

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/15 „Eissporthalle“ (Aufstellungsbeschluss)

Begründung der Vorlage

Bestand und Planungsanlass

Als regionales Oberzentrum hält die Stadt Kassel ein vielfältiges und interessantes Angebot an Freizeitaktivitäten und kulturellen Veranstaltungen für ein breites Publikum, mit unterschiedlichsten Interessen, bereit. Die Eissporthalle an der Damaschkestraße ist dabei mit dem öffentlichen Eislauf, Konzert- und Varieté-Veranstaltungen und als Heimat des Eishockeyvereins Kassel Huskies, ein wichtiger Bestandteil, der zur Attraktivität der Stadt beiträgt. Hierfür hat die Stadt Kassel das Grundstück, auf dem die Eissporthalle errichtet wurde, im Jahr 1976 als Erbbaurechtsfläche zur Verfügung gestellt.

Nach einer Erweiterung um Publikumsplätze in den 1990er Jahren, ist die Eissporthalle heute zwar mancher Hinsicht verbesserungswürdig, aber der Betrieb kann auf einem gewissen Niveau ordnungsgemäß durchgeführt werden.

Insbesondere der Erfolg des Eishockeyvereins bietet den Anlass, eine Erweiterung der Eissporthalle um eine zweite Eisfläche zu planen. Die Eissporthalle soll zum Leistungszentrum Nord des deutschen Eishockeybundes (DEB) ausgebaut werden. Hierzu ist die zweite Eisfläche als Trainings- und Ausweichfläche erforderlich, auch um zu gewährleisten, dass der Betrieb des öffentlichen Eislaufes und die Nutzung als Veranstaltungshalle weiterhin aufrechterhalten bleiben können. Das Vorhaben soll durch den privaten Halleneigentümer geplant, finanziert und durchgeführt werden.

Gegenwärtiges Planungsrecht, Eigentumsverhältnisse

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Sport- und Freizeitanlage und als Straßenverkehrsfläche dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird erforderlich.

Für das Plangebiet besteht gegenwärtig keine verbindliche Bauleitplanung im Sinne des § 30 BauGB. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Flächen liegen gem. Satzung der Stadt Kassel (gemäß § 34 BauGB) im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Die Flächen des Parkplatzes sind gem. § 4 Hessisches Straßengesetz (HStrG) für den Verkehr öffentlich gewidmet.

Das Plangebiet grenzt östlich an den Geltungsbereich des seit August 2017 beschlossenen Bebauungsplanes Nr. I/1 "Sporthalle am Auepark", der für die Fläche hinter der Großsporthalle „Sondergebiet Sport und Freizeitfläche“ festsetzt.

Alle weiteren angrenzenden Flächen liegen im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB bzw. im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 27/10, 27/42, 27/47, 27/60, 27/61 in der Flur 52 der Gemarkung Kassel. Sämtliche Flurstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Kassel. Die Eissporthalle ist auf einer Erbbaurechtsfläche errichtet.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes für den Bereich der Eissporthalle und der angrenzenden Platzflächen ist es, die Entwicklung der bestehenden Halle zu einem Leistungszentrum des Deutschen Eishockey Bund e.V. (DEB) zu ermöglichen, dafür eine Trainingshalle zur Verfügung zu stellen und gleichzeitig die bestehenden Angebote des öffentlichen Eislaufs und der weiteren kulturellen Veranstaltungen zu sichern. Diese Entwicklung entspricht der Zielsetzung der Stadt Kassel, ein hochwertiges Freizeit- und kulturelles Angebot für breite Bevölkerungsschichten bereitzuhalten und diese den modernen Anforderungen und Ansprüchen der Stadtgesellschaft entsprechend weiter auszubauen.

Planverfahren

Ein Planverfahren ist erforderlich, um die vorgesehene Weiterentwicklung des Standortes Eissporthalle städtebaulich zu steuern. Fragen der infrastrukturellen und verkehrlichen Erschließung sind ebenso Gegenstand des aufzustellenden Bebauungsplanes, wie Fragen der Entwicklung der Bauflächen, Bauvolumen und der Stadtgestalt.

Das Planverfahren wird gem. § 30 Baugesetzbuch (BauGB) im Normalverfahren gem. § 2 ff. BauGB mit den erforderlichen auch frühzeitigen Beteiligungsschritten, Umweltbericht und ökologischer Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung durch die Stadt Kassel durchgeführt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch die Stadt Kassel beim Zweckverband Raum Kassel beantragt.

Parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes ist für die Baufläche das Wegeeinziehungsverfahren, der für den Verkehr gewidmeten Fläche gem. § 6 Hess. Straßenverkehrsgesetz (HStrG), durchzuführen.

Die Erarbeitung und Finanzierung des Bebauungsplans, inklusive des Beibringens erforderlicher Fachgutachten, erfolgt durch den Eigentümer der Eissporthalle. Entsprechende planerische Vorgaben der Stadt werden nach gemeinsamer Abstimmung in die Ausarbeitung der städtebaulichen Planung zur Erstellung des vorgesehenen Bebauungsplans übernommen.

Der Eigentümer wird einen entsprechenden Planungsauftrag an eine qualifizierte, unabhängige Planungsgemeinschaft vergeben.

Die Erbbaurechtsfläche soll auf die Erfordernisse der Erweiterungsbaufäche vergrößert werden.

gez.
Mohr

Kassel, 19. Oktober 2017