

## **Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr**

An die  
Mitglieder des  
Ausschusses für Stadtentwicklung und  
Verkehr der Stadtverordnetenversammlung

Kassel

Geschäftsstelle:  
Büro der  
Stadtverordnetenversammlung  
Rathaus, 34112 Kassel  
Auskunft erteilt: Frau  
Spangenberg  
Tel. 05 61/7 87-12 25  
Fax 05 61/7 87-21 82  
E-Mail:  
Elisabeth.Spangenberg@stadt-  
kassel.de  
oder stavo-buero@stadt-kassel.de

Kassel, 24.10.2007

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur **18.** öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr lade ich ein für

**Donnerstag, 01.11.2007, 17.00 Uhr,  
Sitzungssaal des Magistrats, Rathaus, Kassel.**

### **Tagesordnung:**

- 1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/75  
"Silberbornstraße 26"  
(Aufstellungsbeschluss)**  
Vorlage des Magistrats  
Berichterstatter/in: Stadtbaurat Witte  
- 101.16.692 -
- 2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/61  
"Montessorischule"  
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**  
Vorlage des Magistrats  
Berichterstatter/in: Stadtbaurat Witte  
- 101.16.693 -
- 3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/20 A  
"Harleshäuser Straße"  
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**  
Vorlage des Magistrats  
Berichterstatter/in: Stadtbaurat Witte  
- 101.16.694 -

4. **Einrichtung einer Querungsmöglichkeit an der Einmündung Hasselweg/Bayernstraße**  
Antrag der SPD-Fraktion  
Berichtersteller/in: Stadtverordneter Zeidler  
- 101.16.673 -
5. **City-Management**  
Gemeinsamer Antrag der Fraktion B90/Grüne und FDP  
Berichtersteller/in: Stadtverordneter Lippert  
- 101.16.677 -  
(gleichzeitig im Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen)
6. **Verkehrsplanung**  
Anfrage der FDP-Fraktion  
Berichtersteller/in: Stadtverordneter Lippert  
- 101.16.684 -
7. **Prüfauftrag Ampelschaltungen**  
Antrag der FDP-Fraktion  
Berichtersteller/in: Stadtverordneter Lippert  
- 101.16.685 -
8. **Citymanagement**  
Anfrage der CDU-Fraktion  
Berichtersteller/in: Stadtverordneter Dr. Wett  
- 101.16.698 -
9. **Anfrage zum Abbau des Zebrastreifens am Karl-Marx-Platz**  
Anfrage der Fraktion Grüne  
Berichtersteller/in: Stadtverordneter Miles-Paul  
- 101.16.709 -
10. **Flächennutzungsplanentwurf - Diskussion der Städtischen Position**  
Antrag der Fraktion Kasseler Linke.ASG  
Berichtersteller/in: Stadtverordneter Domes  
- 101.16.710 -

Mit freundlichen Grüßen

Alfons Spitzenberg  
Vorsitzender

## **Niederschrift**

über die 18. öffentliche Sitzung  
**des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr**  
am Donnerstag, 01.11.2007, 17.00 Uhr,  
im Sitzungssaal des Magistrats, Rathaus, Kassel

**Anwesende:** Siehe Anwesenheitsliste  
(Bestandteil der Niederschrift)

### **Tagesordnung:**

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/75 101.16.692  
"Silberbornstraße 26"  
(Aufstellungsbeschluss)
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/61 101.16.693  
"Montessorischule"  
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als  
Satzung)
3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/20 A 101.16.694  
"Harleshäuser Straße"  
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als  
Satzung)
4. Einrichtung einer Quermöglichkeit an der Einmündung 101.16.673  
Hasselweg/Bayernstraße
5. City-Management 101.16.677
6. Verkehrsplanung 101.16.684
7. Prüfauftrag Ampelschaltungen 101.16.685
8. Citymanagement 101.16.698
9. Anfrage zum Abbau des Zebrastreifens am Karl-Marx-Platz 101.16.709
10. Flächennutzungsplanentwurf - Diskussion der Städtischen 101.16.710  
Position

Vorsitzender Spitzenberg eröffnet die mit der Einladung vom 24.10.2007 ordnungsgemäß einberufene 18. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr, begrüßt die Anwesenden, darunter besonders Herrn Stadtrat Kirchberg, in Vertretung für Herrn Stadtbaurat Witte, und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

## **Zur Tagesordnung**

Vorsitzender Spitzenberg teilt mit, dass Oberbürgermeister Hilgen und Stadtbaurat Witte sich für die heutige Sitzung entschuldigt und darum gebeten hätten, die Behandlung der Tagesordnungspunkte 5 und 8 bis zur nächsten Sitzung zurückzustellen.

Nachdem kein Widerspruch erhoben wird und keine weiteren Änderungswünsche zur Tagesordnung vorgetragen werden, stellt Vorsitzender Spitzenberg die Tagesordnung in der so geänderten Form fest.

- 1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/75  
"Silberbornstraße 26"  
(Aufstellungsbeschluss)  
Vorlage des Magistrats  
- 101.16.692 -**

## **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für das Grundstück Silberbornstraße 26 im Baublock zwischen der Silberbornstraße, der Gerhart-Hauptmann-Straße, der Straße Am Donarbrunnen und der Wilhelm-Busch-Straße soll gemäß § 12 (1) Baugesetzbuch ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung einer Wohnbebauung im rückwärtigen Grundstücksteil.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig  
Ablehnung: --  
Enthaltung: --  
den

## **Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/75 "Silberbornstraße 26" (Aufstellungsbeschluss), 101.16.692, wird **zugestimmt**.

Berichtersteller/-in: Stadtverordneter Rudolph

- 2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/61  
"Montessorischule"  
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**  
Vorlage des Magistrats  
- 101.16.693 -

## **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/61 „Montessorischule“ für den Bereich Gemarkung Harleshausen, Flur 12, Flurstücke 22/34, 22/35, 22/36, 22/37, 22/38 und 47/9 (tlw.) wird zugestimmt.

Den Anregungen eines Trägers öffentlicher Belange wird nicht entsprochen (s. Anlage 2).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/61 „Montessorischule“ wird nach § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig  
Ablehnung: --  
Enthaltung: --  
den

## **Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/61 "Montessorischule"  
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung),  
101.16.693, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Kalb

- 3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/20 A  
"Harleshäuser Straße"  
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)  
Vorlage des Magistrats  
- 101.16.694 -**

## **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/20A  
„Harleshäuser Straße“ für den Bereich Gemarkung Kirchditmold, Flur 2, Flurstück  
20/38 und der Behandlung der Anregungen (s. Anlage 2) wird zugestimmt.

Folgende Anregungen werden zur Kenntnis genommen:

Ziffer A.1.1 mit Schreiben vom 15.06.2005  
Ziffer A.1.2 mit Schreiben vom 14.06.2005

Folgenden Anregungen wird nicht entsprochen:

- Ziffer B.2.5 mit Schreiben vom 12.12.2006
- Ziffer B.2.6 mit Schreiben vom 27.03.2007

Folgende Anregungen werden zum Teil berücksichtigt:

- Ziffer A.1.3 mit Schreiben vom 07.07.2005 mit Verweis auf die Stellungnahme vom 06.08.2004
- Ziffer A.1.6 mit Schreiben vom 14.07.2005 mit Verweis auf die Stellungnahme vom 25.08.2004
- Ziffer B.1.7 mit Schreiben vom 09.06.2004
- Ziffer B.1.9 mit Schreiben vom 15.07.2005
- Ziffer B.1.10 mit Schreiben vom 18.07.2006
- Ziffer A.2.1 mit Schreiben vom 01.03.2007

Folgenden Anregungen wird entsprochen:

- Ziffer A.1.4 mit Schreiben vom 06.07.2005
- Ziffer A.1.5 mit Schreiben vom 15.07.2005
- Ziffer B.1.8 mit Schreiben vom 21.06.2004
- Ziffer A.2.2 mit Schreiben vom 05.03.2007
- Ziffer A.2.3 mit Schreiben vom 23.03.2007
- Ziffer A.2.4 mit Schreiben vom 21.03.2007

Der Bebauungsplan wird nach der erfolgten 2. Offenlage wie folgt ergänzt:

Als sonstige Festsetzung wird aufgenommen: „Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind für Neubauvorhaben und Ersatzinvestitionen nur mit Erdgas oder Heizöl EL betriebene Feuerungsanlagen mit Brennwertnutzung (Niedertemperaturkessel) zugelassen, die den aktuellen Forderungen des Umweltzeichens „Blauer Engel“ genügen, sofern kein Anschluss an das Fernwärmenetz erfolgt.“

In den textlichen Hinweisen wird der Punkt „Erforderliche Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit den betroffenen Versorgungsunternehmen abzustimmen“ wie folgt ergänzt: „Erforderliche Verlegungen von Ver- und Entsorgungsleitungen sind rechtzeitig mit den betroffenen

Versorgungsunternehmen mindestens 2 Monate vor Baubeginn abzustimmen.“ Unter Punkt b) der textlichen Festsetzung „Planungen, Nutzungsregelungen, ...“ wird ergänzt: „Bei den Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze sind ausreichend große Baumscheiben vorzusehen“.

Aus gestalterischen Gründen wird unter Punkt e) der textlichen Festsetzungen „Bauordnungsrechtliche Festsetzungen...“ gestrichen:“ (Fortschreibung von Material- und Oberflächengestaltung der Außenwand des Getränkemarktes). Ein Verputz der Wandscheiben wird nicht vorgesehen. Blickoffene Elemente in der Schallschutzwand sind zulässig“.

Der Umweltbericht (S. 21, Kap. 8) sowie der Begründungstext (S. 4, Kap. 3.1) wird wie folgt korrigiert: „Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel, Planungsraum Kassel“ bzw. „Der Zweckverband Raum Kassel verfügt für den Planungsraum Kassel...“

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/20A „Harleshäuser Straße“ wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig  
Ablehnung: --  
Enthaltung: Kasseler Linke.ASG  
den

## **Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/20 A "Harleshäuser Straße" (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung), 101.16.694, wird **zugestimmt**.

Berichtersteller/-in: Stadtverordneter Miles-Paul

- 4. Einrichtung einer Querungsmöglichkeit an der Einmündung Hasselweg/Bayernstraße**  
Antrag der SPD-Fraktion  
- 101.16.673 -

## **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, im Rahmen der Schulwegsicherheit an der Einmündung Hasselweg/Bayernstraße eine sichere Querungsmöglichkeit über den Hasselweg einzurichten.

Stadtverordneter Rudolph begründet den Antrag der SPD-Fraktion.

Nach eingehender Aussprache ändert Stadtverordnete Lappöhn den Antrag wie folgt ab:

### **Geänderter Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert **zu prüfen, wie** im Rahmen der Schulwegsicherheit an der Einmündung Hasselweg/Bayernstraße eine **sicherere** Querungsmöglichkeit über den Hasselweg **eingerrichtet werden kann**.

**Das Ergebnis soll im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr vorgestellt werden.**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

### **Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem geänderten Antrag der SPD-Fraktion betr. Einrichtung einer Querungsmöglichkeit an der Einmündung Hasselweg/Bayernstraße, 101.16.673, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Domes

## **5. City-Management**

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen B90/Grüne und FDP  
- 101.16.677 -

### **Abgesetzt**

## **6. Verkehrsplanung**

Anfrage der FDP-Fraktion  
- 101.16.684 -

### **Anfrage**

Wir fragen den Magistrat:

1. In welchem Umfang werden Verkehrsplanungsarbeiten von der KVG bzw. der KVV durchgeführt und vom städtischen Planungsamt übernommen?
2. Werden diese Planungsvorschläge der KVG/des KVV im Planungsamt und/oder im Straßenverkehrsamt inhaltlich geprüft?
3. Nach welchen Kriterien werden im Straßenverkehrsamt und im städtischen Planungsamt Pläne der KVG /des KVV geprüft?
4. Wie viele Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen sind im städtischen Planungsamt mit der Verkehrsplanung beschäftigt?
5. Wie viele Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen sind im Straßenverkehrsamt mit der Verkehrsplanung beschäftigt?
6. Wie viele Euro insgesamt sind in den letzten Jahren von der Stadt Kassel für Planungsleistungen an die KVG/den KVV gezahlt worden?

Stadtverordneter Lippert begründet die Anfrage seiner Fraktion, die anschließend von Herrn Flore, Amt Stadtplanung und Bauaufsicht, sowie Herrn Lehmkuhl, Straßenverkehrsamt, beantwortet wird.

In der anschließenden Aussprache bittet Stadtverordneter Lippert um Vorlage der Antworten nochmals in schriftlicher Form. Fraktionsvorsitzender Domes wünscht zu Punkt 6 der Anfrage Auskunft darüber, von welcher Haushaltsstelle die Zahlungen an die KVG/den KVV erfolgen.

Vorsitzender Spitzenberg stellt anschließend fest, dass die Anfrage erledigt ist.

**Die Anfrage ist von Herrn Flore, Amt Stadtplanung und Bauaufsicht, und Herrn Lehmkuhl, Straßenverkehrsamt, beantwortet.**

## 7. Prüfauftrag Ampelschaltungen

Antrag der FDP-Fraktion  
- 101.16.685 -

### Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, zu prüfen, ob zusätzlich zu den bereits nachts abgeschalteten Ampeln noch weitere Ampeln im Stadtgebiet ab 23 Uhr abgeschaltet werden können bzw. auf Blinklicht umgeschaltet werden können.

Stadtverordneter Lippert begründet den Antrag seiner Fraktion.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr fasst nach ausführlicher Aussprache bei

Zustimmung: FDP  
Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, Kasseler Linke.ASG  
Enthaltung: --  
den

### Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Antrag der FDP-Fraktion betr. Prüfauftrag Ampelschaltungen, 101.16.685, wird **abgelehnt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Lippert

## 8. Citymanagement

Anfrage der CDU-Fraktion  
- 101.16.698 -

### Abgesetzt

## **9. Anfrage zum Abbau des Zebrastreifens am Karl-Marx-Platz**

Anfrage der Fraktion Grüne

- 101.16.709 -

### **Anfrage**

Wir fragen den Magistrat:

1. Wäre es für die Verwaltung nicht möglich gewesen beim Zebrastreifen am Karl-Marx-Platz auf den Bestandsschutz zu pochen statt den Zebrastreifen abzubauen?
2. Der Zebrastreifen war Bestandteil des Schulwegeplans der Herkuleschule. Sind Ersatzmaßnahmen für den Schutz der Schulkinder geplant?
3. Als der Zebrastreifen 1996 eingerichtet wurde, hat die Stadt in Abstimmung mit der KVG ihren Ermessenspielraum zugunsten des Fußgängerschutzes genutzt und diesen Zebrastreifen eingerichtet. Welche Bedeutung hat der Fußgängerschutz insbesondere auch im Rahmen der Schulwegesicherheit heute?
4. Nach § 42 Abs. 2 Satz 9 (Zusatzschild zum Zeichen 306) sind Fußgänger bei abknickender Vorfahrt gegenüber Fahrzeugen bevorrechtigt. Dies trifft auf die stadtauswärts führende Fahrbahn auf der Friedrich-Ebert-Straße über den Karl-Marx-Platz zu. Wie will die Stadt hier die Bevorrechtigung und den Schutz der Fußgänger gewährleisten?
5. Wurden für die Einrichtung des Zebrastreifens einschließlich Beleuchtung und Beschilderung Fördermittel in Anspruch genommen?
6. Wenn ja, besteht die Gefahr der Zurückzahlung dieser Fördermittel?
7. An welchen Punkten in der Stadt Kassel gibt es Situationen, die nicht den Vorgaben, Richtlinien und Normen entsprechen und bisher unter Bestandsschutz fielen? Wie gedenkt der Magistrat damit umzugehen?
8. Welche juristischen Chancen sieht der Magistrat in solchen Fällen auf den Bestandsschutz zu pochen?
9. Sieht die Stadt Kassel die Möglichkeit, den beseitigten Zebrastreifen wieder einzurichten?

Stadtverordneter Miles-Paul begründet die Anfrage der Fraktion B90/Grüne, die anschließend von Herrn Lehmkuhl, Straßenverkehrsamt, beantwortet wird.

Nach anschließender Diskussion stellt Vorsitzender Spitzenberg fest, dass die Anfrage erledigt ist.

**Die Anfrage ist von Herrn Lehmkuhl, Straßenverkehrsamt, beantwortet.**

**10. Flächennutzungsplanentwurf - Diskussion der Städtischen Position**  
Antrag der Fraktion Kasseler Linke.ASG  
- 101.16.710 -

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, die Stellungnahme der Stadt Kassel zum Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Dezembersitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vorzustellen.

Fraktionsvorsitzender Domes begründet den Antrag der Fraktion Kasseler Linke.ASG und ändert diesen nach Aussprache wie folgt ab:

**Geänderter Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, die Stellungnahme der Stadt Kassel zum Entwurf des Flächennutzungsplanes **vor Abgabe in den Zweckverband Raum Kassel im Ausschuss** für Stadtentwicklung und Verkehr vorzustellen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig  
Ablehnung: --  
Enthaltung: --  
den

**Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem geänderten Antrag der Fraktion Kasseler Linke.ASG betr. Flächennutzungsplanentwurf - Diskussion der Städtischen Position, 101.16.710, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Dr. Eichler

**Ende der Sitzung:** 18.00 Uhr

Alfons Spitzenberg  
Vorsitzender

Elisabeth Spangenberg  
Schriftführerin

## Anwesenheitsliste

zur 18. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für  
Stadtentwicklung und Verkehr am  
**Donnerstag, 01.11.2007, 17.00 Uhr**  
im Sitzungssaal des Magistrats, Rathaus, Kassel

### Mitglieder

Alfons Spitzenberg, CDU  
Vorsitzender

Volker Zeidler, SPD *H. Eichler*  
1. Stellvertretender Vorsitzender

Dieter Beig, B90/Grüne  
2. Stellvertretender Vorsitzender

Dr. Monika Junker-John, SPD  
Mitglied

Ellen Lappöhn, SPD  
Mitglied

Manfred Merz, SPD  
Mitglied

Wolfgang Rudolph, SPD  
Mitglied

Dominique Kalb, CDU  
Mitglied

Wolfram Kieselbach, CDU  
Mitglied

Dr. Norbert Wett, CDU  
Mitglied

Ottmar Miles-Paul, B90/Grüne  
Mitglied

Norbert Domes, Kasseler Linke.ASG  
Mitglied

André Lippert, FDP  
Mitglied

*Spitzenberg*

*i.v. Zeidler*

*i.v. Beig*

*Dr. Junker-John ab 18:35*

*Lappöhn*

*Manfred Merz*

*W. Rudolph*

*Dominique Kalb*

*W. Kieselbach*

*N. Wett*

*O. Miles Paul*

*N. Domes*

*A. Lippert*

**Teilnehmer mit beratender Stimme**

Bernd Wolfgang Häfner, FWG  
Stadtverordneter

\_\_\_\_\_

Nuray Yildirim, AUF Kassel  
Stadtverordnete

\_\_\_\_\_

Pasquale Malva,  
Vertreter des Ausländerbeirates

Malva

**Magistrat**

Norbert Witte, CDU  
Stadtbaurat

NW

N. Witte

**Schriftführung**

Elisabeth Spangenberg,  
Schriftführerin

Spangenberg

**Verwaltung/Gäste**

Carl Dore

Stadtplanung

Hans-Peter Kwiatkowski

Polizeipräsidium Nordhessen

Edgar Delpha

Senatsberater

Wolfgang Müller

10 G -

FRITZSCH

WG

Müller

Zuhörer

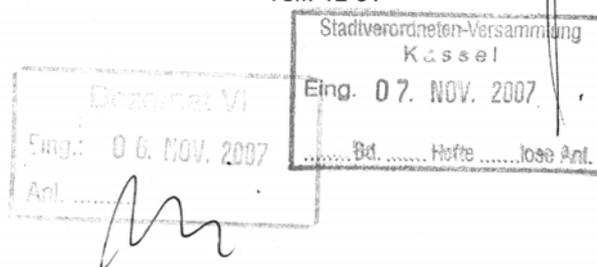
Heidel

- 66 -

- 66 -

Kassel, 06.11.2007  
Herr Polzin  
Tel.: 12 61

- 16 - über - VI -



**Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 01.11.2007  
Vorlage Nr. 101.16.684, Anfrage der FDP-Fraktion**

**Zu 1: In welchem Umfang werden Verkehrsplanungsarbeiten von der KVG bzw. der KVV durchgeführt und vom städtischen Planungsamt übernommen?**

Nach Aufgabengliederungsplan der Stadtverwaltung ist das Straßenverkehrsamt für die Verkehrsplanung verantwortlich.  
Die KVG ist durch Vertrag zwischen der Stadt und der KVG vom 03.08.2004 als lokale Nahverkehrsorganisation für die Aufgaben nach § 7 des Hessischen ÖPNV-Gesetzes tätig. Die hierin enthaltene Nahverkehrsplanung ist ein Teil der Verkehrsplanung.

**Zu 2: Werden diese Planungsvorschläge der KVG/des KVV im Planungsamt und/oder im Straßenverkehrsamt inhaltlich geprüft?**

Die Planungsvorschläge der KVG werden durch das Straßenverkehrsamt geprüft. Gemäß o. g. Aufgabenübertragungs- und Beleihungsvertrag obliegt der KVG als lokale Nahverkehrsgesellschaft die Planung des ÖPNV

**Zu 3: Nach welchen Kriterien werden im Straßenverkehrsamt und im städtischen Planungsamt Pläne der KVG/des KVV geprüft?**

Die Pläne werden nach den allgemeinen Richtlinien einer wirtschaftlich-technischen Prüfung unterzogen. Eine Integration in ein verträgliches Miteinander aller Verkehrsarten wird dabei gewährleistet.

**Zu 4: Wie viele Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen sind im städtischen Planungsamt mit der Verkehrsplanung beschäftigt?**

Die Verkehrsplanung gehört zum Aufgabenbereich des Straßenverkehrsamtes. Gleichwohl gibt es in vielen Projekten und grundsätzlich immer in der Bauleitplanung verkehrsplanerische Fragen zu klären, die sich aus städtebaulichen Überlegungen ergeben. Insoweit beschäftigt sich jeder Mitarbeiter der Stadtplanung auch mit Fragen der Verkehrsplanung. Diese Fragestellungen werden jedoch allesamt im Straßenverkehrsamt abgestimmt.

**Zu 5: Wie viele Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen sind im Straßenverkehrsamt mit der Verkehrsplanung beschäftigt?**

Im Straßenverkehrsamt sind im Sachgebiet Verkehrsplanung - 6631 - 3,5 Stellen besetzt (3 Dipl.-Ing. und 0,5 Zeichner/in)

**Zu 6: Wie viele Euro insgesamt sind in den letzten Jahren von der Stadt Kassel für Planungsleistungen an die KVG/den KVV gezahlt worden?**

Die Stadt zahlt der KVG im Rahmen der Übertragung der Leistungen als lokale Nahverkehrsorganisation pro Jahr bis zu 300.000 Euro auf Nachweis. Bislang wurde dieser Betrag jährlich aus dem Teilhaushalt 90006, Sachkonto 718000000, gezahlt.

Für einzelne Planungsleistungen wird die KVC darüber hinaus gesondert von der Stadt beauftragt. Insbesondere bei Gemeinschaftsmaßnahmen ist oftmals aus Synergieeffekten die Bearbeitung für Gleis- und Straßenverkehrsflächen aus einer Hand bei Planung und Objektbetreuung - Bau - sinnvoll. Innerhalb der letzten drei Jahre wurden an Planungs- und Bauüberwachungsleistungen in Mittel ca. 150.000,00 € pro Jahr an die KVC/KVG vergeben. Durch die Beauftragung der KVG, die bei Bauleistungen umsatzsteuerabzugsberechtigt ist, spart die Stadt derzeit 19% bei der Ausführung von Bauleistungen durch die KVG als Bauherr.



Gunnar Polzin

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/75  
"Silberbornstraße 26"  
(Aufstellungsbeschluss)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Witte

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für das Grundstück Silberbornstraße 26 im Baublock zwischen der Silberbornstraße, der Gerhart-Hauptmann-Straße, der Straße Am Donarbrunnen und der Wilhelm-Busch-Straße soll gemäß § 12 (1) Baugesetzbuch ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung einer Wohnbebauung im rückwärtigen Grundstücksteil.“

**Begründung:**

1. Planungsrechtliche Situation

Das Grundstück Silberbornstraße 26 liegt im Block zwischen der Silberbornstraße, der Gerhart-Hauptmann-Straße, der Straße Am Donarbrunnen und der Wilhelm-Busch-Straße. Beurteilungsgrundlage für eine Bebauung ist §34 Baugesetzbuch (BauGB).

Der Flächennutzungsplan weist diese Fläche als Wohnbaufläche aus

Im gesamten Blockinnenbereich gibt es nur eine rückwärtige Bebauung! Damit gibt es im Sinne §34 BauGB keinen Berufungsfall.

Eine Bauvoranfrage zur rückwärtigen Bebauung des Grundstücks wurde aus planungsrechtlichen Gründen abgelehnt.

Der RP in Kassel hat in einem Widerspruchsverfahren die ablehnende Haltung der Stadt bestätigt und eine Bebauung, ohne vorher Planungsrecht zu schaffen, untersagt.

Ein Bebauungsplan soll nun aufgestellt werden.

2. Bestandsanalyse

Das Grundstück Silberbornstraße 26 ist bebaut mit einem zweigeschossigen Wohnhaus, das auf der östlichen Grenze mit dem Gebäude Silberbornstraße 24 deckungsgleich angebaut ist. Das Dachgeschoss ist ausgebaut, die Dachneigung des Satteldaches beträgt ca. 48 Grad.

Der gesamte Block Silberbornstraße, Gerhart-Hauptmann-Straße, Am Donarbrunnen und Wilhelm-Busch-Straße ist bebaut mit in der Regel zweigeschossigen Wohngebäuden.

### 3. Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist die planungsrechtliche Absicherung einer rückwärtigen Bebauung auf dem Grundstück Silberbornstraße 26.

Bebaut werden soll der hintere Grundstücksteil mit einem zweigeschossigen Wohngebäude. Inwieweit ausschließlich ein Einfamilienhaus oder ein Doppelhaus zulässig sein kann, muss im Verfahren geprüft werden.

### 4. Verfahren

Der Bebauungsplan wird gem. § 12 (1) BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan in Verbindung mit § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht kann gem. §13 (3) Satz 1 BauGB verzichtet werden.

Der Grundstückseigentümer hat ein Planungsbüro mit der Erarbeitung eines Bebauungsplanes beauftragt. Er trägt die Kosten des Verfahrens. Die Verfahrensführung obliegt dem Amt Stadtplanung und Bauaufsicht.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 12.09.2007 und 01.10.2007 der Vorlage zugestimmt.

Bertram Hilgen  
Oberbürgermeister

Magistrat

-VI/-63-

Az.

Vorlage-Nr. 101.16.693

Kassel, 01.10.2007

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/61  
"Montessorischule"  
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Witte

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/61  
„Montessorischule“ für den Bereich Gemarkung Harleshausen, Flur 12,  
Flurstücke 22/34, 22/35, 22/36, 22/37, 22/38 und 47/9 (tlw.) wird zugestimmt.

Den Anregungen eines Trägers öffentlicher Belange wird nicht entsprochen (s.  
Anlage 2).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/61  
„Montessorischule“ wird nach § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.“

**Begründung:**

Bertram Hilgen  
Oberbürgermeister

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/61 „Montessorischule“ (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**

### **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) Baugesetzbuch**

#### **1. Anlass und Ziele der Planung**

Die Montessorischule ist seit Schuljahresbeginn 1998/99 in den zunächst angemieteten Gebäuden des ehemaligen Jugendwohnheimes Rasenallee 83, ansässig. Träger der Schule ist der Verein für klassische Montessori-Pädagogik e.V., der seit 2004 Eigentümer der Flurstücke 22/34, 22/35 (teilweise) und 22/36 und seit 2006 Eigentümer der Flurstücke 22/35 und 22/38, alle Flur 12 der Gemarkung Harleshausen, ist.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Plätzen für Schule und Kindergarten plant der Verein die Betreuung von derzeit 175 auf 225 Kinder zu erhöhen.

Gleichzeitig wird die Ausweitung des schulischen Angebotes angestrebt. Mit der aktuellen Genehmigung zum Aufbau eines Realschulzweiges und darüberhinaus dem geplanten Aufbau eines Gymnasialzweiges wird eine Ausdehnung des Raumangebotes erforderlich, die sich in mehreren Bauabschnitten vollziehen soll. Perspektivisch soll damit der Betrieb des Kindergartens, der Grund- und Realschule sowie des Gymnasialzweiges mit bis zu 600 Kindern und Jugendlichen ermöglicht werden.

Die Montessorischule als Vorhabenträger beabsichtigt, in mehreren Bauabschnitten mit pavillonähnlichen zweigeschossigen Gebäuden die für die Erweiterung notwendigen Räume zu schaffen. Dabei bleibt der naturnahe und waldähnliche Charakter des Plangebietes möglichst erhalten. Dementsprechend sollen darüberhinaus so wenig Flächen wie möglich versiegelt werden. Die Freiflächen werden als Grünflächen oder mit wassergebundener Decke ausgeführt. Im hinteren Bereich des Grundstückes soll eine Sportaula und eine Spiel- und Sportfläche entstehen. Es ist vorgesehen, dass beide Anlagen ausschließlich von der Schule genutzt werden.

Die notwendigen Stellplätze werden im Westen an der Rasenallee angeordnet. Der Schülerhol- und -bringdienst soll nur im vorderen Bereich stattfinden, damit das übrige Schulgelände autofrei bleiben kann.

Ein Alternativstandort kann aus funktionalen Gründen nicht in Betracht gezogen werden, da es sich bei diesem Vorhaben um die Erweiterung einer bestehenden Einrichtung handelt.

## 2. Planungsrechtliche Situation und Bebauungsplanverfahren

Im Flächennutzungsplan für die Stadt Kassel ist das Plangebiet als 'Fläche für den Gemeinbedarf' für Einrichtungen, die sozialen Zwecken dienen, ausgewiesen. Die Rasenallee ist als Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Im Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan liegt das Plangebiet im Landschaftsraum Nr.155 "Siedlungsgebiet Harleshausen". Außerdem liegt die Eingriffsbeschreibung Nr. 1031 "Rasenallee, Jugendwohnheim, Fläche für den Gemeinbedarf" vor.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans Nr.4 NW Teil B, dessen Aussagen durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. IV/61 "Montessorischule" ersetzt werden sollen. Im Bebauungsplan Nr. 4 NW Teil B ist das gesamte Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Wohnheim dargestellt, mit einer Grundflächenzahl 0,8 und einer Geschossflächenzahl 2,0. Das Aufstellen eines qualifizierten Bebauungsplanes ist erforderlich, um den geänderten Nutzungsanforderungen zu entsprechen und der Montessorischule eine Entwicklungsperspektive aufzuzeigen.

Die Aufstellung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am 23.01.2006 zunächst als Bebauungsplanverfahren gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel beschlossen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB fand nach Ankündigung in der HNA Nr. 91 vom 19.04.2006 in der Zeit vom 24.04.2006 bis einschließlich 05.05.2006 durch Aushang im Amt Stadtplanung und Bauaufsicht statt. In der Zeit während des Aushangs wurden keine Anregungen vorgetragen. Zur Beschleunigung des Verfahrens und auf Antrag des Vorhabenträgers wurde das Bebauungsplanverfahren nun als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB fortgeführt.

Nach der Information der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB im April / Mai 2006 wurde der Bebauungsplanvorentwurf und der Entwurf des Umweltberichtes sowie nach der Beteiligung der Ämter und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB im August / September 2006 der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht erarbeitet.

Der Ortsbeirat Harleshausen hat der Bebauungsplanvorlage in seiner Sitzung am 30.11.2006 zugestimmt.

Die Bau- und Planungskommission stimmte dem Bebauungsplanentwurf am 24.01.2007, der Magistrat am 12.02.2007 und die Stadtverordnetenversammlung am 26.03.2007 zu.

Mit dem Beschluss zur Offenlage wurde ebenfalls am 26.03.2007 der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan von den Stadtverordneten beschlossen.

Nach Bekanntgabe in der HNA Nr. 79 vom 03.04.2007 hat der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 16.04.2007 bis einschließlich 18.05.2007 öffentlich ausgelegen.

### **3. Zusammenfassung des Umweltberichtes**

Für die geplanten Baumaßnahmen können ca. 6.386m<sup>2</sup> Grünfläche zusätzlich zum Bestand bebaut und versiegelt werden. Diese Zahl relativiert sich, würden die Baumöglichkeiten des einfachen Bebauungsplans ausgeschöpft. Rechtlich ist ohne den neuen Bebauungsplan eine höhere Bebauungsdichte mit wesentlich höherer Versiegelungsrate möglich. Seine bauliche Umsetzung wäre mit weitgehenderen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Der neue Bebauungsplan sieht außerdem Maßnahmen zur Eingriffsminderung und zum Ausgleich vor, so dass Umweltbeeinträchtigungen ausgeglichen werden.

### **4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3(2) und §4(2) BauGB**

Die Öffentlichkeit und die Behörden wurden gemäß §3 und §4 BauGB am Bauleitplanverfahren beteiligt. Die eingegangenen Anregungen und Bedenken aus diesen Beteiligungen wurden, soweit sie berücksichtigt werden sollten, in die vorliegende Planung eingearbeitet. Redaktionelle Änderungen werden hier nicht aufgeführt.

- Ein Teil der Fläche des Bebauungsplanes verbleibt auch nach dem Entlassungsverfahren im Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Stadt Kassel". Zur Klarstellung wurde folgender Absatz in der Begründung unter 2.3.2 ergänzt: Die Waldfläche im süd-westlichen Bereich auf dem Flurstück 22/37 verbleibt auch weiterhin innerhalb des "LSG Stadt Kassel".
- Um die Gefahr durch eventuell umstürzende Bäume zu minimieren wurde folgende textliche Festsetzung ergänzt: Die Gebäude im Baufenster D müssen gemäß § 3(1) und §11(1) Hessischer Bauordnung im Hinblick auf die Waldnähe ausreichend standsicher errichtet werden.
- Um eine Diskrepanz von schon genehmigter Aufstockung und Festsetzungen im Bebauungsplan zu vermeiden, wurde auf die Festsetzung der Drenpelhöhe verzichtet. Durch die Festsetzung des Höchstmaßes der Vollgeschosse auf II ist gewährleistet, dass das dritte Geschoss nur ein Dachgeschoss oder Staffelgeschoss sein darf. Ersatzweise wurde ein Höchstmaß für die Firsthöhe von 11,50m festgesetzt.

## 5. Abwägung nach Prüfung anderer in Betracht kommender Planungsvarianten und Abwägung gemäß § 1(7) BauGB

Für das Bebauungskonzept lagen zwei Varianten vor. Die Varianten unterscheiden sich durch die Baumassen, die Gebäudestellung und die verkehrliche Erschließung.

### Variantenbewertung

In der 1. Variante ist weniger Bauvolumen und eine kleinere Sportfläche untergebracht. Die 2. Variante stellt einen Baukörper mehr dar. Variante 1 gruppiert die Baukörper so, dass im Norden jeweils zwei Gebäude über einen Hof erschlossen werden. Im Süden greift dabei der Neubau stark in den Waldrand ein. Die Stellung des Gebäudes folgt keiner funktionalen Notwendigkeit, der Eingriff in den Waldrand wäre vermeidbar. Die Sportflächen sind kompakt angeordnet und halten Distanz zu den randlichen Feldholzstreifen.

Variante 2 hält für die Nutzer die größeren Bauflächen und damit auch eine größere Stellplatzanlage vor. Ebenso haben Sporthalle und Sportplatz größere Abmessungen. Positiv an dieser Variante ist die klare Abtrennung des ruhenden Verkehrs und die Zusammenlegung mit dem Hol- und Bringverkehr. Dadurch bleibt die übrige Schulanlage autofrei. Ein weiterer positiver Aspekt ist durch die abgerückte Bebauung vom südlichen Waldrand gegeben. Die Gebäudestellung im Westen bildet durch die U-förmige Gruppierung einen Freiraum der sich als Schulhof gut nutzen lässt.

Die ökologische Bewertung der Varianten in einer Matrix zeigt, dass Variante 1 in der Summe der Landschaftsfaktoren den formulierten Zielsetzungen in höherem Maße entspricht. Die Variante 2 erhält für den Faktor (Wohn-) Umfeld ein Plus für die kompakte Erschließung im Eingangsbereich. Als Ergebnis wurde Variante 1 zur Grundlage für den Vorhabenplan genommen. In der weiteren Bearbeitung des Vorhabenplanes wurde der südliche Baukörper gedreht und nach Norden verschoben, sodass der Abstand zum Waldrand vergrößert werden konnte.

Nach erfolgter Offenlage ging eine Anregung ein, der insofern nicht gefolgt wurde, da hier offensichtlich ein Verständnisfehler vorliegt (s. Anlage 2).

In Vertretung

gez.  
Flore

Kassel, 10.07.2007

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/61 „Montessorischule“  
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**

Mit Schreiben vom 24.04.2007 wird auf das Schreiben vom 20.09.2006 Bezug genommen. Hier wird mit Bezug zu Punkt 3.2 des Begründungstextes darauf hingewiesen, dass das Konzept für den ruhenden Verkehr, das die Mitbenutzung des Wanderparkplatzes an der Rasenallee vorsieht, überprüft werden sollte, da hiermit ein fußläufiges Queren der vielbefahrenen Hauptverkehrsstraße notwendig würde.

**Stellungnahme:**

Bei der Anregung handelt es sich offensichtlich um ein Missverständnis. Punkt 3.2 der Begründung schildert den Status quo. Der Ausbau des Parkplatzes auf dem Gelände der Montessorischule hat zum Ziel, das Mitbenutzen des Wanderparkplatzes und damit das Queren der Rasenallee überflüssig zu machen.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

In Vertretung

gez.  
Flore

Kassel, 10.07.2007



Ziffer B.1.8  
Ziffer A.2.2  
Ziffer A.2.3  
Ziffer A.2.4

mit Schreiben vom 21.06.2004  
mit Schreiben vom 05.03.2007  
mit Schreiben vom 23.03.2007  
mit Schreiben vom 21.03.2007

Der Bebauungsplan wird nach der erfolgten 2. Offenlage wie folgt ergänzt:

Als sonstige Festsetzung wird aufgenommen: „Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind für Neubauvorhaben und Ersatzinvestitionen nur mit Erdgas oder Heizöl EL betriebene Feuerungsanlagen mit Brennwertnutzung (Niedertemperaturkessel) zugelassen, die den aktuellen Forderungen des Umweltzeichens „Blauer Engel“ genügen, sofern kein Anschluss an das Fernwärmenetz erfolgt.“

In den textlichen Hinweisen wird der Punkt „Erforderliche Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit den betroffenen Versorgungsunternehmen abzustimmen“ wie folgt ergänzt: „Erforderliche Verlegungen von Ver- und Entsorgungsleitungen sind rechtzeitig mit den betroffenen

Versorgungsunternehmen mindestens 2 Monate vor Baubeginn abzustimmen.“

Unter Punkt b) der textlichen Festsetzung „Planungen, Nutzungsregelungen, ...“ wird ergänzt: „Bei den Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze sind ausreichend große Baumscheiben vorzusehen“.

Aus gestalterischen Gründen wird unter Punkt e) der textlichen Festsetzungen „Bauordnungsrechtliche Festsetzungen...“ gestrichen:“ (Fortschreibung von Material- und Oberflächengestaltung der Außenwand des Getränkemarktes). Ein Verputz der Wandscheiben wird nicht vorgesehen. Blickoffene Elemente in der Schallschutzwand sind zulässig“.

Der Umweltbericht (S. 21, Kap. 8) sowie der Begründungstext (S. 4, Kap. 3.1) wird wie folgt korrigiert: „Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel, Planungsraum Kassel“ bzw. „Der Zweckverband Raum Kassel verfügt für den Planungsraum Kassel...“

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/20A „Harleshäuser Straße“ wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

### **Begründung:**

Bertram Hilgen  
Oberbürgermeister

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/20A „Harleshäuser Straße“  
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) Baugesetzbuch**

**1. Anlass der Planung**

Die Hessenring Grundstücksgesellschaft mbH beabsichtigt, den vorhandenen Einkaufsmarkt mit derzeit 1590 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (davon 908 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss und 682 m<sup>2</sup> im Kellergeschoss) um 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für einen Getränkemarkt (Neubau) zu erweitern. Die Anforderungen der Bevölkerung an leistungsorientierte Verbrauchermärkte mit guter Sortimentspräsentation sowie an Großzügigkeit in den Kundengängen und Bewegungsflächen sind gewachsen. Mit der Änderung des Pfandrechtes (für Dosen, PET-Flaschen etc.) ergibt sich ein Mehrbedarf an Lagerhaltung im Bereich des Getränkebereichs. Um einer mittel- und langfristigen Standort- sowie Arbeitsplatzsicherung gerecht zu werden, wird der gesamte Planungsbereich als Sondergebiet „Einkaufsmarkt“ nach § 11 Abs. 3 BauNVO ausgewiesen. Die Erweiterung der Einzelhandelseinrichtung soll dazu beitragen, die Versorgung des angrenzenden Siedlungsbereiches zu verbessern und die vorhandenen Arbeitsplätze zu sichern sowie neue zu schaffen.

**1.1 Bestandsanalyse**

Der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan IV/ 20 definiert einen Teil des Geltungsbereiches als Sondergebiet „Läden“. Bei dem übrigen Bereich handelt es sich um die Ausweisung eines reinen Wohngebietes, welches mit zwei Wohnhäusern bebaut war. Zwischenzeitlich wurden die beiden Wohngrundstücke vom Eigentümer des Einkaufsmarktes erworben und im Rahmen der Bauvorbereitung mit Genehmigung der Stadt Kassel beseitigt. Die Eigentümer der Wohngrundstücke hatten bereits in den vergangenen Jahren Grundstücksflächen an den Markteigentümer veräußert, auf denen Stellplätze für den Einkaufsmarkt sowie die neue Zufahrt zum Markt angelegt wurden. Die neue Zufahrt über den Haardtweg wurde infolge des Ausbaus der Harleshäuser Straße erforderlich. Diese neue Zufahrt hat seit vielen Jahren Bestandsschutz. Eine Rückverlegung der Anbindung des Marktes an die Harleshäuser Straße wird generell vom Amt für Straßen- und Verkehrswesen - ASV Kassel aus verkehrstechnischen Gründen ausgeschlossen. Der vorhandene Markt weist bereits vor der geplanten Erweiterung eine Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO auf. Eine Anpassung der bestehenden Planung an die tatsächlichen Verhältnisse war abzusehen. Es ist im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eine Anpassung an die Realnutzung vorgesehen.

**1.2 Planungsrechtliche Situation**

Der vorhandene Bebauungsplan Nr. IV/ 20 der Stadt Kassel vom 07.03.1973 weist nur einen Teil der zur Erweiterung benötigten Grundstücksflächen als Sondergebiet „Läden“ aus, die übrige Fläche war als reines Wohngebiet definiert. Die derzeitige Nutzung, sowie die, in den vergangenen Jahren genehmigten Änderungen (Änderung der Zufahrt zum Markt, Anlagen neuer Stellplätze im Bereich des angrenzenden reinen Wohngebietes), entsprechen bereits jetzt nicht mehr diesen Definitionen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. IV/ 20 waren daher aufzuheben und die Realnutzung unter Beachtung der vorgesehenen Markterweiterung zu berücksichtigen.

## 2. Ziel und Zweck der Planung

Die Hessenring Grundstücksgesellschaft mbH beabsichtigt, den vorhandenen Einkaufsmarkt mit derzeit 1590 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (davon 908 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss und 682 m<sup>2</sup> im Kellergeschoss) um 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für einen Getränkemarkt (Neubau) zu erweitern. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. IV/ 20 der Stadt Kassel vom 07.03.1973 werden innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans aufgehoben. Die Ausweisung des gesamten Geltungsbereiches nach § 11 Abs. 3 BauNVO als Sondergebiet „Einkaufsmarkt“ ergibt sich infolge der vorhandenen Situation sowie aus der vorgesehenen Gesamtverkaufsfläche und deren Nutzung.

Unter Berücksichtigung der Stellungnahmen des Zweckverbandes Raum Kassel sowie des RP Kassel, Dez. 31.2 Regionalplanung, Siedlungswesen, vom 06.07.05 wurde festgesetzt, dass die zulässige Verkaufsflächengröße von insgesamt 2300 m<sup>2</sup> nicht überschritten werden darf. Es ist der Handel mit den Sortimenten Lebensmittel und Getränke zulässig. Die Verkaufsfläche für Getränke darf nicht mehr als 1000 m<sup>2</sup>, die für Lebensmittel nicht mehr als 1600 m<sup>2</sup> sowie für die branchenüblichen Rand- und Nebensortimente aus dem Nicht-Lebensmittelbereich nicht mehr als 300 m<sup>2</sup> betragen. Dabei ist die Gesamtverkaufsfläche mit 2300 m<sup>2</sup> als Kapazitätsgrenze zu beachten.

Die Aufstellung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am 29.03.04 gemäß § 12 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel beschlossen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB fand nach Ankündigung in der HNA Nr. 99 vom 28.04.2004 in der Zeit vom 03.05.2004 bis einschließlich 14.05.2004 durch Aushang im Amt Stadtplanung und Bauaufsicht statt. In der Zeit während des Aushangs kamen einige Anlieger, die die Anlieferung des Marktes mit Frischwaren über die Straße Heckenbreite kritisierten. Ein Bürger regte an, den zu- und abfließenden Verkehr zum Parkplatz über die Christbuchenstraße abzuwickeln.

Nach der Beteiligung der Ämter und Träger öffentlicher Belange im Juli / August 2004 wurde der Bebauungsplanentwurf erarbeitet. Der Ortsbeirat Kirchditmold hat der Vorlage in seiner Sitzung am 23.03.2005 zugestimmt.

Die Bau- und Planungskommission stimmte dem Bebauungsplanentwurf am 12.04.2005, der Magistrat am 25.04.2005 und die Stadtverordnetenversammlung am 23.05.2005 zu.

Zu diesem Zeitpunkt war es noch möglich gemäß der Überleitungsvorschriften nach § 244 (2) BauGB die Bauleitplanung nach dem „alten“ BauGB ohne Umwelt-

bericht herzustellen. Die Planung hätte jedoch bis zum 20.07.06 abgeschlossen sein müssen. Das konnte nicht realisiert werden. Aus diesem Grund wird der Bebauungsplan nach dem BauGB vom 24.06.2004 fortgeführt. Der Umweltbericht wurde als gesonderter Teil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. IV/ 20 A erstellt.

Nach Bekanntgabe in der HNA Nr. 125 vom 02.06.2005 hat der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 13.06.2005 bis einschließlich 15.07.2005 öffentlich ausgelegen. Die eingegangenen Anregungen und Bedenken aus diesen Beteiligungen wurden, soweit sie berücksichtigt werden sollten, in die vorliegende Planung eingearbeitet. Schwerpunkt der Fortführung der Planung waren Lärminderungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Verkehrsoptimierung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zum Schutz der Wohnfunktionen in den angrenzenden Wohngebieten, weshalb mehrere Gutachten erstellt wurden, deren Ergebnisse in die Planung einfließen.

Die Einarbeitung der Änderungen führte zur zweiten Offenlage, die nach Bekanntmachung in der HNA Nr. 40 vom 16.02.2007 in der Zeit vom 26.02.2007 bis einschließlich 27.03.2007 stattfand.

Zu dem vorliegenden Entwurf sind Anregungen eingegangen, deren Behandlung lediglich zu Ergänzungen, nicht zur Änderung der Planung geführt hat.

### **3. Zusammenfassung des Umweltberichtes**

Der Umweltbericht kommt zu der Aussage, dass die vorgesehene Bebauung des Geltungsbereiches unter Berücksichtigung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen zu unterschiedlichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes führen wird. Unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastung und der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen ist insgesamt in den Plangebieten:

- bei hoher Vorbelastung der Böden mit einer geringen zusätzlichen Beeinträchtigung der Bodenqualität,
- bei mittlerer bis hoher Vorbelastung des Klimas mit einer geringen zusätzlichen Beeinträchtigung des Klimaausgleichs,
- bei hoher Vorbelastung des Wasserhaushaltes mit einer geringen bis mittleren zusätzlichen Beeinträchtigung für den Wasserhaushalt,
- bei hoher Vorbelastung des Arten- und Biotopschutzes mit einer geringen zusätzlichen Beeinträchtigung für den Arten- und Biotopschutz,
- bei hoher Vorbelastung der Erholungseignung mit keiner zusätzlichen Beeinträchtigung der Erholungseignung,
- bei hoher Vorbelastung des Landschaftsbildes mit einer geringen zusätzlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,
- mit keiner Beeinträchtigung der Kultur- und Sachgüter,
- bei mittlerer bis hoher Vorbelastung der Wohnfunktionen mit einer Verringerung bestehender Beeinträchtigung der Wohnfunktionen zu rechnen.

Die geplante bauliche Erweiterung im ausgewiesenen Planungsbereich ist vertretbar, wenn die vorgeschlagenen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen eingehalten werden. Die Ausgleichsplanung umfasst alle Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung sowie zum Ausgleich des Eingriffes:

- Die Luft- und Wasserdurchlässigkeit des gewachsenen Bodens wird nach baubedingter Verdichtung wieder hergestellt. Es werden Voraussetzungen

in den nichtüberbaubaren Flächen für einen ausgeprägten Vegetationsbestand geschaffen.

- Der wiederverwendungsfähige Oberboden ist vor Beginn der Baumaßnahme abzutragen, um ihn in seiner wertvollen Funktion zu erhalten. Er wird bei der Anlage der Vegetationsfläche wieder eingebaut.
- Die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen werden der Belebung des Raumgefüges und der Verbesserung des Mikroklimas dienen und können Schutz und Nistmöglichkeit für angepasste Arten der Fauna schaffen.
- Es werden zusätzlich in die bereits bestehenden vollversiegelten Stellplatzflächen in Richtung der Harleshäuser Straße bepflanzte Grünflächen eingeordnet. Diese Maßnahmen tragen zur Verbesserung der Durchgrünung und Gliederung des Baugebietes bei.
- Die geplanten Neupflanzungen (Neupflanzung von 29 Bäumen, 15 Einzelsträuchern, Fassadenbegrünung an 7 Feldern des Getränkemarktes und 5 Feldern der Schallschutzwände) dienen ebenfalls der Um- und Durchgrünung des geplanten Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Fortschreibung der vorhandenen Anpflanzungen. 4 Bäume sowie 70 m<sup>2</sup> Schnitthecke bleiben erhalten. Alternativ ist statt der Bepflanzung der Schallschutzwand mit Klettergehölzen eine Anpflanzung von kleinkronigen Bäumen zulässig.
- Als Lärminderungsmaßnahme wird die Errichtung einer Schallschutzwand mit einer Höhe von 2,50 m vorgesehen.
- Weniger frequentierte Stellplätze – Personalparkplätze - werden zur Immissionsminderung den näher gelegenen Wohnbereichen zugeordnet.
- Es wird die Nachtandienung in der Zeit von 22 Uhr bis 6 Uhr generell ausgeschlossen.
- Die vorhandene Versiegelung innerhalb des Geltungsbereiches wird sich infolge der geplanten baulichen Erweiterungen nur geringfügig erhöhen (um 552,00 m<sup>2</sup>). Infolge der geplanten Anpflanzungen kann dieser Flächenanteil um 95 m<sup>2</sup> reduziert werden, so dass der auszugleichende Flächenanteil 457 m<sup>2</sup> beträgt.
- Aus städtebaulichen Gründen wird die derzeitig vorhandene unbefriedigende Gestaltung des Bereiches zur Harleshäuser Straße/ Christbuchenstraße (vorh. Containerstellplatz) aufgehoben. Dieser Bereich ist nach § 1a Abs. 3 letzter Satz BauGB nicht ausgleichspflichtig, da die durchgeführten Maßnahmen bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht für diesen Bereich zur Fassung der Raumkante die Anpflanzung einer durchgehenden Baumreihe vor. Die Containerstellplätze werden verlagert (2 Glascontainerstandorte im Bereich der Stellplätze zur neuen Ausfahrt auf die Christbuchenstraße innerhalb des Geltungsbereiches/ Papiercontainer außerhalb des Geltungsbereiches im Bereich der Christbuchenstraße/ Gehweg). Es werden Anpflanzungen innerhalb der vorhandenen versiegelten Stellplatzflächen vorgesehen. Die Realisierung dieser Vorhaben stellt einen erhöhten gestalterischen Aufwand für den Investor für bereits genehmigte, nicht auszugleichende Maßnahmen dar, so dass auf den Ausgleich des Flächenanteils von 457 m<sup>2</sup> verzichtet werden kann.
- Der Eingriff in das Landschaftsbild wird durch die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen gemindert (auf lange Sicht gesehen).
- Die Fleischandienung wird nicht mehr über die Heckenbreite erfolgen, sondern über die Ecke Christbuchenstraße/ Haardtweg.

#### 4. Ergebnis der Trägerbeteiligung gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch

Die Träger öffentlicher Belange wurden mehrfach am Bauleitplanverfahren beteiligt (mit der Bauleitplanung Stand Juli 2004, Stand März 2005 und Dez. 2006 mit Umweltbericht). Die eingegangenen Anregungen und Bedenken aus diesen Beteiligungen wurden, soweit sie berücksichtigt werden sollten, in die vorliegende Planung eingearbeitet.

- Um Missverständnisse auszuschließen, wurde das Sondergebiet „Läden“ in Sondergebiet „Einkaufsmarkt“ umbenannt. Es wurde festgesetzt, die zulässige Verkaufsflächengröße auf max. 2300 m<sup>2</sup> zu begrenzen. Es ist der Handel mit den Sortimenten Lebensmittel und Getränke zulässig. Die Verkaufsfläche für Getränke darf nicht mehr als 1000 m<sup>2</sup>, die für Lebensmittel nicht mehr als 1600 m<sup>2</sup> sowie für die branchenüblichen Rand- und Nebensortimente aus dem Nicht-Lebensmittelbereich nicht mehr als 300 m<sup>2</sup> betragen. Dabei ist die Gesamtverkaufsfläche mit 2300 m<sup>2</sup> als Kappungsgrenze zu beachten.
- Unter Berücksichtigung der eingeholten schalltechnischen Untersuchungen, der Verkehrsuntersuchung sowie der gutachterlichen Stellungnahme wurden nachfolgende Änderungen bezüglich der Verkehrserschließung vorgenommen: Die Verkehrsanbindung des Marktes über die vorhandene Zu-/Ausfahrt „Haardtweg“ wird beibehalten (Zufahrt OST). Diese Anbindung dient der Erschließung der Kunden- und Personalparkplätze. Ein Befahren durch den Anlieferverkehr wird aus Gründen des Lärmschutzes ausgeschlossen. Zwei weitere Zufahrten werden zur Streuung des Verkehrs der Christbuchenstraße zugeordnet, wobei die erste Zufahrt an der Ecke Christbuchenstraße / Haardtweg nur als Zufahrt für den Anlieferverkehr des Edeka-Marktes sowie als Zufahrt für Kunden- und Personalfahrzeuge dient. Die zweite Zufahrt SÜD wird als Zu- und Ausfahrt für die Kunden- und Personalfahrzeuge sowie als Ausfahrt für den Lieferverkehr vorgesehen. Unter Berücksichtigung dieser Verkehrsführung und der Errichtung einer Schallschutzwand (Höhe: 2,50 m) entlang des Haardtweges in der dafür gekennzeichneten Fläche können entstehende Lärmimmissionen durch den Verkehr vom und zum Edeka-Markt wesentlich eingeschränkt werden (Verweis auf die Verkehrsuntersuchung zum geplanten Getränkemarkt von Prof. Norbert Fischer-Schlemm vom Februar 2006 sowie auf die gutachterliche Stellungnahme der GSA Limburg GmbH vom Juli 2006 - schalltechnische Untersuchungen - und deren 1. Ergänzung vom Oktober 2006). Im Üb-

rigen wird für den Bereich Kirchditmold in der Fortschreibung des KEP-Zentren, April 2006, folgende Empfehlung abgegeben: „Die ansässigen Lebensmittelmärkte weisen zum Teil keine marktgerechte Größe auf. Erweiterungen am Standort oder an geeigneten integrierten Standorten zur Sicherung der Nahversorgung sind zu befürworten. Auch ist zur Verbesserung der Nahversorgungssituation eine Neuansiedlung auch im Lebensmitteldiscountbereich zu befürworten.“

- Seit Sommer 2006 existiert der Luftreinhalte- und Aktionsplan für den Ballungsraum Kassel. Er sieht vor, durch geeignete Maßnahmen, die von den Kommunen umzusetzen sind, die Emissionen von Feinstaub zu verringern. Aus diesem Grund sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes für Neubauvorhaben und Ersatzinvestitionen nur mit Erdgas oder Heizöl EL betriebene Feuerungsanlagen mit Brennwertnutzung (Niedertemperatur-

kessel) zugelassen, die den aktuellen Forderungen des Umweltzeichens „Blauer Engel“ genügen, sofern kein Anschluss an das Fernwärmenetz erfolgt.

- Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger wird vorgesehen, dass Baubeginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich (mind. 2 Monate) vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen sind.
- Zum Schutz der vorgesehenen Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze wurde festgesetzt, ausreichend große Baumscheiben vorzusehen.
- Es wurde geändert, dass es sich bei dem bestehenden Flächennutzungsplan nicht um den FNP der Stadt Kassel sondern um den Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel für den Planungsraum Kassel handelt.

## 5. Abwägung gemäß § 1 (7) Baugesetzbuch und weiteres Verfahren

Schwerpunkt der Fortführung der Planung waren Lärminderungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Verkehrsoptimierung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zum Schutz der Wohnfunktionen in den angrenzenden Wohngebieten, weshalb mehrere Gutachten erstellt wurden, deren Ergebnisse in die Planung einfließen. Die Anwohner gründeten eine Interessensgemeinschaft und ließen sich durch RA Blum vertreten.

Die Großflächigkeit des Vorhabens ist im Aufstellungsverfahren bereits durchgängig zugrunde gelegt und berücksichtigt worden. Ob es sich um zwei getrennte oder eine gemeinsame Einrichtung handelt ist ohne Belang, da das Vorhaben ohnehin als Ganzes betrachtet wurde. Die Vorgaben der Regionalplanung wurden im Beteiligungsverfahren berücksichtigt.

Aus den Untersuchungen der Ist-Situation wird deutlich, dass vor Durchführung der geplanten Maßnahme die Richtwerte eines WR-Gebietes bereits überschritten sind. Als wesentliche Lärmquelle ist dabei die Harleshäuser Straße zu nennen. Seit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes im Jahr 1973 haben sich jedoch wesentliche Änderungen in Verkehrsaufkommen- und -verhalten sowie in der Versorgung der Bevölkerung und ihrem Einkaufsverhalten ergeben, die eine Ausweisung der angrenzenden Wohngebiete als WR-Gebiet nicht mehr rechtfertigen würden. Die vorgesehenen Maßnahmen der schalltechnischen Minderung führen im Ergebnis zu einer grundsätzlichen Verbesserung der derzeitigen Situation.

Eine Überschreitung des WR-Richtwertes von 50 dB(A) um 2 dB(A) ist unter Abwägung der Versorgungssicherstellung im öffentlichen Interesse hinnehmbar.

Aus Gründen des Immissionsschutzes für die Wohnbebauung entlang des Haardtweges wird die Errichtung einer Schallschutzwand beidseitig der Zufahrt zum Marktgelände vorgesehen (Höhe je 2,50 m). Hierfür wurden im Planteil Flächen ausgewiesen, in denen die Schutzwände zu errichten sind. Die ursprünglich errechneten Höhen der Schallschutzwände von 4,00 m bzw. 3,00 m (Verweis auf die gutachterliche Stellungnahme der GSA Limburg GmbH vom Juli 2006 – schalltechnische Untersuchungen) wurde aus städtebaulicher und gestalterischer Sicht als nicht integrierbar erachtet. Sie wurden daher auf 2,50 m reduziert. Es erfolgte eine Neuberechnung für eine Wandhöhe von 2,50 m (Verweis auf 1. Ergänzung der gutach-

terlichen Stellungnahme der GSA Limburg GmbH vom Oktober 2006 – gutachterliche Stellungnahme). Es wird eine Betrachtung der Schallimmission nach Gemengelage vorgesehen (siehe Ausführung unter Pkt. 7 der Begründung zum Bebauungsplan sowie im Umweltbericht). Die Schallschutzwand wird punktuell begründet.

Die prognostizierten Ziel- und Quellverkehre des Edeka-Marktes beruhen auf den Angaben des Heftes 42 der Schriftenreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung „Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung“, Teil 2: „Abschätzung der Verkehrserzeugung durch Vorhaben der Bauleitplanung“, 2000. Die verbindliche Anwendung der Vorgaben dieses Heftes wird im „Handbuch für Verkehrssicherheit und Verkehrstechnik“, Heft 53/1, 2006, der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung bestätigt. Die Gesamtzahl der Kunden wurde der Statistik des Marktes entnommen, der Anteil der Kunden mit Pkw über eine Kundenbefragung ermittelt. Es ist also davon auszugehen, dass bewährte Methoden zu den Gutachter-Ergebnissen geführt haben.

Die Verkehrsverteilung auf zwei Einfahrten wurde mit 50:50 prognostiziert. Bei einer real abweichenden Entwicklung kann über verkehrslenkende Maßnahmen nachgebessert werden.

Die Synergieeffekte durch Lebensmittel- und Getränkemarkt wurden durch die Faktoren „Verbundeffekt“ berücksichtigt.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird erläutert, dass aufgrund der baulichen Besonderheit eines Rollbandes im Lebensmittelmarkt, gummibereifte Einkaufswagen zur Lärminderung nicht eingesetzt werden können. In der schalltechnischen Untersuchung wurden daher „Einkaufswagen auf Asphalt“ mit 7 dB anstatt 5 dB (für gummibereifte Einkaufswagen) berücksichtigt.

Weniger frequentierte Stellplätze (Personalparkplätze) werden zur Immissionsminderung den näher gelegenen Wohnbereichen zugeordnet.

Es wird die Nachtandienung in der Zeit von 22 Uhr bis 6 Uhr generell ausgeschlossen.

Die Fleischandienung wird nicht mehr über die Heckenbreite erfolgen, sondern über die Ecke Christbuchenstraße/ Haardtweg. Trotz Bestandsschutzes des Altgebäudes wird der Umbau als lärmindernde Maßnahme durchgeführt.

gez.  
Spangenberg

Kassel, 20.06.2007

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/20A „Harleshäuser Straße“

(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)

Erste Offenlage vom 13.06.2005 - 15.07.2005

### A. Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

#### 1.1

Mit Schreiben vom 15.06.2005 wurde folgende Anregung eingegeben:

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien. Die Aufwendungen sollen bei Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Die Verkehrsflächen sollen so an die Telekommunikationslinien angepasst werden, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen. Hinsichtlich der Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien wird nicht zugestimmt, weil dadurch die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht. Dieses bezieht sich besonders auf die Schaltkästen.

#### **Stellungnahme:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Wohnhäuser Heckenbreite 31 und Hardtweg 1 wurden abgerissen. Die hier vorhandenen Telekommunikationslinien entfallen und werden auch nicht für eine Erweiterung vorgesehen. Entsprechend dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden diese Flächen zur Überbauung vorgesehen. Die übrigen Telekommunikationsanlagen befinden sich überwiegend außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Sie werden nicht von Gebäuden überdeckt. Die Hinweise zur Bepflanzung wurden in den textlichen Hinweisen auf dem Planteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt.

#### 1.2

Mit Schreiben vom 14.06.2005 ging folgender Hinweis ein:

Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich im Planungsbereich Telekommunikationsanlagen befinden, die ggf. von den geplanten Baumaßnahmen betroffen werden. Es wird keine Auslegung von Kabelanlagen im betroffenen Gebiet zur Zeit vorgesehen.

**Stellungnahme:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Er ist bereits ausreichend in den textlichen Hinweisen auf dem Planteil formuliert worden und wird im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.

**1.3**

Mit Schreiben vom 07.07.2005 wurde auf die Stellungnahme vom 06.08.2004 verwiesen:

**1.3.1**

Hierin wird mitgeteilt, dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes infolge der vorgesehenen Planung nicht erforderlich ist. Die nach KEP-Zentren festgesetzte Größe für Vollsortimenter mit Getränkemarkt wird unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Verkaufsflächen mit der geplanten Erweiterung um 700 m<sup>2</sup> deutlich überschritten. Die Abweichung vom KEP-Zentren kann nur befürwortet werden, wenn gleichzeitig die unbefriedigende städtebauliche Situation verbessert wird (Erschließung, Nachbarschaft). Dies erscheint im vorliegenden Bebauungsplanentwurf noch nicht erreicht.

**1.3.2**

Inhaltlich wird angeregt, zu der Begrenzung der Verkaufsfläche auf die vorgesehenen max. 2290 m<sup>2</sup> auch eine Sortimentsbeschreibung aufzunehmen, die die überwiegende Nahversorgungsfunktion des Marktes unterstreicht.

**1.3.3**

Es wird eine weitere Reduzierung des Ausgleichsdefizits durch zusätzliche Pflanzmaßnahmen empfohlen. Im Entwurf des Landschaftsplans werden weitere Baumpflanzungen entlang der Harleshäuser Straße vorgeschlagen.

**1.3.4**

Diese Stellungnahme erfolgt unter Vorbehalt, dass der Fachbeirat KEP-Zentren und der Vorstand der Abweichung vom beschlossenen KEP-Zentren zustimmt. Eine Entscheidung kann bis Ende September zugesagt werden.

**Stellungnahme:**

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

zu 1.3.1

Unter Berücksichtigung der eingeholten schalltechnischen Untersuchungen, der Verkehrsuntersuchung sowie der gutachterlichen Stellungnahme wurden nachfolgende Änderungen bezüglich der Verkehrserschließung vorgenommen:

Die Verkehrsanbindung des Marktes über die vorhandene Zu-/Ausfahrt „Haardtweg“ wird beibehalten (Zufahrt OST). Diese Anbindung dient der Erschließung der Kunden- und Personalparkplätze. Ein Befahren durch den Anlieferverkehr wird aus Gründen des Lärmschutzes ausgeschlossen. Zwei weitere Zufahrten werden zur Streuung des Verkehrs der Christbuchenstraße zugeordnet, wobei die erste Zufahrt an der Ecke Christbuchenstraße / Haardtweg nur als Zufahrt für den Anlieferverkehr des Edeka-Marktes sowie als Zufahrt für Kunden- und Personalfahrzeuge dient. Die zweite Zufahrt SÜD wird als Zu- und Ausfahrt für die Kunden- und Personalfahrzeuge sowie als Ausfahrt für den Lieferverkehr vorgesehen. Unter Berücksichtigung

sichtigung dieser Verkehrsführung und der Errichtung einer Schallschutzwand (Höhe: 2,50 m) entlang des Haardtweges in der dafür gekennzeichneten Fläche können entstehende Lärmimmissionen durch den Verkehr vom und zum Edeka-Markt wesentlich eingeschränkt werden (Verweis auf die Verkehrsuntersuchung zum geplanten Getränkemarkt von Prof. Norbert Fischer-Schlemm vom Februar 2006 sowie auf die gutachterliche Stellungnahme der GSA Limburg GmbH vom Juli 2006 - schalltechnische Untersuchungen - und deren 1. Ergänzung vom Oktober 2006). Im übrigen wird für den Bereich Kirchditmold in der Fortschreibung des KEP-Zentren, April 2006, folgende Empfehlung abgegeben: „Die ansässigen Lebensmittelmärkte weisen zum Teil keine marktgerechte Größe auf. Erweiterungen am Standort oder an geeigneten integrierten Standorten zur Sicherung der Nahversorgung sind zu befürworten. Auch ist zur Verbesserung der Nahversorgungssituation eine Neuansiedlung auch im Lebensmitteldiscountbereich zu befürworten.“

#### zu 1.3.2

Zur Festsetzung der Verkaufsfläche wird eine Sortimentsbeschreibung aufgenommen, die die überwiegende Nahversorgungsfunktion des Marktes unterstreicht.

#### zu 1.3.3

Wie in der Begründung unter Punkt 6 - Dichte der Bebauung und Flächenbilanz - beschrieben, soll auf den Ausgleich des errechneten Flächendefizits verzichtet werden, da auch in den Bereichen, die nach § 1a Abs. 3 letzter Satz nicht auszugleichen wären, eine grünordnerische Umgestaltung zum Vorteil des Stadtbildes durchgeführt wird.

#### zu 1.3.4

Der Gesetzgeber sieht gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch eine angemessene Frist für die Abgabe der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB) von einem Monat vor. Diese Frist wurde dem TÖB gewährt. Ein Antrag mit Begründung auf angemessene Fristverlängerung wurde nicht vorgelegt. Eine Stellungnahme unter Vorbehalt kann nicht berücksichtigt werden.

### 1.4

Mit Schreiben vom 06.07.2005 wird angeregt, folgende Formulierung zur Sortimentsbegrenzung in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen:

„Im Sondergebiet Läden ist eine Verkaufsfläche von insgesamt 2.300 m<sup>2</sup> und nur der Handel mit den Sortimenten Lebensmittel und Getränke zulässig. Die Verkaufsfläche für Getränke darf nicht mehr als 1000 m<sup>2</sup>, die für Lebensmittel nicht mehr als 1600 m<sup>2</sup> sowie für die branchenüblichen Rand- und Nebensortimente aus dem Nicht-Lebensmittelbereich nicht mehr als 300 m<sup>2</sup> betragen. Dabei ist die Gesamtverkaufsfläche mit 2.300 m<sup>2</sup> als Kappungsgrenze zu beachten.“

#### **Stellungnahme:**

Der Anregung wird gefolgt.

Um Missverständnisse auszuschließen, wurde das Sondergebiet „Läden“ in Sondergebiet „Einkaufsmarkt“ umbenannt. Es wird festgesetzt: „Die maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche wird auf max. 2.300 m<sup>2</sup> begrenzt (Kappungsgrenze). Es ist der Handel mit den Sortimenten Lebensmittel und Getränke zulässig. Die Verkaufsfläche für Getränke darf nicht mehr als 1.000 m<sup>2</sup>, die für Lebensmittel nicht mehr

als 1.600 m<sup>2</sup> sowie für die branchenüblichen Rand- und Nebensortimente aus dem Nicht-Lebensmittelbereich nicht mehr als 300 m<sup>2</sup> betragen.

### 1.5

Mit Schreiben vom 15.07.2005 wurde auf folgendes hingewiesen:

Es werden keine Bedenken geäußert, sofern die im schallschutztechnischen Gutachten des Ingenieurbüros Frank & Apfel dargestellten Maßnahmen (passiver Schallschutz durch Schallschutzfenster) berücksichtigt werden. Insbesondere sollte im städtebaulichen Vertrag festgelegt werden, dass eine Nachtanlieferung (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) unzulässig ist. Eine zweite Ausfahrt über die Christbuchenstraße wird begrüßt, da hierdurch eine gewisse Entlastung des Haardtweges erreicht wird.

#### **Stellungnahme:**

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der zusätzlich eingeholten Gutachten wird auf den Einbau von Schallschutzfenstern verzichtet. Es wird die Errichtung einer Schallschutzwand in Höhe von 2,50 m zum Haardtweg vorgesehen. In der textlichen Festsetzung „Art und Maß der baulichen Nutzung ...“ wird unter Punkt b) festgesetzt, dass eine Nachtanlieferung in der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr unzulässig ist.

### 1.6

Mit Schreiben vom 14.07.2005 wird auf die Stellungnahme vom 25.08.2004 verwiesen:

#### 1.6.1

Hierin wird angeregt, dass die im Bereich der Stellplätze vorgesehenen Baumscheiben für Neuanpflanzungen 2x2 m anstatt 1x1 m betragen sollen.

#### 1.6.2

Es wurde mit einem Schallschutzberechnungsprogramm die geplante Situation nach dem Bau des Getränkemarktes überschläglich berechnet [Berücksichtigung der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau und TA Lärm: WA 55 dB (A) tags/WR 50 dB (A) tags - die Situation nachts wurde nicht berücksichtigt]. Die Berechnung ergab eine beachtliche Überschreitung an den Häusern Christbuchenstraße 46 und Heckenbreite 27 [55-60 dB (A) tags]. Zwar hat der aktive Lärmschutz (z. B. Lärmschutzwände) Vorrang vor dem passiven Lärmschutz (z. B. Schallschutzfenster), doch ein aktiver Lärmschutz lässt sich nicht ohne weiteres realisieren. Es wird daher aus Gründen der Rechtssicherheit dem Vorhabenträger vorgeschlagen, dass er den betroffenen Anwohnern die anfallenden Kosten für den Einbau von Schallschutzfenstern ersetzt.

#### 1.6.3

In die textlichen Festsetzungen sollte aus Immissionsschutzgründen (Luftreinehaltung) aufgenommen werden: „Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für Neubauvorhaben und Ersatzinvestitionen nur mit Erdgas oder Heizöl EL betriebene Feuerungsanlagen mit Brennwertnutzung zugelassen, die den aktuellen Erforder-

nissen des Umweltzeichens „Blauer Engel“ genügen, sofern kein Anschluss an das Fernwärmenetz erfolgt.“

### **Stellungnahme:**

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

#### zu 1.6.1

Infolge der herzustellenden Anzahl an Stellplätzen sowie unter Berücksichtigung der vorhandenen Parkplatzsituation werden in Teilbereichen überfahrbare Baumscheiben vorgesehen. Die Herstellung von nicht überfahrbaren Baumscheiben mit den Abmessungen 2x2 m würde zum Verlust von 8 Stellplätzen führen oder zum nicht gewollten kompletten Verzicht auf die Pflanzung von Bäumen im Bereich der bereits vorhandenen bzw. umzugestaltenden Parkplätze. Die vorhandenen Stellplätze sollen aufrecht erhalten werden, da diese in den Spitzenzeiten auch ausgelastet sind.

#### zu 1.6.2

Der Vorhabenträger hat inzwischen Verkehrs- und Lärmschutzgutachten von unabhängigen Gutachtern eingeholt und wird auf dieser Basis folgende lärmmindernde Maßnahmen treffen:

- Schallabsorbierende Wirkung des Neubaues gegenüber den Anliegern der Straße Heckenbreite.
- Verlagerung der Fleischhandlung aus dem Bereich Heckenbreite.
- Errichtung einer Lärmschutzwand in einer Höhe von 2,5 m entlang des Haardtweges.
- Anordnung der Personalparkplätze entlang des Haardtweges (weniger Umschlag).
- Je eine zusätzliche Ein- bzw. Ein- und Ausfahrt an der Christbuchenstraße zur Entlastung der Ein- und Ausfahrt am Haardtweg.
- Verbot der Ein- und Ausfahrt Haardtweg für LKW.
- Verbot der Nachtanlieferung.
- Zufahrten und Stellplätze erhalten einen bituminösen Oberflächenbelag zur Reduzierung von Rollgeräuschen.

#### Zu 1.6.3

Die Anregung wurde zunächst nicht berücksichtigt, da der geplante Getränkemarkt an die vorhandene Heizungsanlage angeschlossen werden soll.

## **B. Anregungen von Privatpersonen**

### **1.7**

Mit Schreiben vom 09.06.2004 werden im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung Befürchtungen einer deutlichen Zunahme der Lärm- und Abgasbelastung infolge der geplanten Baumaßnahme zum Ausdruck gebracht. Zur Minimierung wird die Ausbildung einer Lärmschutzwand mit einer Mindesthöhe von 5 m und eine Verlegung der Parkplatzzufahrt an die Harleshäuser Straße vorgeschlagen.

**Stellungnahme:**

Die Anregungen werden zum Teil berücksichtigt.

Eine Verlegung der Zufahrt an die Harleshäuser Straße wird vom Amt für Straßen- und Verkehrswesen aus Gründen der Verkehrssicherheit abgelehnt.

Die Klärung der Immissionsfragen soll über Gutachten erfolgen, die parallel zum Bebauungsplanverfahren durch unabhängige Gutachter erarbeitet und deren Ergebnisse in den Festsetzungen berücksichtigt werden.

**1.8.**

Mit Schreiben vom 21.06.2004 wird die Verbesserung der Verkehrssituation an der Einmündung der Christbuchenstraße in die Harleshäuser Straße durch Freihalten eines Sichtdreiecks angeregt.

**1.8.1**

Zudem soll die Warenanlieferung zukünftig ausschließlich vom Süden über die Warenanlieferungsrampe auf dem Parkplatz erfolgen und die Anlieferung über die Straße Heckenbreite entfallen.

**Stellungnahme:**

Die Anregungen werden berücksichtigt.

zu 1.8.

In den Bebauungsplan wird ein Sichtdreieck als zeichnerischer Hinweis aufgenommen. Die vorhandene Hecke soll auf einer Höhe erhalten werden, die die Einsichtnahme in den Verkehrsraum nicht beeinträchtigt.

zu 1.8.1

Die Fleischanlieferung über die Straße Heckenbreite wird nach internen Umbauarbeiten entfallen.

**1.9**

Mit Schreiben vom 15.07.2005 werden die Bedenken der Anwohner durch einen Rechtsanwalt vorgetragen. Sie richten sich hauptsächlich im Rahmen der geplanten baulichen Erweiterung gegen zusätzlich entstehende Immissionsbelastungen infolge einer höheren Frequentierung des Marktes durch Kunden- und Anlieferverkehr.

**Stellungnahme:**

Die Anregungen werden zum Teil berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung der Einwände hat der Vorhabenträger über die, bis dahin vorliegende Untersuchung (Gutachten über die mit dem Neubau eines Getränkemarktes in der Harleshäuser Straße zu erwartenden Lärmimmissionen in Kassel-Kirchditmold, Ingenieurbüro Frank + Apfel GbR vom 24.01.2005) hinaus, weitere Untersuchungen in Auftrag gegeben:

- Verkehrsuntersuchung zum geplanten Getränkemarkt in Kassel-Kirchditmold / Harleshäuser Straße, Prof. Norbert Fischer-Schlemm, vom 02.02.2006.
- Messung der Verkehrs- und Parkgeräusche am EDEKA-Markt in der Harleshäuser Straße in Kassel-Kirchditmold, Ingenieurbüro Frank + Apfel GbR, vom 18.02.2006.

- Erweiterung des EDEKA-Lebensmittelmarktes um einen Getränkemarkt, Schalltechnische Untersuchungen, GSA Limburg GmbH, vom 11.07.2006.
- 1. Ergänzung, Veränderte Bauhöhen für die Schallschutzanlage zum Haardtweg, GSA Limburg GmbH, vom 19.10.2006.

Unter Berücksichtigung der unter Punkt 1.6.2 bereits aufgeführten lärmmindern- den Maßnahmen kommen die Gutachter zu dem Ergebnis, dass mit keiner unan- gemessenen Erhöhung von Lärmimmissionen im Bereich Haardtweg zu rechnen ist, und im Bereich Heckenbreite eine Verminderung der Immissionen zu erwarten ist.

### **1.10**

Mit Schreiben vom 18.07.2006 wird in Ergänzung zum Schreiben vom 15.07.2006 angeführt, dass den, in einem „Sondergebiet Läden“ zulässigen Vorhaben eine Größenbeschränkung immanent ist und eine Abgrenzung insbesondere hin zu großflächigen Einzelhandelsbetrieben beachtet werden muss. Daher kann aus ei- nem Flächennutzungsplan mit der Darstellung SO-Laden nicht ein Bebauungsplan entwickelt werden, in dem Vorhaben zulässig sein sollen, die ihrer Größe nach den Begriff des Ladens sprengen.

#### **Stellungnahme:**

Die Anregungen werden zum Teil berücksichtigt.

Zur Klarstellung und aufgrund der Sortiments- sowie Verkaufsflächenbeschrän- kung wird die Festsetzung in „SO-Einkaufsmarkt“ geändert.

Der Zweckverband Raum Kassel hat in seiner Stellungnahme vom 21.03.2007 die Berücksichtigung im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bes- tätigt.

Die eingegangenen Anregungen führten zur Änderung des Bebauungsplanent- wurfes und damit zu einer erneuten Offenlage.

### **Zweite Offenlage vom 26.02.2007 - 27.03.2007**

#### **A. Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange**

##### **2.1**

Mit Schreiben vom 01.03.2007 wird darauf hingewiesen, dass seit Sommer 2006 der Luftreinhalte- und Aktionsplan für den Ballungsraum Kassel existiert. Er sieht vor, durch geeignete Maßnahmen, die von den Kommunen umzusetzen sind, die Emis- sionen von Feinstaub zu verringern. Im wesentlichen wird die Feinstaubbelastung in Kassel durch den Kfz-Verkehr und die Gebäudeheizung verursacht. Deshalb wird empfohlen, in die textliche Festsetzung folgende Formulierung aufzunehmen: „Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für Neubauvorhaben und Ersatzinvesti- tionen nur mit Erdgas oder Heizöl EL betriebene Feuerungsanlagen mit Brenn- wertnutzung zugelassen, die den aktuellen Forderungen des Umweltzeichens „Blauer Engel“ genügen, sofern kein Anschluss an das Fernwärmenetz erfolgt.“

Auch wenn der neu zu errichtende Getränkemarkt keine eigene Heizungsanlage bekommen sollte, ist diese Festsetzung aufzunehmen. Sie könnte bei einem Austausch der bestehenden Heizung zum Tragen kommen (Ersatzinvestitionen).

**Stellungnahme:**

Der Empfehlung wird zum Teil gefolgt.

Der geplante Getränkemarkt wird an die vorhandene Heizungsanlage angeschlossen. Bei einem Austausch der bestehenden Heizungsanlage soll die Empfehlung berücksichtigt werden. Die Festsetzung wird jedoch um das Wort „Niedrigtemperaturkessel“ ergänzt. Deshalb wird als „Sonstige Festsetzung“ aufgenommen: „Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind für Neubauvorhaben und Ersatzinvestitionen nur mit Erdgas oder Heizöl EL betriebene Feuerungsanlagen mit Brennwertnutzung (Niedrigtemperaturkessel) zugelassen, die den aktuellen Forderungen des Umweltzeichens „Blauer Engel“ genügen, sofern kein Anschluss an das Fernwärmenetz erfolgt.“

## 2.2

Mit Schreiben vom 05.03.2007 wird folgender Hinweis gegeben:

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des geplanten Bauvorhabens ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es erforderlich, dass Baubeginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich (mind. 2 Monate) vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen sind.

**Stellungnahme:**

Dem Hinweis wird gefolgt.

In den textlichen Hinweisen wird der Punkt „Erforderliche Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit den betroffenen Versorgungsunternehmen abzustimmen“ wie folgt ergänzt: „Erforderliche Verlegungen von Ver- und Entsorgungsleitungen sind rechtzeitig mit den betroffenen Versorgungsunternehmen abzustimmen (mindestens 2 Monate vor Baubeginn)“.

## 2.3

Mit Schreiben vom 23.03.2007 wird auf folgendes hingewiesen:

Wegen der geplanten Schallschutzwand und der geänderten Ein- und Ausfahrt ist der mehrstämmige Großbaum nicht zu erhalten. Es wird davon ausgegangen, dass die Herstellung der Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung auch die erforderlich großen Baumscheiben umfasst.

**Stellungnahme:**

Dem Hinweis wird gefolgt.

Unter Punkt b) der textlichen Festsetzung „Planungen, Nutzungsregelungen, ...“ wird ergänzt: „Bei den Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze sind ausreichend große Baumscheiben vorzusehen“.

## 2.4

Mit Schreiben vom 21.03.2007 wird folgender Hinweis gegeben:

Die Festsetzung der maximalen Verkaufsfläche von 2.300 m<sup>2</sup> wird im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Bezüglich des Umweltberichtes (S. 21) sowie des Begründungstextes (S. 4) wird darauf hingewiesen, dass es sich nicht um den Flächennutzungsplan der Stadt Kassel, sondern um den Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel für den Planungsraum Kassel handelt.

**Stellungnahme:**

Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Textpassagen werden entsprechend korrigiert.

**B. Anregungen von Privatpersonen**

**2.5**

Im Vorgriff auf die zweite Offenlage werden mit Schreiben vom 12.12.2006 die Bedenken der Anlieger durch die beauftragte Rechtsanwaltskanzlei wie folgt vorgetragen:

Die Richtigkeit der gutachterlichen Verkehrsprognose hinsichtlich der Verkehrsmengen wird angezweifelt und einer, von den Mandanten durchgeführten Verkehrszählung, gegenübergestellt. Zudem wird auf widersprüchliche Ergebnisse der Gutachter hingewiesen.

**Stellungnahme:**

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Die Berechnungen der Verkehrsmengenprognosen basieren auf unterschiedlichen Studien und Richtlinien. Durch die Überprüfung der Daten ist herausgearbeitet worden, dass die Prognosegrundlagen zum Teil unrealistisch übersetzt worden sind und nach unten korrigiert werden mussten.

Die Zählungen durch die Anwohner, die von Laien durchgeführt wurden, können im Aufstellungsverfahren höchstens nachrichtlich Verwendung finden. Der Zähltag im November fiel darüber hinaus in einen Zeitraum, der von den Regelwerken als nicht repräsentativ beschrieben ist.

**2.6**

Mit Schreiben vom 27.03.2007 werden von den Anliegern, vertreten durch ihren Rechtsanwalt, folgende Eingaben gemacht:

**2.6.1**

Die zulässigen Immissionsrichtwerte im Bereich der angrenzenden Wohnbauung, die als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt ist (50 dB(A)), wird um 2 dB(A) überschritten.

**2.6.2**

Die Ausführung der geplanten Schallschutzwand in einer Höhe von h=2,5 m anstatt der ursprünglich vorgesehenen Höhe von h=3,0 m und h=4,0 führt zur Erhöhung des Immissionspegels.

**2.6.3**

Es werden weiterhin die erhobenen und prognostizierten Verkehrsdaten angezweifelt.

Ferner wird die gewünschte Verteilung des Verkehrs aufgrund geplanter zusätzlicher Ein- und Ausfahrten angezweifelt. Eine Erhöhung des Kunden- und Verkehrsaufkommens aufgrund des Synergieeffektes von Getränkemarkt und Lebensmittelmarkt wird erwartet. Es wird kritisiert, dass „geräuscharme Einkaufswagen“ nicht eingesetzt, sie aber in die Berechnungen einbezogen werden.

#### 2.6.4

Es wird die Großflächigkeit im Sinne des § 11 (3) Baunutzungsverordnung festgestellt, die nicht mit der Versorgung des Gebietes in Einklang gebracht werden kann. Als Indiz für die Großflächigkeit wird die Einheitlichkeit der beiden Märkte als Einzelhandelsbetrieb angeführt.

#### 2.6.5

Die Festsetzung als Sondergebiet widerspricht den Zielen der Regionalplanung.

#### **Stellungnahme:**

Den Eingaben wird nicht gefolgt.

#### zu 2.6.1

Aus den Untersuchungen der Ist-Situation wird deutlich, dass vor Durchführung der geplanten Maßnahme die Richtwerte eines WR-Gebietes bereits überschritten sind. Als wesentliche Lärmquelle ist dabei die Harleshäuser Straße zu nennen. Seit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes im Jahr 1973 haben sich jedoch wesentliche Änderungen in Verkehrsaufkommen- und -verhalten sowie in der Versorgung der Bevölkerung und ihrem Einkaufsverhalten ergeben, die eine Ausweisung der angrenzenden Wohngebiete als WR-Gebiet nicht mehr rechtfertigen würden. Die vorgesehenen Maßnahmen der schalltechnischen Minderung (s. Punkt 1.6.2) führen im Übrigen zu einer grundsätzlichen Verbesserung der derzeitigen Situation. Eine Überschreitung des WR-Richtwertes von 50 dB(A) um 2 dB(A) ist unter Abwägung der Versorgungssicherstellung im öffentlichen Interesse hinnehmbar.

#### zu 2.6.2

Im Zuge der Abwägung aller Belange ist die vorgeschlagene Schallschutzwand mit einer Bauhöhe von 3 m und insbesondere 4 m entlang des Haardtweges städtebaulich nicht integrierbar. Es ist daher eine maximale Bauhöhe von  $h=2,5$  m vorgesehen. Die Auswirkungen der veränderten Bauhöhe wurden schalltechnisch in der 1. Ergänzung des GSA-Gutachtens untersucht mit dem Ergebnis, dass, mit Ausnahme des Gebäudes Haardtweg 46, keine beurteilungsrelevanten Abänderungen der Geräuschbelastungssituation erfolgen wird. In allen Fällen werden die Anforderungen für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten bzw. unterschritten.

#### zu 2.6.3

Die prognostizierten Ziel- und Quellverkehre des Edeka-Marktes beruhen auf den Angaben des Heftes 42 der Schriftenreihe der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung „Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung“, Teil 2: „Abschätzung der Verkehrserzeugung durch Vorhaben der Bauleitplanung“, 2000. Die verbindliche Anwendung der Vorgaben dieses Heftes wird im „Handbuch für Verkehrssicherheit und Verkehrstechnik“, Heft 53/1, 2006, der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung bestätigt. Die Gesamtzahl der Kunden wurde der Statistik

des Marktes entnommen, der Anteil der Kunden mit Pkw über eine Kundenbefragung ermittelt. Es ist also davon auszugehen, dass bewährte Methoden zu den Gutachter-Ergebnissen geführt haben.

Die Verkehrsverteilung auf zwei Einfahrten wurde mit 50:50 prognostiziert. Bei einer real abweichenden Entwicklung kann über verkehrslenkende Maßnahmen nachgebessert werden.

Die Synergieeffekte durch Lebensmittel- und Getränkemarkt wurden durch die Faktoren „Verbundeffekt“ berücksichtigt.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird erläutert, dass aufgrund der baulichen Besonderheit eines Rollbandes im Lebensmittelmarkt, gummibereifte Einkaufswagen zur Lärminderung nicht eingesetzt werden können. In der schalltechnischen Untersuchung wurden daher „Einkaufswagen auf Asphalt“ mit 7 dB anstatt 5 dB berücksichtigt.

#### zu 2.6.4

Die Großflächigkeit des Vorhabens ist im Aufstellungsverfahren bereits durchgängig zugrundegelegt und berücksichtigt worden. Ob es sich um zwei getrennte oder eine gemeinsame Einrichtung handelt ist ohne Belang, da das Vorhaben ohnehin als Ganzes betrachtet wurde.

#### zu 2.6.5

Die Vorgaben der Regionalplanung wurden im Beteiligungsverfahren berücksichtigt (s. Punkt 1.4).

gez.

Spangenberg

Kassel, 19.06.2007



Fraktion in der  
Stadtverordnetenversammlung

STADT  KASSEL  
documenta-Stadt

Rathaus  
34112 Kassel  
Telefon 0561 787 1284 / 1285  
E-Mail [buero@spd-fraktion-kassel.de](mailto:buero@spd-fraktion-kassel.de)

Vorlage Nr. 101.16.673

Kassel, 31.08.2007

## **Einrichtung einer Querungsmöglichkeit an der Einmündung Hasselweg/Bayernstraße**

### **Antrag**

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, im Rahmen der Schulwegsicherheit an der Einmündung Hasselweg/Bayernstraße eine sichere Querungsmöglichkeit über den Hasselweg einzurichten.

### **Begründung:**

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Volker Zeidler

gez. Uwe Frankenberger, MdL  
Fraktionsvorsitzender

Vorlage-Nr. 101.16.677

**City-Management**

**Gemeinsamer Antrag**

zur Überweisung  
in den Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen  
und in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, die Weiterentwicklung des Citymanagement zu prüfen. Dabei soll ihn ein Beraterbüro unterstützen, das über die möglichen Organisationsformen eines Citymanagements (Typologie als auch Stadttypen) Auskunft geben kann.

Bei seiner Prüfung soll sich der Magistrat an folgenden Punkten orientieren: Möglichkeiten der institutionellen Ansiedlung eines Citymanagements, mögliche Kompetenzausstattung und -abgrenzung, übertragene Aufgaben und Finanzierung.

Darüber hinaus soll berücksichtigt werden:

- a) die Erfahrungen der unterschiedlichen Citymanagement-Konstruktionen mit Vor- und Nachteilen für die Stadt Kassel. Citymanagement auf
  - (1) städtische Initiative
  - (2) PPP-Projekte und
  - (3) Initiativen von Kaufleuten.
- b) Die Präsentation der wissenschaftlichen Auswertung des Landeswettbewerbs NRW (ILS, Difu).

Über das Ergebnis der Prüfung soll der Magistrat im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr berichten. Er wird gebeten, zu dieser Ausschusssitzung einen Vertreter von kassel tourist und ggf. vom Büro Heinz & Partner einzuladen.

**Begründung:**

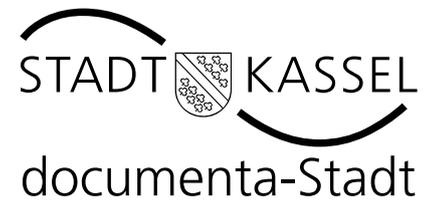
Berichtersteller/-in: Stadtverordneter Lippert

Frank Oberbrunner  
Fraktionsvorsitzender FDP

Karin Müller  
Fraktionsvorsitzende  
B90/Grüne



Fraktion in der  
Stadtverordnetenversammlung



Rathaus  
34112 Kassel  
Telefon 0561 787 3310  
Telefax 0561 787 3312  
E-Mail  
fdp-fraktion-kassel@netcomcity.de

Vorlage Nr. 101.16.684

Kassel, 25.09.2007

## **Verkehrsplanung**

### **Anfrage**

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

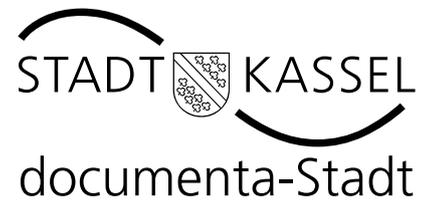
1. In welchem Umfang werden Verkehrsplanungsarbeiten von der KVG bzw. der KVV durchgeführt und vom städtischen Planungsamt übernommen?
2. Werden diese Planungsvorschläge der KVG/des KVV im Planungsamt und/oder im Straßenverkehrsamt inhaltlich geprüft?
3. Nach welchen Kriterien werden im Straßenverkehrsamt und im städtischen Planungsamt Pläne der KVG /des KVV geprüft?
4. Wie viele Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen sind im städtischen Planungsamt mit der Verkehrsplanung beschäftigt?
5. Wie viele Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen sind im Straßenverkehrsamt mit der Verkehrsplanung beschäftigt?
6. Wie viele Euro insgesamt sind in den letzten Jahren von der Stadt Kassel für Planungsleistungen an die KVG/den KVV gezahlt worden?

Fragesteller/-in:                    Stadtverordneter André Lippert

gez. Frank Oberbrunner  
Fraktionsvorsitzender



Fraktion in der  
Stadtverordnetenversammlung



Rathaus  
34112 Kassel  
Telefon 0561 787 3310  
Telefax 0561 787 3312  
E-Mail  
fdp-fraktion-kassel@netcomcity.de

Vorlage Nr. 101.16.685

Kassel, 25.09.2007

## **Prüfauftrag Ampelschaltungen**

### **Antrag**

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, zu prüfen, ob zusätzlich zu den bereits nachts abgeschalteten Ampeln noch weitere Ampeln im Stadtgebiet ab 23 Uhr abgeschaltet werden können bzw. auf Blinklicht umgeschaltet werden können.

### **Begründung:**

Berichterstatter:                    Stadtverordneter André Lippert

gez. Frank Oberbrunner  
Fraktionsvorsitzender

Vorlage Nr. 101.16.698

Kassel, 27.09.2007

## Citymanagement

### Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie sehen die Planungen des Magistrats für das Citymanagement nach dem Ausscheiden des jetzigen Citymanagers aus?
2. Wo wird der Citymanager angesiedelt sein?
3. Ist eine Ausweitung (Aufgaben, Kompetenzen) geplant?
4. Wie hoch sind die Kosten aktuell und zukünftig?
5. Inwieweit und in welcher Form fließen die Ideen und Anforderungen von City-Kaufleuten/Handel und Kassel Tourist ein?

Fragesteller/-in:                    Stadtverordneter Dr. Wett

gez. Eva Kühne-Hörmann, MdL  
Fraktionsvorsitzende



Vorlage Nr. 101.16.709

Kassel, 22.10.2007

## **Anfrage zum Abbau des Zebrastreifens am Karl-Marx-Platz**

### **Anfrage**

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

1. Wäre es für die Verwaltung nicht möglich gewesen beim Zebrastreifen am Karl-Marx-Platz auf den Bestandsschutz zu pochen statt den Zebrastreifen abzubauen?
2. Der Zebrastreifen war Bestandteil des Schulwegeplans der Herkuleschule. Sind Ersatzmaßnahmen für den Schutz der Schulkinder geplant?
3. Als der Zebrastreifen 1996 eingerichtet wurde, hat die Stadt in Abstimmung mit der KVG ihren Ermessenspielraum zugunsten des Fußgängerschutzes genutzt und diesen Zebrastreifen eingerichtet. Welche Bedeutung hat der Fußgängerschutz insbesondere auch im Rahmen der Schulwegesicherheit heute?
4. Nach § 42 Abs. 2 Satz 9 (Zusatzschild zum Zeichen 306) sind Fußgänger bei abknickender Vorfahrt gegenüber Fahrzeugen bevorrechtigt. Dies trifft auf die stadtauswärts führende Fahrbahn auf der Friedrich-Ebert-Straße über den Karl-Marx-Platz zu. Wie will die Stadt hier die Bevorrechtigung und den Schutz der Fußgänger gewährleisten?
5. Wurden für die Einrichtung des Zebrastreifens einschließlich Beleuchtung und Beschilderung Fördermittel in Anspruch genommen?
6. Wenn ja, besteht die Gefahr der Zurückzahlung dieser Fördermittel?
7. An welchen Punkten in der Stadt Kassel gibt es Situationen, die nicht den Vorgaben, Richtlinien und Normen entsprechen und bisher unter Bestandsschutz fielen? Wie gedenkt der Magistrat damit umzugehen?
8. Welche juristischen Chancen sieht der Magistrat in solchen Fällen auf den Bestandsschutz zu pochen?
9. Sieht die Stadt Kassel die Möglichkeit, den beseitigten Zebrastreifen wieder einzurichten?

Fragesteller/-in:                    Stadtverordneter Miles-Paul

gez. Gernot Rönz  
stellv. Fraktionsvorsitzender

Fraktion in der  
Stadtverordnetenversammlung

**KASSELER LINKE.ASG**

STADT  KASSEL  
documenta-Stadt

Rathaus  
34112 Kassel  
Telefon 0561 787 3315  
E-Mail  
[fraktion@Kasseler.Linke.ASG.net](mailto:fraktion@Kasseler.Linke.ASG.net)

Vorlage Nr. 101.16.710

Kassel, 23.10.2007

## **Flächennutzungsplanentwurf - Diskussion der Städtischen Position**

### **Antrag**

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, die Stellungnahme der Stadt Kassel zum Entwurf des Flächennutzungsplanes in der Dezembersitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vorzustellen.

### **Begründung:**

Berichtersteller/-in:      Stadtverordneter Norbert Domes

gez. Norbert Domes  
Fraktionsvorsitzender