Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ (Aufstellungsbeschluss)

Begründung der Vorlage

1. Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst ca. 6.700 m² und befindet sich im Stadtteil Nordshausen. Das Plangebiet wird von der Oberen Bornwiesenstraße im Norden, der Straße Am Klosterhof im Westen und den Eisenbahnschienen im Südosten begrenzt.
Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück
Gem. Nordshausen	Flur 2	47/22 (tlw.)
Gem. Nordshausen	Flur 2	47/72 (tlw.)
Gem. Nordshausen	Flur 5	99/20 (tlw.)
Gem. Nordshausen	Flur 5	99/21 (tlw.)
Gem. Nordshausen	Flur 6	77/1 (tlw.)
Gem. Nordshausen	Flur 6	78/6 (tlw.)
Gem. Nordshausen	Flur 6	87/6 (tlw.)
Gem. Nordshausen	Flur 6	46/7
Gem. Nordshausen	Flur 6	122/45

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Kapazitäten der städtischen Kita Nordshausen reichen nicht aus, um insbesondere die ortsnahe und bedarfsgerechte Versorgung mit U3-Plätzen abdecken zu können. Dieser Bedarf wird weiterwachsen, wenn die Bevölkerungszahl des Stadtteils aufgrund der künftigen Neubaugebiete am nördlichen Ortsrand Nordshausen (Bebauungspläne in Aufstellung: Nr. VIII/ 14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ und Nr. VIII/15 „Im Feldbach“) weiter ansteigt. Dieser Trend wird durch die geplante Nachverdichtung im Quartier Brückenhof verstärkt.

Der bauliche Zustand des vorhandenen Kitagebäudes in der Korbacher Straße 216 und die Größe des Grundstücks lässt die notwendige Erweiterung und einen Ausbau der Platzzahlen am jetzigen Standort zur gesicherten und qualitativ hochwertigen Versorgung des Stadtteils mit städtischen Kinderbetreuungsplätzen nicht zu. Der erforderliche erhöhte Personalbedarf, erhebliche Eingriffe in den Bestand, die grundsätzlich notwendige Sanierung des Bestandsgebäudes aufgrund von Feuchtigkeit, die Erschließungsproblematik, die erschwerte Umsetzung

moderner pädagogischer Konzepte, der resultierende Verlust notwendiger Freiflächen durch eine Erweiterung des Bestands, das erhöhte Kostenrisiko durch die notwendigen Maßnahmen und eine notwendige temporäre Umsiedlungsmaßnahme im laufenden Betrieb führten zu dem Entschluss für den Neubau einer Kita an einem neuen Standort.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Neubaus für die Kita, um den vorhandenen und zukünftigen Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen abdecken und sicherstellen zu können.

3. Planungsrecht und Planungshistorie

Da eine Vergrößerung der bestehenden Kita am derzeitigen Standort nicht möglich ist, wurde eine Standortanalyse und Alternativenprüfung von der Stadt Kassel durchgeführt, mit dem Ziel, einen geeigneten Standort für die neue Kita in Nordshausen zu finden.

Die Alternativenprüfung beinhaltete zunächst sieben mögliche Standorte, die anhand unterschiedlicher Kriterien untersucht wurden. Nach einer abgeschlossenen Vorprüfung wurden die Standorte mit den Flurstücken 46/7, 87/6 und 122/45 bei der „Oberen Bornwiesenstraße“ und „Am Klosterhof“ sowie das Flurstück 32/7 im Neubaugebiet „Ortsrand Nordshausen“ als möglich und geeignet eingestuft.

Bei einer internen Abstimmung mit dem Liegenschaftsamt, dem Jugendamt, der Stadtplanung, dem Umwelt- und Gartenamt und der Hochbau- und Gebäudebewirtschaftung wurden die beiden möglichen Standorte besprochen. Für den Standort mit den Flurstücken 46/7, 87/6 und 122/45 bei der „Oberen Bornwiesenstraße“ und „Am Klosterhof“ spricht die Lage im Ortskern, keine angrenzenden Hauptverkehrsstraßen und damit einhergehende Sicherheit für die Kinder, eine sehr gute ÖPNV-Anbindung, die Fläche ist im städtischen Eigentum und die Sichtbarkeit und Auffindbarkeit der Fläche ist gegeben.

Einstimmig wurde deswegen am 17. Juni 2019 durch den Magistrat der Standort mit den Flurstücken 46/7, 87/6 und 122/45 bei der „Oberen Bornwiesenstraße“ und „Am Klosterhof“ für die Realisierung des neuen Kitastandortes beschlossen. Dadurch wurde die Standortsuche abgeschlossen.

Der Flächennutzungsplan stellt für den ausgewählten Standort ‚Wohnbaufläche‘ dar. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert für den Bereich nicht. Da der überwiegende Teil des Plangebiets planungsrechtlich dem sog. Außenbereich zuzurechnen ist, hat eine Beurteilung derzeit überwiegend gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB), teilweise gemäß § 34 BauGB zu erfolgen. Im Bestand stellt sich die Fläche als Grünfläche mit Spielanlagen und zahlreichen Baumpflanzungen dar.
Aufgrund der planungsrechtlichen Einstufung der Fläche im Bestand als überwiegend im Außenbereich liegend und des unmittelbar angrenzenden Landschaftsschutzgebiets ‚Heisbachtal in Kassel‘ sind naturschutzrechtliche Belange schwerpunktmäßig zu berücksichtigen. Angesichts der vorgesehenen Nutzung des gewählten Standorts für eine Kindertagesstätte soll die Darstellung des Flächennutzungsplans im Rahmen eines Parallelverfahrens (gem. § 8 (3) BauGB) von ‚Wohnbaufläche‘ in ‚Gemeinbedarfsfläche‘ geändert werden.

4. Aktuelle Planung

Der vorgesehene Kita-Neubau im Bereich der bestehenden öffentlichen Grünanlage soll für voraussichtlich sechs Gruppen konzipiert werden. Hierbei sollen zudem bauliche Rahmenbedingungen für eine U3-Betreuung und -Inklusion geschaffen werden. Die Fläche wird zurzeit als öffentlich zugängliche Spielplatzfläche genutzt. Die Freifläche selbstwird durch den geplanten Neubau verkleinert. Im Rahmen einer geplanten Kinderbeteiligung sollen Kinder ihre Anregungen zur Gestaltung der neuen, gegenüber dem Bestand verkleinerten Spielplatzfläche in den Planungsprozess einbringen können.

5. Planverfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird durch die Stadt Kassel durchgeführt. Der Bebauungsplan Nr. VIII/11 „Kita Nordshausen“ ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuches im Normalverfahren aufzustellen. Im Normalverfahren werden auch die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB erforderlich. Die nach BauGB erforderlichen Beteiligungsschritte (§ 3 Abs. 1 und 2 BauGB: Beteiligung der Öffentlichkeit und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange) sind durchzuführen.

Im November 2019 hat der Magistrat der Stadt Kassel die Kooperation zwischen der Stadt Kassel und der GWG Projektentwicklung GmbH (GWGpro) zur Planung und Realisierung einer Kita im Stadtteil Nordshausen beschlossen. Die GWGpro ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Kassel mbH (GWG). Gemäß Gesellschaftsvertrag ist Gegenstand des Unternehmens die Bereitstellung und Bewirtschaftung von Gebäuden für die Stadt Kassel, die Planung, Durchführung, Projektierung, Projektsteuerung und Überwachung von Erschließungsmaßnahmen für die Stadt Kassel sowie die Durchführung von kommunalen Bauvorhaben. Aufgrund haushalterischer und personeller Rahmenbedingungen empfiehlt sich für die Stadt Kassel, auch den Neubau der Kita im Stadtteil Nordshausen durch die GWGpro durchführen zu lassen.

Des Weiteren ist im Verfahrensablauf gemäß der Verfügung „Regelung für die projektorientierte Kinder- und Jugendbeteiligung“ der Stadt Kassel eine Kinderbeteiligung durchzuführen, um die Anregungen der Kinder mit in die Konzeption einfließen zu lassen.

gez.
Mohr

Kassel, 17. Februar 2020