

**Neuaufstellung des
Bebauungsplanes Nr. VI/19
"Feuerwache Wolfsanger"**

und

**Aufhebung des
Bebauungsplanes Nr. VI/14-14
„Fuldatalstraße“ Private Grünflächen – Freizeitgärten**

**Begründung
mit Umweltbericht
gemäß § 2a und § 9 Abs. 8 BauGB**

29.05.2019

Trägerin der Bauleitplanung

Stadt Kassel

Amt für Stadtplanung,

Bauaufsicht und Denkmalschutz

Obere Königsstraße 8

34117 Kassel

Bearbeitung

akp_ Stadtplanung + Regionalentwicklung

akp_ Brandt Höger Kunze Partnerschaft • Dipl.-Ing. Stadt- und Landschaftsplanung

adresse_ Friedrich-Ebert-Straße 153 • 34119 Kassel

telefon_ 0561.70048-68 **telefax_** -69 **e-mail_** post@akp-planung.de

Johannes Wurmthaler | Frank Göring

Inhalt

1	EINFÜHRUNG.....	5
1.1	Anlass und Ziele der Planung.....	5
1.2	Planverfahren	5
1.3	Lage und räumlicher Geltungsbereich	6
2	GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN	9
2.1	Kommunale und regionale Entwicklungsplanung	9
2.2	Bestehendes Planungsrecht.....	11
2.3	Voruntersuchungen und Gutachten	11
2.3.1.	Standortuntersuchung.....	11
2.3.2.	Lärmgutachten	13
2.3.3.	Artenschutz.....	14
2.3.4.	Altablagerungen und Baugrund	15
2.3.5.	Bombenabwurfgebiet	15
2.3.6.	Richtfunktrassen.....	16
2.3.7.	Schutzgebiete und Hochwasserschutz	16
2.3.8.	Geruchsbelastung Kläranlage.....	17
3	BESTAND	18
3.1	Städtebauliche Situation.....	18
3.2	Natur und Landschaft.....	18
3.3	Erschließung: Verkehr, Ver- und Entsorgung.....	19
4	PLANUNGSZIEL UND –KONZEPT / PLANVORHABEN	21
4.1	Städtebauliche Entwicklung.....	21
4.2	Nutzungskonzept Feuerwache.....	22
4.3	Erschließung und Verkehr, Stellplätze	24
5	FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS.....	27
5.1	Begründung der planungsrechtliche Festsetzungen	27
5.2	Begründung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen	30
5.3	Flächenbilanz.....	30

6	UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	31
6.1	Zusammenfassende Bewertung	31
6.2	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs.....	32
6.3	Monitoring.....	33
7	KOSTEN, UMSETZUNG, VERFAHREN.....	35
8	RECHTSGRUNDLAGEN	36
ANHANG:.....		39
	- Fachbeitrag Grün und Umwelt	

1 Einführung

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Ausgangspunkt für die beiden Bauleitplanverfahren bildet die Absicht der Stadt Kassel, an der Fuldatalstraße einen Standort für die im Stadtteil Wolfsanger etablierte freiwillige Feuerwehr anzusiedeln, um so dem Bedarf an Einrichtungen für den Katastrophenschutz zu entsprechen. Der bisherige Standort der freiwilligen Feuerwehr in Wolfsanger entspricht hierbei, insbesondere hinsichtlich der Größe, nicht mehr den heutigen Ansprüchen an eine hinreichende Feuerwehrrnutzung.

Am geplanten Standort ist der Neubau einer Feuerwache der freiwilligen Feuerwehr vorgesehen. Die Fahrzeughalle der Feuerwache soll mit 5 Stellplätzen ausgestattet werden. Hinzu kommen im Gebäudekomplex die notwendigen Sozial-, Schulungs-, Büro- und Jugendräume.

Dem Bauleitplanverfahren liegt eine Gebäude- und Freiflächenplanung im Vorentwurf zugrunde.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für die Errichtung einer Feuerwache (Gemeinbedarfsfläche mit dem Zusatz ‚Feuerwehr‘) mit den für die Zweckbestimmung erforderlichen Gebäude- und Außenflächen unter Beachtung städtebaulicher Aspekte, der Sicherstellung einer geordneten verkehrlichen Anbindung sowie der Berücksichtigung landschaftsplanerischer und naturschutzfachlicher Aspekte.

Die Plangebietsfläche entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VI/14-14 ‚Fuldatalstraße‘ Private Grünflächen – Freizeitgärten, der seit dem 19.02.2004 rechtskräftig ist. Dieser Bebauungsplan wurde zur planungsrechtlichen Sicherung der hier bereits zu einem früheren Zeitpunkt im Außenbereich eingerichteten Kleingärten aufgestellt. Die festgesetzte Kleingartennutzung würde somit der Ansiedlung der Feuerwache entgegenstehen. Dieser Bebauungsplan wird daher aufgehoben.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VI/19 "Feuerwache Wolfsanger" werden parallel hierzu die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung der geplanten Feuerwache geschaffen.

1.2 Planverfahren

Sowohl die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VI/19 als auch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. VI/14-14 erfolgen im ‚Regelverfahren‘ nach den Vorgaben des Baugesetzbuches.

Aufgrund der inhaltlichen Zusammenhänge bildet die hier vorliegende Begründung die Grundlage für die Beteiligung in beiden Verfahren.

Vorlaufend zur Bebauungsplanaufstellung wurde zudem eine Standortsuche durchgeführt, aus der die nun vorgesehene Fläche hervorgegangen ist (s. hierzu unter 2.3.1).

Nach der Standortentscheidung fand am 27.02.2018 ein erstes ämterübergreifendes Informationsgespräch statt, zu dem die betroffenen Fachämter eingeladen wurden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.05.2018 sowohl die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VI/19 als auch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. VI/14-14 und damit die Einleitung beider Verfahren beschlossen. Der Ortsbeirat Wesertor wurde in seiner Sitzung am 16.05.2018 informiert. Hierzu waren auch Vertreter des Ortsbeirates Wolfsanger eingeladen.

Im Regelverfahren sind insbesondere die nach BauGB erforderlichen Beteiligungsschritte vollumfänglich durchzuführen (§ 3 Abs. 1 und 2 BauGB: Beteiligung der Öffentlichkeit und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange).

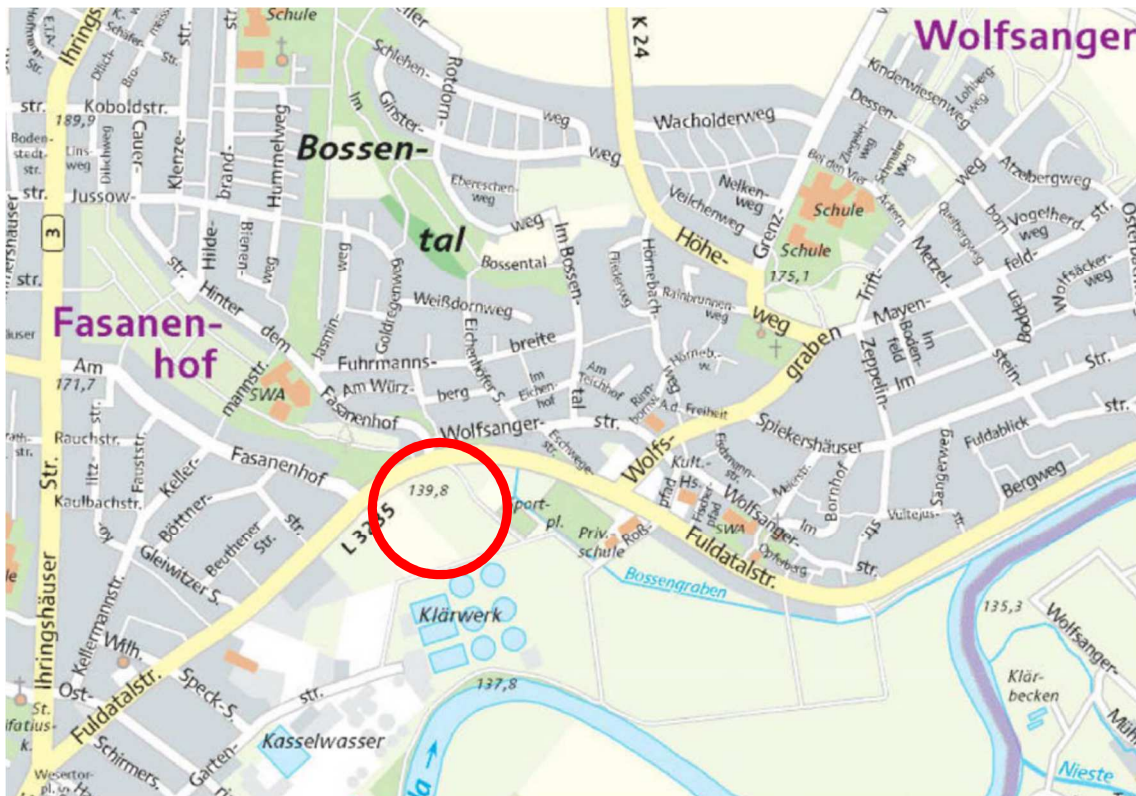
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 11.06.2018 bis einschließlich 29.06.2018. Hierzu parallel wurde auch die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die in diesem Zusammenhang von Behörden und Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten wesentlichen Anmerkungen und Hinweise wurden im Entwurf berücksichtigt.

Gemäß § 2a BauGB wurde zur Berücksichtigung der Umweltbelange ein Fachbeitrag Umwelt und Grün erstellt, in den der Umweltbericht mit der Prüfung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen integriert wurde.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 11.03.2019 bis einschließlich 12.04.2019. Hierzu parallel wurde auch die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die in diesem Zusammenhang von Behörden und Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten wesentlichen Anmerkungen und Hinweise wurden in der vorliegenden Planfassung berücksichtigt. Ein Erfordernis für eine erneute Auslegung ergibt sich nicht, da es sich ausschließlich um redaktionelle oder erläuternde Ergänzungen oder Klarstellungen handelt.

1.3 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in städtischem Eigentum und liegt auf der südlichen Straßenseite der Fuldatalstraße unmittelbar an der heutigen Grenze zwischen den beiden Stadtteilen Wolfsanger und Wesertor.

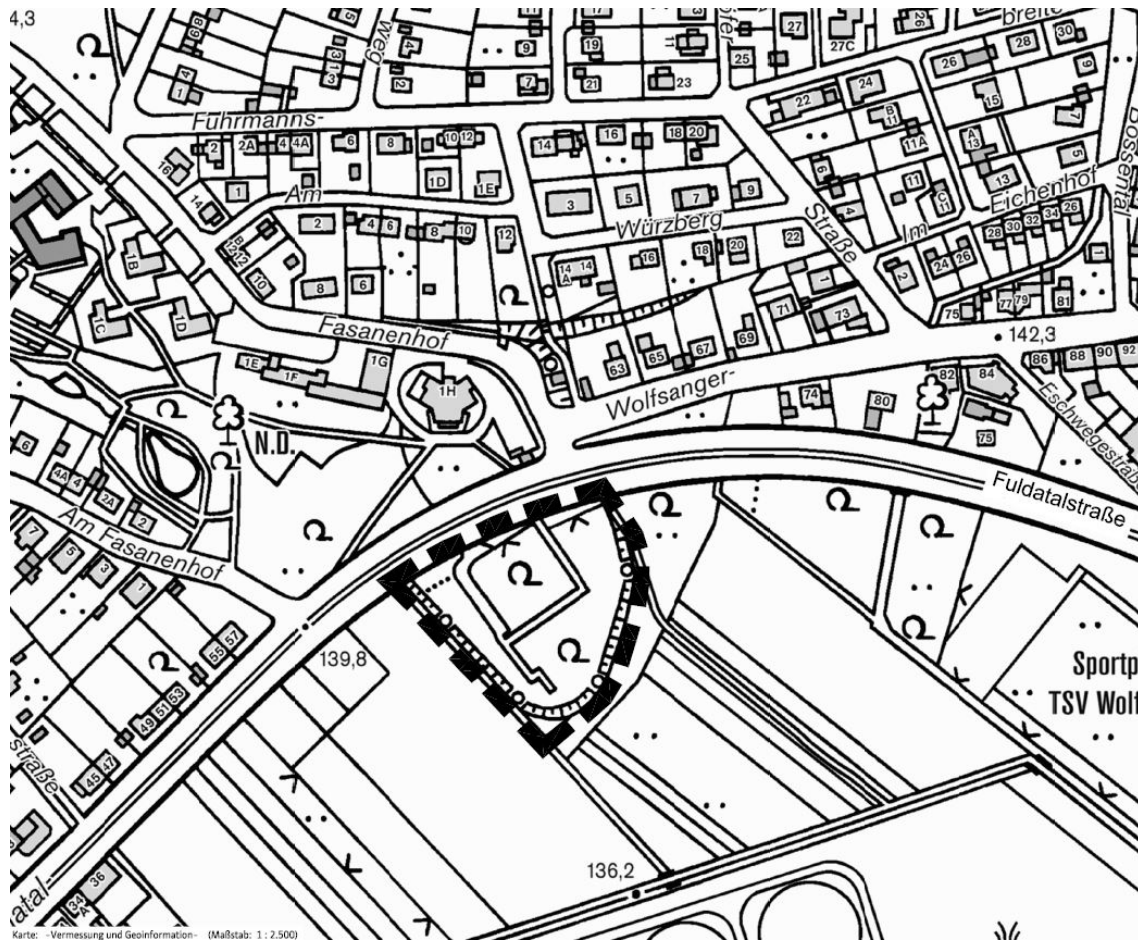


Übersichtsplan

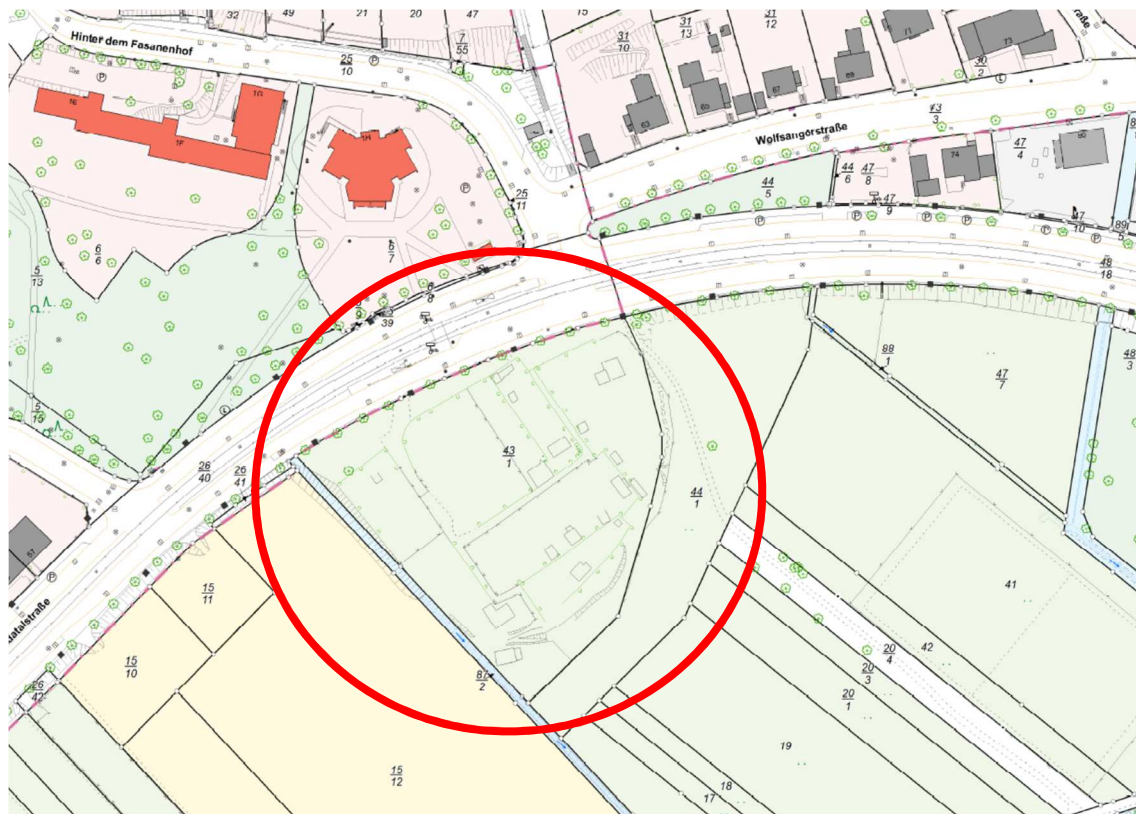
Die Fläche wurde ehemals als Kleingartengelände genutzt und ist 2016 abgeräumt worden. Südlich grenzt die Fuldaue an. In einer Entfernung von ca. 100 m beginnt das Gelände der Kläranlage. Die umgebenden Flächen südlich der Fuldatalstraße sind nicht bebaut.

Nördlich der Fuldatalstraße schließt das bebaute Siedlungsgebiet des Stadtteils Wolfsanger an. Im Straßenraum der Fuldatalstraße ist die ÖPNV-Haltestelle „Am Fasanenhof“ angeordnet.

Der Geltungsbereich hat einen Umfang von etwa 0,82 ha und umfasst das Flurstück 43/1 der Flur 18, Gemarkung Wolfsanger. Die von der Feuerwache beanspruchte Fläche beträgt lediglich ca. 0,37 ha. Der Geltungsbereich umfasst somit nicht nur die für die baulichen Anlagen der geplanten Feuerwache erforderlichen Teilflächen, sondern auch die Flächen, die für eine entsprechende landschaftliche Einbindung erforderlich sind.



Abgrenzung des Geltungsbereiches



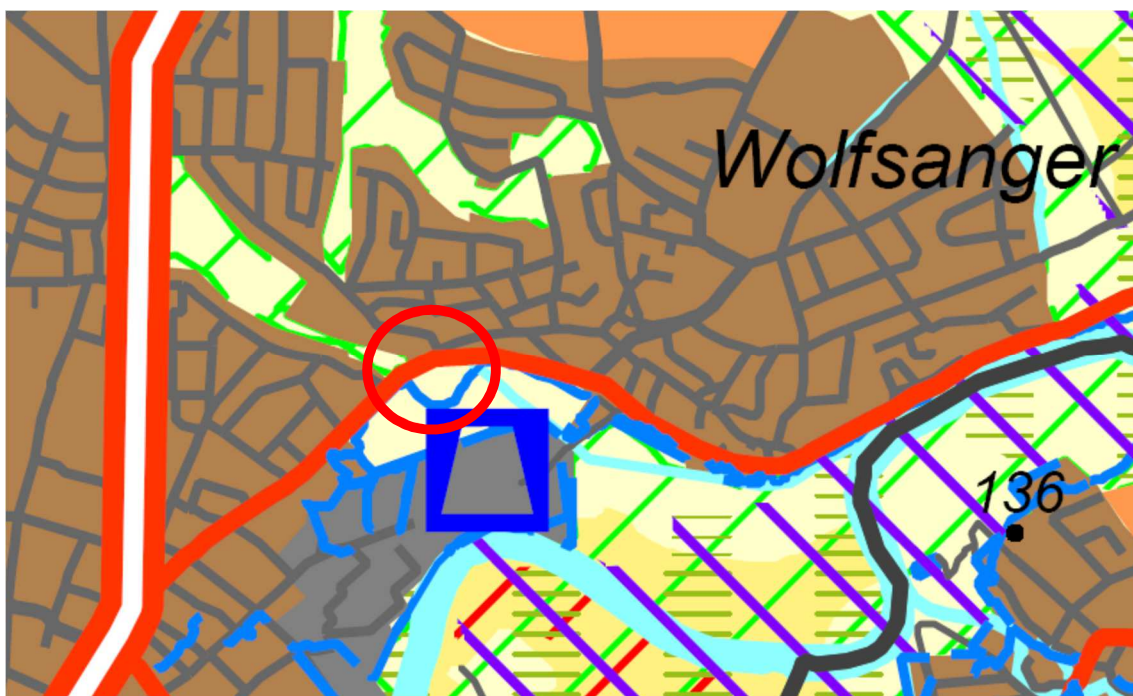
Lageplan Flurstück 43/1

2 Grundlagen und Rahmenbedingungen

2.1 Kommunale und regionale Entwicklungsplanung

Regionalplan Nordhessen

Im Regionalplan Nordhessen¹ ist das Plangebiet als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Inanspruchnahme von ca. 0,8 ha Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft stellt sich als nicht raumbedeutsam dar. Aufgrund der vorliegenden Geländeerhöhung des ehemaligen Gartenlandes schließt sich in südlicher Richtung planungsflächenumgrenzend die Darstellung „Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ an. Die Planungsfläche selbst ist hierbei nicht Bestandteil des Vorranggebiets. Südlich findet sich zudem die Darstellung „Kläranlage Bestand“.



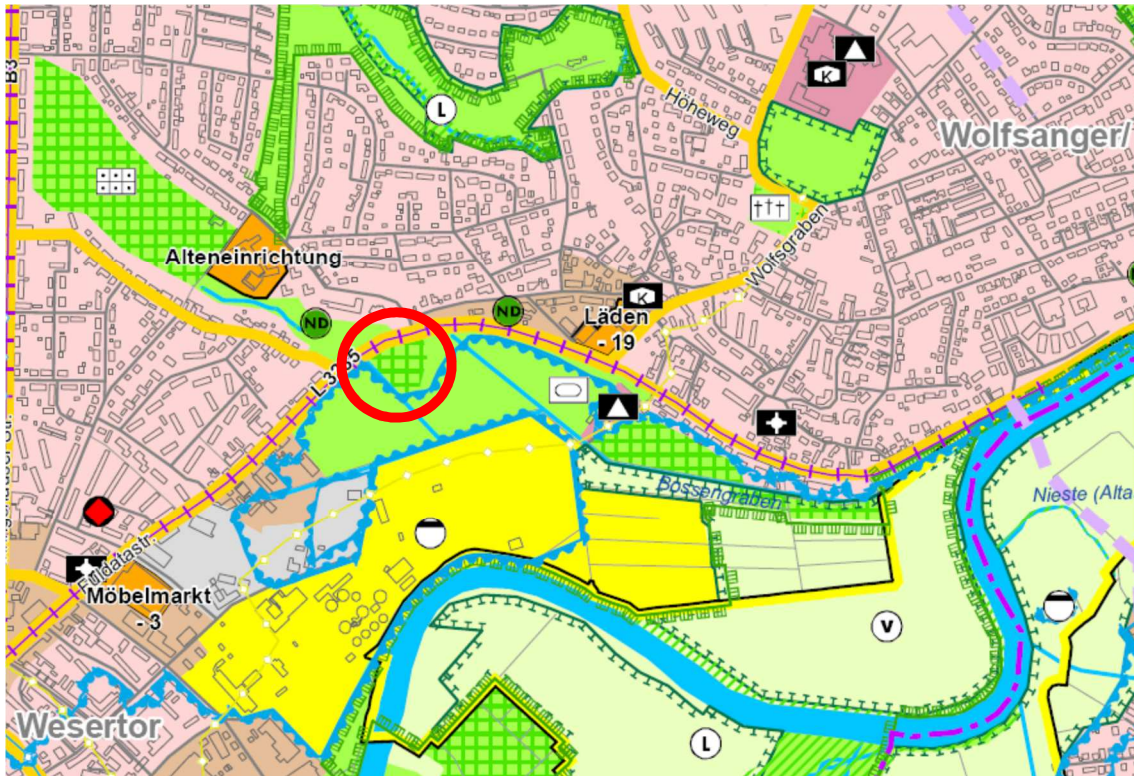
Ausschnitt Regionalplan Nordhessen mit Markierung der Lage der Planungsfläche

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

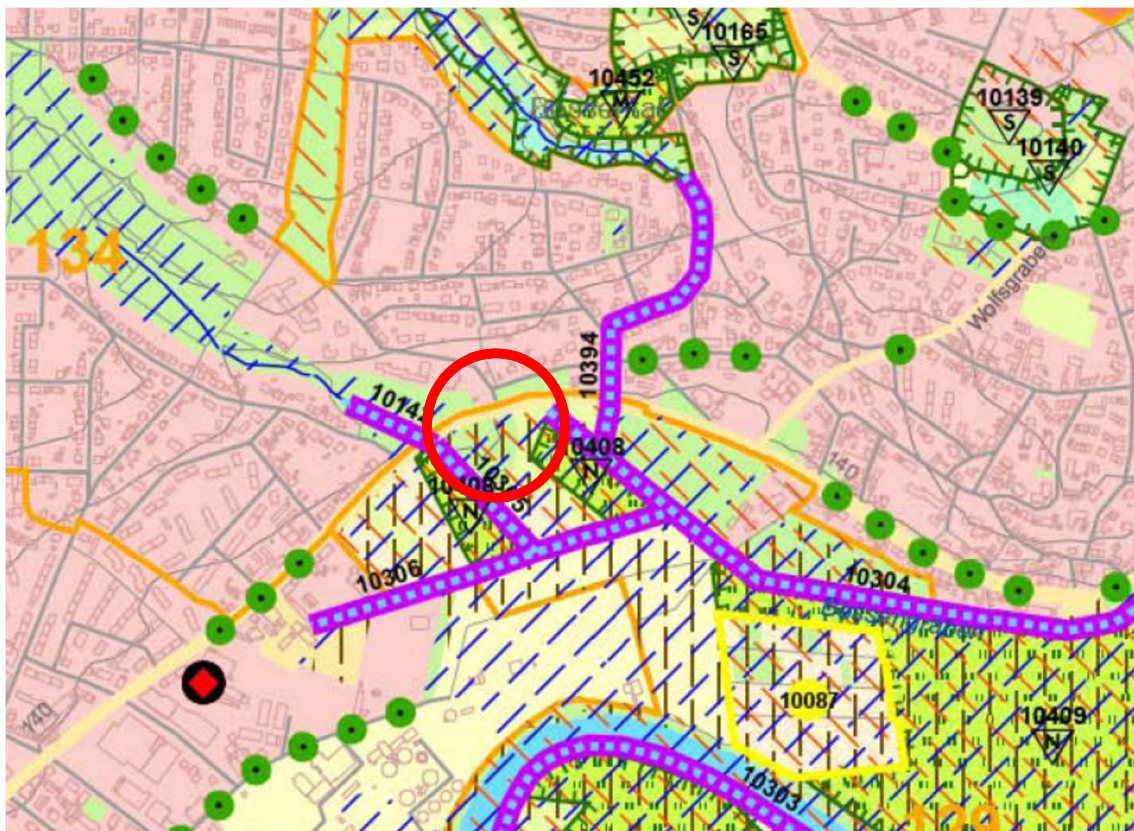
Im Flächennutzungsplan des Zweckverbands Raum Kassel (i. d. F. d. Neubekanntmachung vom 10. Dezember 2016) ist das Plangebiet entsprechend der bis 2016 ausgeübten Nutzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gärten“ dargestellt. Nach Norden finden sich die Fuldatalstraße mit Straßenbahn sowie die Darstellung der Siedlungslage als Wohnbauflächen. Nach Süden grenzen an das Plangebiet weitere Grünflächen und die Kennzeichnung der Fuldaaue als „Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserschutzes (nachrichtliche Darstellung).“

Das Verfahren zur Flächennutzungsplan-Änderung wird durch den Zweckverband Raum Kassel (ZRK) durchgeführt. Die Änderung wurde am 13.03.2019 von der Verbandsversammlung beschlossen und im Anschluss dem Regierungspräsidium zur Genehmigung vorgelegt.

¹ Veröffentlicht im Staatsanzeiger Nr. 11 v. 15.03.2010



Ausschnitt Flächennutzungsplan mit Markierung der Lage der Planungsfläche



Ausschnitt aus der Maßnahmenkarte des Landschaftsplans mit Markierung der Lage der Planungsfläche

In der Maßnahmenkarte des *Landschaftsplans* ist die Fläche als Grünfläche mit Funktionen für Klima, Landschaftsbild, Boden und Wasser ausgewiesen. Die Realnutzungskarte weist die Fläche als Gärten aus.

2.2 Bestehendes Planungsrecht

Die Plangebietsfläche entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VI/14-14 ‚Fuldatalstraße‘ Private Grünflächen – Freizeitgärten –, der seit dem 19.02.2004 rechtskräftig ist. Dieser Bebauungsplan wurde zur planungsrechtlichen Sicherung der hier bereits zu einem früheren Zeitpunkt im Außenbereich eingerichteten Kleingärten für die gesamte Grundstücksfläche aufgestellt.

Die festgesetzte Kleingartennutzung würde der Ansiedlung der Feuerwache entgegenstehen. Dieser Bebauungsplan wird daher aufgehoben.

Mit dem Aufhebungsverfahren soll verdeutlicht werden, dass die derzeit noch rechtskräftige Festsetzung eines Kleingartengeländes nicht mehr den städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt Kassel für den Planbereich entspricht. Hierzu ist ein eigenes Verfahren erforderlich, welches aber aufgrund der inhaltlichen Verknüpfung mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VI/19 "Feuerwache Wolfsanger" zusammengeführt wird. Der Bebauungsplan Nr. VI/19 "Feuerwache Wolfsanger" schafft dann gleichzeitig hierzu die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung der geplanten Feuerwache.

Weitere Bebauungspläne grenzen an die Planungsfläche nicht an.

2.3 Voruntersuchungen und Gutachten

2.3.1. Standortuntersuchung

Vorlaufend und als Grundlage für die letztlich getroffene Entscheidung für die Fläche an der Fuldatalstraße als zukünftigen Standort der Feuerwache wurde seitens der Stadt Kassel eine Standortsuche im Stadtteil Wolfsanger sowie in angrenzenden Bereichen des Stadtteiles Wessertor durchgeführt.

Hierbei wurden vor allem folgende Kriterien geprüft:

- Flächengröße und Verfügbarkeit
- Städtebauliches Umfeld, Empfindlichkeit der Umgebung
- Integration in den Stadtteil (Wolfsanger)
- ‚grüne Belange‘, vor allem Gehölzausstattung und topografische Situation
- planungsrechtliche Situation
- evtl. konkurrierende Entwicklungsmöglichkeiten/-ziele
- Anbindung an das weiterführende Straßennetz
- Erreichbarkeit für die Einsatzkräfte

Neben dem **Standort an der Fuldatalstraße** mit einer Größe von rund 3.700 m² (für die Feuerwehrrnutzung benötigter Anteil des Geltungsbereichs), wurden zunächst folgende Standorte in die Betrachtung als potentielle Standorte einbezogen:



Untersuchte potentielle Feuerwehrstandorte, Luftbild Stadt Kassel

Die **Flächen** mit den Nummern **1 und 3** entlang der Fuldatalstraße (Nr. 1: Fuldatalstraße Ecke Eschwegstraße, Nr. 3: Ecke Opferberg /Seniorenwohnanlage) erwiesen sich hierbei unter Berücksichtigung anderer gewichtiger Belange, wie etwa den Erhalt ortsbildprägender oder artenschutzrechtlich bedeutsamer Gehölzbestände als letztlich zu klein. Im Falle der Fläche 3 wäre zudem eine Ausfahrt auf die Fuldatalstraße nur als Rechtsabbieger (stadteinwärts) möglich, was hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung als nicht optimal einzuschätzen ist.

Die **Fläche 2** am „Ostring“ würde wiederum einen größeren Eingriff in Gehölzbestände auslösen, die im ‚integrierten Handlungskonzept Wesertor‘ als lineare Struktur und als ein wesentlicher Bestandteil der Grünvernetzung im Stadtteil dargestellt ist. Die Fläche wurde daher als lediglich eingeschränkt geeignet beurteilt.

Die **Fläche 4** an der Wilhelm Speck-Straße wurde dem hingegen in Bezug auf Flächengröße und Anbindung prinzipiell als geeignet angesehen. Die Fläche ist nach Abbruch von gewerblichen Hallen jetzt als Brachfläche bzw. als Abstellfläche für Betriebsfahrzeuge genutzt. Perspektivisch ist für diese Fläche allerdings zusammen mit den gegenüber gelegenen Flächen eine gemischte Nutzung – auch mit Wohnbebauung – angedacht. Aufgrund dieser städtebaulichen Entwicklungsabsichten wird die Fläche als Feuerwehrstandort nicht weiterverfolgt.

Für die **Flächen 2 und 4** ist zudem anzumerken, dass sich die zum Ortsmittelpunkt Wolfsanger abseitige Lage hinsichtlich der sozialen Funktion einer freiwilligen Feuerwehr (insbesondere Angebote für Kinder- und Jugendgruppen) wegen des fehlenden räumlichen Stadtteilbezuges als weniger gut geeignet gestaltet.

Die heute als Parkplatz genutzte **Fläche 5** (Wolfsgraben, Ecke Fuldatalstraße, ggfls. mit Erweiterung bis Wolfsangerstraße) wurde von den Standortvoraussetzungen insgesamt als geeignet eingeschätzt. Für die früher als Buswendeschleife genutzte rund 1.300 m² große Fläche wurden dann in einem weiteren Schritt Testentwürfe für die Feuerwache erstellt, die im Ergebnis aber zeigten, dass die zur Verfügung stehende Fläche zu klein ist. Hierbei spielten sowohl die Fragen des Erhalts von dem unter Denkmalschutz stehenden Toilettengebäude an der Fuldatalstraße als auch die Erschließungssituation der angrenzenden Wohngebäude im Roßpfad eine wesentliche Rolle.

Auch eine Erweiterung der Feuerwachen-Fläche bis an die Wolfsangerstraße wurde geprüft. Die sich anschließende Fläche (Wolfsangerstraße 104) befindet sich aber in Privateigentum und war zum Zeitpunkt der Untersuchung ebenfalls mit einem denkmalgeschützten Gebäude bebaut, das ggf. in die Planung hätte einbezogen werden müssen. Noch während der Prüfungsphase wurde durch den Grundstückseigentümer ein Bauantrag für ein Wohngebäude vorgelegt, so dass sich die Aussichten, an dieser Stelle den noch erforderlichen Grunderwerb tätigen zu können, weiter verringert hatten. Der Wohngebäudeneubau wurde mittlerweile begonnen.

Die **Fläche 6** am Höheweg wurde zwischenzeitlich als Standortfläche in die engere Wahl genommen. Die Fläche ist als wenig genutzte Grünfläche mit in Teilen gealtertem Gehölzbestand ausgebildet. Aus landschaftsplanerischer Sicht wäre eine Nutzung als Feuerwehrstandort nur möglich, sofern der bestehende Gehölzbestand weitgehend erhalten bleibt. Im Landschaftsplan ist die Fläche allerdings als Biotop mit hoher Bedeutung eingeordnet und die Fläche zudem als Maßnahmenfläche gekennzeichnet.

Im Textteil des Landschaftsplans wird folgendes Entwicklungsziel für die Fläche formuliert:

„Erhalt und Weiterentwicklung des überwiegenden Teils der Grünland-, Sukzessions- und Gehölzflächen am Wolfsgraben / Triftweg als klimatische Ausgleichsfläche, wertvoller Biotopbereich und ergänzender siedlungsbezogener Freiraum auf der Basis eines vertiefenden Entwicklungskonzeptes.“

Des Weiteren liegt die Fläche in räumlicher Nähe zu verschiedenen Wohngebietsflächen und gleichzeitig abseits der Hauptstraßen, so dass sie sowohl hinsichtlich der potentiellen Lärmbelastung im Einsatzfall als auch in Bezug auf die Erreichbarkeit durch die Einsatzkräfte weniger gut geeignet ist, auch wenn die potentiell zu erwartende Immissionsbelastung der angrenzenden Wohnbebauung durch Einsatzfahrten mit Martinshorn auf den öffentlichen Straßen rechtlich dem Standort nicht entgegensteht (s. hierzu auch unter Kap. 2.3.2).

Aus den genannten Gründen wird von der Nutzung der Fläche 6 als Feuerwehrstandort abgesehen.

2.3.2. Lärmgutachten

Für den geplanten Standort wurde seitens der Stadt Kassel eine Schallimmissionsprognose zur geplanten Feuerwache in Auftrag gegeben (afi – Arno Flörke Ingenieure: Gutachten B11481, Okt. 2018), um die potentielle Geräuschbelastung für die angrenzenden Wohngebiete zu ermitteln.

Das Gutachten kommt hierbei zu dem Schluss, dass es am Tag und in der Nacht durch die Feuerwehr im Regelbetrieb (Übungs- Und Ausbildungsdienst) ohne Martinshorn an keinem

maßgeblichen Immissionsort zu Überschreitungen der Richtwerte der TA-Lärm von 55 dB(A) bzw. 40 dB(A) nachts für Allgemeine Wohngebiete kommt. Nachts unterschreiten die Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten die Richtwerte der TA-Lärm um mind. 1 dB(A). Tags wird der Immissionsrichtwert eingehalten. Demnach sind Konflikte durch kurzzeitige Geräuschspitzen tags und nachts nicht zu erwarten.

Im Notfalleinsatz mit Martinshorn kommt es zu einem Maximalpegel von 94 dB(A), der jedoch die Werte der einschlägigen Rechtsprechung zur Zumutbarkeit unterschreitet (Notfalleinsätze zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung unterliegen nicht dem Regelungsgehalt der TA Lärm). Um die Belastung der angrenzenden Wohngebiete dennoch zu begrenzen, empfiehlt das Gutachten die Nutzung des Martinshorns auf ein Minimum zu beschränken. Die Feuerwehr Wolfsanger ist in den vergangenen drei Jahren zwischen 10 und 19-mal im Jahr nachts mit Einsatz des Martinshorns ausgerückt. Bei klarer Verkehrslage, die nachts gegeben sein kann, empfiehlt das Gutachten den Verzicht des Einsatzes des Martinshorns, da so ein Lärmpegel erreicht werden kann, der nur geringfügig über dem Regelbetrieb liegt. Des Weiteren kann der Einsatz des Martinshorns auf dem Gelände der Feuerwehrwache per Baugenehmigung und Umsetzung als Dienstanweisung untersagt werden und bei Bedarf sollte es erst unmittelbar vor Auffahren auf die Straße eingeschaltet werden. Sollte es nach Inbetriebnahme dennoch zu einer Häufung von Lärmbeschwerden durch nächtliche Notfalleinsätze kommen, muss die Prüfung zusätzlicher Maßnahmen (wie z.B. die einer Lichtsignalanlage, die die Zufahrt in Richtung Feuerwehrstandort auf der Fuldatalstraße nachts im Einsatzfall auf Rot schaltet) in Betracht gezogen werden.

2.3.3. Artenschutz

Begleitend zur Bebauungsplanaufstellung sowie zur Erarbeitung des Fachbeitrags Grün und Umwelt wurde zur Ermittlung möglicher Konflikte mit potentiell im Untersuchungsgebiet lebenden Tierarten und zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbeständen eine faunistische Potentialanalyse durch das Büro naturkultur GbR („Faunistische Potentialabschätzung für ein ehemaliges Kleingartenareal an der Fuldatalstraße für den geplanten Feuerwehrstandort Wolfsanger in Kassel“, Kassel 2017) erstellt.

Im Ergebnis kommt die Potentialanalyse zu folgender Gesamteinschätzung:

„Das Untersuchungsgebiet inkl. der Eingriffsfläche bietet für Reptilien und Singvögel ein hohes Potential als Quartier- und Nahrungsraum. Für diese beiden Tiergruppen sollten weiterführende Untersuchungen angestrebt werden, insbesondere ist die Zauneidechse auf den Flächen zu erwarten. Bezüglich anderer Tiergruppen wie bspw. der Haselmaus, anderer Bilcharten oder Fledermäusen spielt das Untersuchungsgebiet eine nur untergeordnete Rolle. Sommerquartiere für Fledermäuse und Bilche können in den Bäumen vorhanden sein. Jedoch werden diese nach bisherigem Kenntnisstand nicht vom Eingriff betroffen sein, sodass eine tiefergehende Untersuchung dieser Tiergruppen entfallen kann. Das Areal ist bezogen auf die Haselmaus sehr klein und unter Berücksichtigung ihrer Ökologie als sehr isoliert einzustufen. Ein Vorkommen dieser Tierart wird im Untersuchungsgebiet nicht angenommen.“

Entsprechende weiterführende Untersuchungen wurden in Abhängigkeit von der letztendlich benötigten Flächeninanspruchnahme und der hierdurch betroffenen Flora von der Stadt Kassel veranlasst. Das daraus resultierende Gutachten („Artenschutzrechtlicher Beitrag zum geplanten Bau einer Feuerwache am Standort Wolfsanger in Kassel“, naturkultur GbR, Oktober

2018) kommt zu folgender Bewertung:

„Aus artenschutzrechtlicher Sicht besteht für die Umsetzung des Projekts ein Konflikt in Bezug auf den Verlust von Nistplätzen im Gebiet. Insbesondere sind die Hecken- und Freibrüter von dem Eingriff betroffen, sofern Heckenstrukturen und Gehölze in Rahmen der Baumaßnahmen entfernt werden müssen. Um die Verbotstatbestände 1-3 (Tötung, Störung, Verlust von Ruhestätten) aus dem § 44 BNatSchG zu vermeiden darf die Entnahme von Gehölzen und Hecken nur im Zeitraum vom 1.10. bis 28.02. des Folgejahres erfolgen. Durch die Rodung der Gehölze bleibt der Verbotstatbestand des Verlustes von Brutstätten bestehen und kann nicht vermieden werden. Zum Ausgleich müssen ausreichend neue Nistmöglichkeiten für die Vögel geschaffen werden. Eine adäquate Anzahl von Nisthilfen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Im Umfeld der geplanten Feuerwache sind Gebüsche und Heckenstrukturen in ausreichendem Maße anzulegen, um neues Nistpotential für Heckenbrüter zu schaffen. Der Umfang der Neupflanzungen ist ebenfalls mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.“

Nach den Ergebnissen der vorliegenden Untersuchung wird ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG für die Tiergruppe der Reptilien und insbesondere für die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) nicht eintreten.

2.3.4. Altablagerungen und Baugrund

Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich um eine aufgeschüttete Fläche unter der sich Altablagerungen befinden. Bei der Altablagerung handelt es sich um eine Aufhaltung von Formsanden und Schlacken aus der Metallverarbeitung. Die Fläche ist mit der ALTIS-Nr. 611.000.000-000.030 im Verzeichnis des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) registriert.

Laut einer Stellungnahme der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde aus Mai 2016 stehen die Altablagerungen einer Umnutzung des bisherigen Kleingartengeländes zu einem Feuerwehrstandort nicht grundsätzlich entgegen. Eine mögliche Versiegelung wird bezüglich der Sicherung der Altablagerung sogar als positiv bewertet. Es wird darauf hingewiesen, dass anfallende Aushubmassen eventuell kostenintensiv entsorgt werden müssten und die Tragfähigkeit des Untergrunds frühzeitig untersucht werden sollte. Auch ist die Ableitung des Oberflächenwassers einer Versickerung vor Ort vorzuziehen. Die Stellungnahme stützt sich hierbei auf ein Gutachten aus dem Jahr 2012, welches die Fläche hinsichtlich der Nutzung als Kleingärten untersucht hatte.

Der Einbau von versickerungsfähigen Bodenbelägen (Drainasphalt, Rasengittersteine o.ä.) bedarf -laut Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde- einer wasserrechtlichen Erlaubnis und aufgrund der Altlastenthematik einer entsprechenden gutachterlichen Untersuchung.

2.3.5. Bombenabwurfgebiet

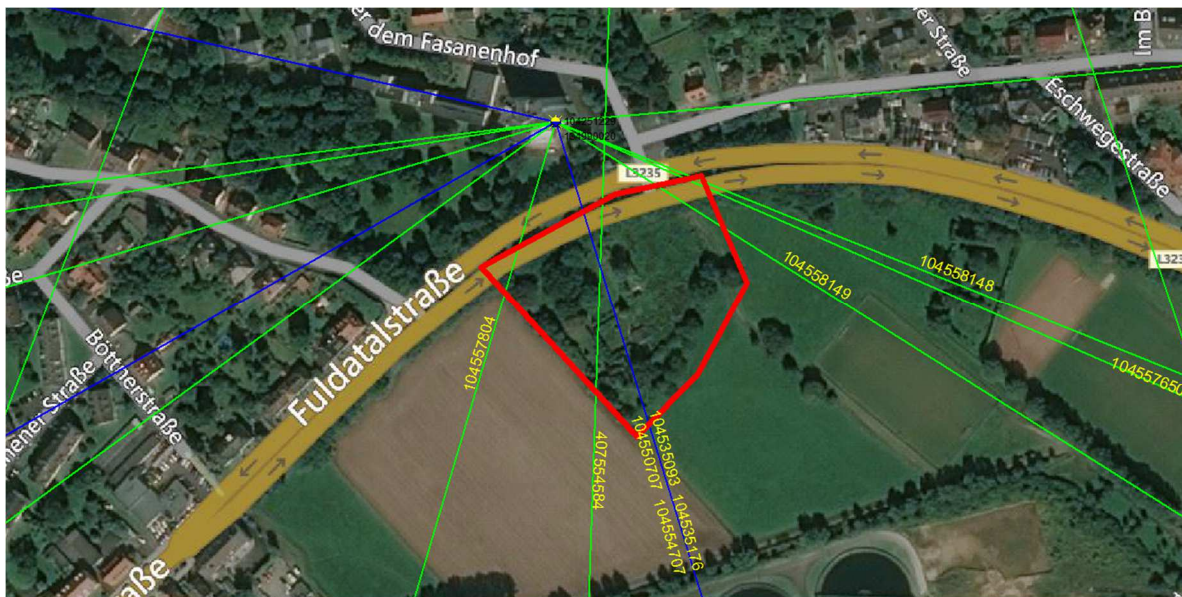
Laut Stellungnahme des Kampfmittelräumdiensts hat die Auswertung der dort vorliegenden Krieglufbilder ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Bau- maßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 4 Metern durchgeführt wurden sowie bei Abbruch- arbeiten sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrundun- tersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maß- nahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

2.3.6. Richtfunktrassen

Durch das Plangebiet verlaufen mehrere Richtfunktrassen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Eine Betroffenheit durch die vorliegende Planung ist jedoch auszuschließen. Die jet- zige Geländehöhe der Planungsfläche liegt bei ca. 140 bis 141 m ü. NHN. Der Bebauungsplan lässt eine Gebäudehöhe von bis zu 9 m Höhe (ca. 150 m ü. NHN) zu, ausnahmsweise zulässig ist ein Übungsturm bis zu 15 m Höhe (ca. 156 m ü. NHN). Die Höhe des naheliegenden Richt- funkstandortes auf dem Hochhaus „Hinter dem Fasanen Hof“ beträgt 196,8 m ü. NHN. Der geforderte vertikale Schutzabstand von 15 m zur Mittellinie der Richtfunkstrecke, in den we- der Gebäude noch Baukräne ragen dürfen, wird somit bei einem Abstand von der Mittellinie der Richtfunkstrecke bis zur ausnahmsweise zulässigen Gebäudeoberkante von ca. 40 m si- cher eingehalten.



Darstellung der Richtfunktrassen im Umfeld des Plangebietes

2.3.7. Schutzgebiete und Hochwasserschutz

Die südwestliche Spitze des Geltungsbereichs wird vom Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Fulda überlagert. Diese liegt jedoch deutlich tiefer (2,5-3 m) als der Großteil des Planbe- reichs, so dass auch die Abgrenzung des HQ extrem nahezu deckungsgleich zur HQ 100 Grenze verläuft.

Unmittelbar im Planungsbereich sind keine Schutzgebiete betroffen. Die nächsten Schutzge- biete in räumlicher Nähe sind das Vogelschutzgebiet 4722-401 „Fuldaaue um Kassel“ wel- ches südlich des Kläranlagengeländes am Fuldaufer beginnt (Entfernung über 300 m) sowie

das Landschaftsschutzgebiet, welches südlich und nördlich ebenfalls in einer Entfernung von mindestens 300 m beginnt.

2.3.8. Geruchsbelastung Kläranlage

In einer Entfernung von ca. 150 m südöstlich des geplanten Feuerwehrstandortes beginnt das Betriebsgelände der Kläranlage der Stadt Kassel. Im Zuge von geplanten Baumaßnahmen wurde im Jahr 2011 ein Geruchsgutachten erstellt, welches u.a. die der Planungsfläche gegenüberliegenden Wohngebiete an der Fuldatalstraße betrachtet hat und dabei keine erhebliche Geruchsbelastung feststellen konnte.

Die Geruchsbelastung der Kläranlage war zuletzt in 2017 während der jüngsten Umbauphase Gegenstand einer Überprüfung. Bei der in diesem Rahmen üblichen Rasterbegehung wurden in der Umgebung vereinzelt geringfügige Überschreitungen in Bezug auf die Vorgaben der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) ermittelt. Weil jedoch im Nachgang zu dieser Überprüfung im Zusammenhang mit den Umbaumaßnahmen noch Verbesserungen umgesetzt wurden, wird davon ausgegangen, dass sich die Belastung seitdem nochmals verringert haben dürfte, so dass eine signifikante Beeinträchtigung für die geplante Nutzung nicht zu erwarten ist.

3 Bestand

3.1 Städtebauliche Situation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt an der nordöstlichen Spitze des Stadtteils Wesertor, an der Grenze der Stadtteile Wesertor, Wolfsanger und Fasanenhof und wird im Norden durch die überörtliche Fuldatalstraße (L 3235) begrenzt. Die Planungsfläche schließt direkt an den Kreuzungsbereich von Fuldatalstraße, Fasanenhofstraße und Wolfsangerstraße an. Hier befinden sich mit Straßenbahn- und Bushaltestelle auch Anknüpfungspunkte an den ÖPNV. Entlang der Fuldatalstraße verläuft ein Gehweg mit begleitenden Alleebäumen. Südlich der Fuldatalstraße bzw. der Planungsfläche finden sich unmittelbar angrenzend Acker- und Grünflächen.

Im weiteren Umfeld finden sich im Süden das Gelände des Klärwerks der Stadt Kassel sowie im Osten Sportflächen. Nördlich der Fuldatalstraße liegen Wohn- und Mischgebiete (einzelne Gewerbebetriebe) mit Ein- und Zweifamilienhäusern, kleineren Mehrfamilienhäusern sowie einem gegenüberliegenden Hochhaussolitär. Durch das Vorkommen kleinerer Grünflächen ergibt sich ein größerer Abstand zu den nächsten Wohnnutzungen von 60-70m, was sich hinsichtlich möglicher städtebaulicher Konflikte (Lärmauswirkungen durch die Feuerwehrnutzung) positiv auswirkt.

Beim Plangebiet selbst handelt es sich um eine in 2016 abgeräumte Kleingartenfläche. Insbesondere in den Randbereichen befinden sich Gehölzbestände und teilweise schützenswerte Einzelbäume, die nach Möglichkeit weitgehend erhalten werden sollten. Nach derzeitigem Planungsstand müssen dennoch eine Blauzeder (Stammumfang 1,40 m) und eine Gruppe von drei Eschen (Stammumfang 0,9 bis 1,30 m) gefällt werden.

Topographisch liegt das Plangebiet durch die Aufschüttung auf Höhe der Fuldatalstraße und damit zu den angrenzenden Acker- und Grünflächen im Schnitt um ca. 1,5-2,0 m erhöht. Im südlichen Bereich wird der Höhenversprung teilweise durch Trockenmauern abgefangen, die aber außerhalb der Baufläche liegen. Die Baufläche selbst hat nur wenig Gefälle in Richtung der Fulda (ca. 0,5 m).

3.2 Natur und Landschaft

Im Fachbeitrag Grün und Umwelt, der als Grünordnungsplan und Umweltbericht Bestandteil der Begründung ist (s. Anhang), werden die Biotopausstattung des Planbereichs sowie die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt dargelegt. An dieser Stelle findet sich daher lediglich eine kurze Zusammenfassung der wesentlichen Aussagen:

Das Plangebiet wurde bis 2016 als Kleingartengelände genutzt. Das Gelände wurde anschließend wegen vertragswidriger Nutzungen geräumt. Der überwiegende Teil stellt sich als junge Brachen dar, in den Randbereichen finden sich geschlossene Gehölzbestände und Einzelbäume.

Die Fläche befindet sich auf einer ehemaligen Deponie, die mit Oberboden abgedeckt ist.

Die bauliche Nutzung des Geländes ist gemäß der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde grundsätzlich möglich. Anfallende Aushubmassen müssen jedoch voraussichtlich

entsorgt werden. Der überwiegende Teil des Geländes ist vegetationsfähig, Fundamente kleinerer Gebäude und Reste von Wegen sind noch vorhanden.

Das Fulda-Überschwemmungsgebiet grenzt an das Plangebiet. Am südwestlichen Rand des ehem. Kleingartengeländes verläuft der Fasanengraben (im weiteren Verlauf auch „Kühler Grund“) – teils verrohrt oder mit Sohlenbefestigung kanalisiert. Trinkwasserschutzgebiete sind im Umfeld nicht vorhanden.

Die angrenzende Fuldaaue erfüllt zudem wichtige klimaökologische Funktionen als Luftleitbahn und Frischluftentstehungsgebiet.

Aufgrund der Lage an der offenen Fuldaaue sind die Gehölze in den Randbereichen des Plangebietes zusammen mit den Straßenbäumen an der Fuldatalstraße landschaftsbildbestimmend.

Durch das geplante Vorhaben sind im Wesentlichen folgende Eingriffe zu erwarten:

- Flächenversiegelung durch Bebauung und Erschließung
- Verlust von jungen Brachflächen und einzelnen Gehölzen im Bereich der geplanten Bebauung und Erschließung
- Erhöhung und Beschleunigung des Regenwasserabflusses durch geplante Bebauung/Flächenversiegelung
- Erhöhung der durchschnittlichen Oberflächentemperaturen / Überwärmungstendenzen durch Bebauung/Flächenversiegelung
- Veränderung des Landschaftsbildes durch Bebauung im Randbereich der für die Naherholung wichtigen Freiräume in der Fuldaaue

Zur Bedeutung des Gebiets als Lebensraum für Tiere liegen eine Potenzialabschätzung (Artenschutzrechtlicher Beitrag zum geplanten Bau einer Feuerwache am Standort Wolfsanger in Kassel, naturkultur GbR, Oktober 2017) sowie ein Faunistisches Gutachten (Faunistisches Gutachten eines ehemaligen Kleingartenareals an der Fuldatalstraße für den geplanten Feuerwehrstandort Wolfsanger in Kassel, naturkultur GbR, Oktober 2018) vor.

Der Fachbeitrag Grün und Umwelt empfiehlt folgende landschaftsplanerische Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Erhaltung der vorhandenen großkronigen Laubbäume innerhalb und im Randbereich der geplanten Bebauung, der Obstbäume im Südteil des Geltungsbereichs und der Gehölzflächen an den Rändern des Plangebiets
- Erhaltung artenreicher Brach-/Staudenfluren
- Erhaltung der Trockenmauerreste als Lebensraum für Eidechsen
- Anpflanzung landschaftstypischer Laubbäume und Sträucher im Bereich der geplanten Stellplätze und Erschließungswege
- Begrünung der Dachflächen des geplanten Gebäudes
- Angebot von Nistkästen an älteren Bestandsbäumen außerhalb des Eingriffsbereichs als Ausgleich für Lebensraumverluste der Brutvögel des Plangebiets

3.3 Erschließung: Verkehr, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung der Baufläche erfolgt über die Fuldatalstraße (L 3235), die neben der Anbindung des Stadtteils Wolfsanger an die Gesamtstadt auch eine überörtliche

Funktion innehat. Auf der Fuldatalstraße verlaufen ebenfalls Straßenbahn- und Buslinien sowie der Radverkehr. Die Haltestelle der Straßenbahn („Alt-Fasanenhof“) befindet sich in Mittellage, die Haltestelle (stadtauswärts) befindet sich unmittelbar angrenzend an die Baufläche im Straßenrandbereich.

In der gegenüberliegenden stadteinwärts führenden Fahrbahn befinden sich Leitungen zur Ver- und Entsorgung (Kanal, Gas, Wasser, Strom, Glasfaser), die auch zur infrastrukturellen Anbindung des Feuerwehrstandortes herangezogen werden können.

4 Planungsziel und –konzept / Planvorhaben

4.1 Städtebauliche Entwicklung

Aufgrund des nicht mehr ausreichenden Platzangebots am bisher bestehenden Standort der freiwilligen Feuerwehr Wolfsanger an der Fuldatalstraße wird ein Neubau der Feuerwache erforderlich. Die Einsatzzahlen der freiwilligen Feuerwehr beliefen sich für das Jahr 2016 auf 103 Einsätze. Neben den technischen Parametern für den Einsatz im Notfall, kommt bei einer freiwilligen Feuerwehr zudem der sozialen Funktion insbesondere durch Jugendfeuerwehr und Kindergruppen eine gewisse Bedeutung zu, die bei der Standortwahl zu berücksichtigen ist und eine integrierte Lage erfordert. Da die Feuerwache Wolfsanger der einzige Standort der Freiwilligen Feuerwehren im Nordosten des Stadtgebiets ist, beschränkt sich das Einzugsgebiet von Einsatzkräften und Mitgliedern nicht ausschließlich auf den namensgebenden Stadtteil. Der neue Standort liegt in einer Entfernung von 750 m bzw. zwei Tramhaltestellen stadteinwärts zum bisherigen Standort und ist somit weiter an die angrenzenden Stadtteile herangerückt. Die Fläche ist hierbei gleichzeitig aber auch immer noch ausreichend mit dem Stadtteil Wolfsanger verbunden, um auch der o. g. sozialen Funktion (Jugendgruppen etc.) im Stadtteil gerecht werden zu können.

Gleichzeitig ist selbstverständlich auf die Vereinbarkeit mit den angrenzenden Wohnnutzungen bzgl. der Lärmemissionen durch die Feuerwache zu achten. Hierbei sind insbesondere die Nutzungen durch den ‚alltäglichen‘ Übungsbetrieb einzubeziehen, um ein verträgliches Nebeneinander im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sicher zu stellen. Dem wird insofern Rechnung getragen, dass der Übungshof auf der, der Wohnnutzung abgewandten, Gebäuderückseite (zur Kläranlage) angeordnet wird, zudem wird laut Aussagen der Feuerwehr im Übungsdienst auf den Einsatz des Martinshorns verzichtet. So kommt auch das Lärmgutachten (s. Kap. 2.4.2) zu dem Ergebnis, dass im Regelbetrieb die Werte der TA Lärm in den angrenzenden Wohngebieten nicht überschritten werden, so dass sich diesbezüglich kein konkreter Handlungsbedarf auf der planungsrechtlichen Ebene ergibt.

Für den im Rahmen der Standortsuche letztlich planerisch favorisierten Standort an der Fuldatalstraße wurde durch das Büro kplan AG im Februar 2018 eine schematische Lageplandarstellung für den Zuschussantrag beim Land Hessen in zwei Varianten erstellt.

Folgende Parameter wurden bei der Variantenerstellung berücksichtigt:

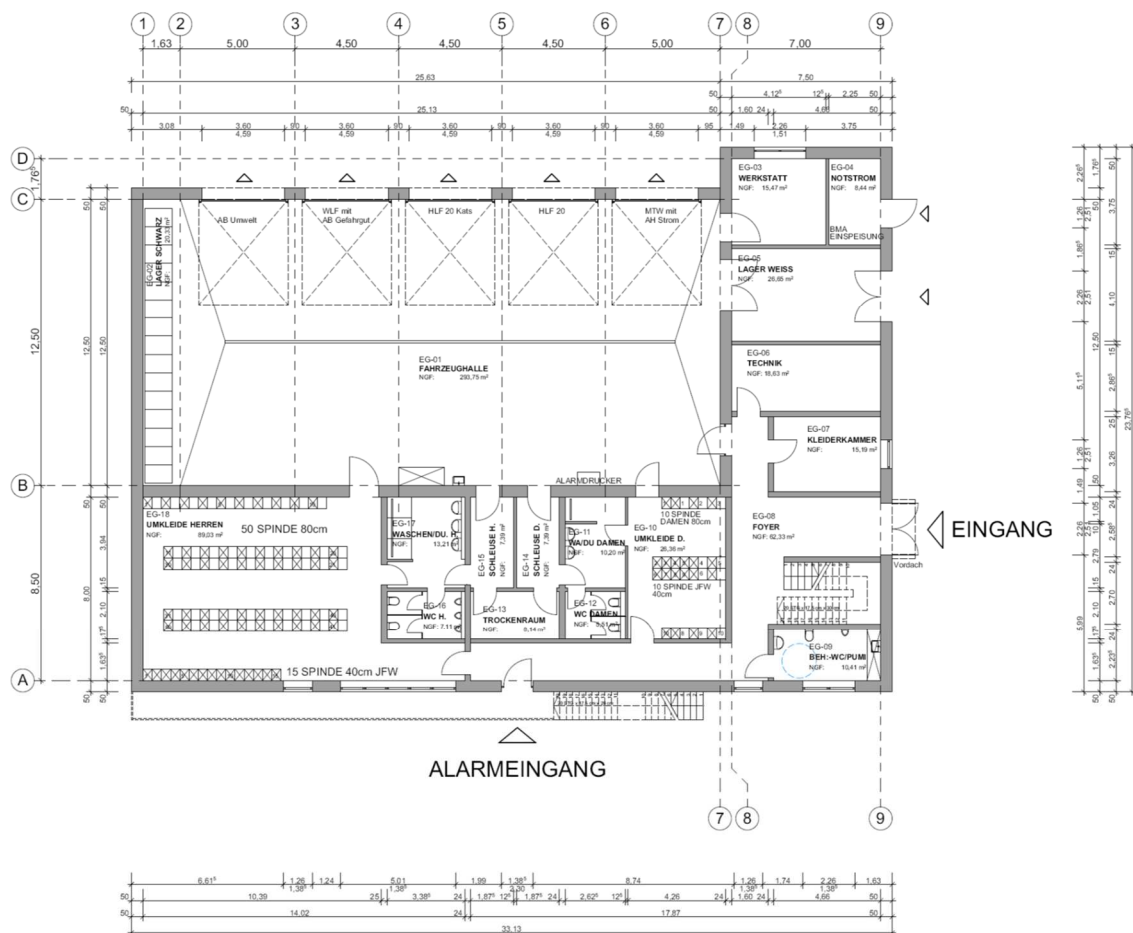
- Möglichst geringe Flächenversiegelung
- Funktionale Zonierung im Baukörper
- Extensive Dachbegrünung
- Baumbestand schützen
- Möglichst kurze Einsatzwege (Parkplatz – Gebäude)
- Optimale Zufahrt Feuerwehr / Pkw
- Optimale Erschließung

Im weiteren Verfahren wurde in Abstimmung mit der Feuerwehr die nun zu Grunde liegende Variante 1 weiterverfolgt und ausgearbeitet.

4.2 Nutzungskonzept Feuerwache

Der Entwurf der Gebäudeplanung ist in Abstimmung mit der Feuerwehr entstanden und sieht eine Fahrzeughalle mit fünf Stellplätzen für die verschiedenen Einsatzfahrzeuge vor. Daran schließt sich ein L-förmiger - die Halle auf der Süd- und Ostseite umschließender - zweigeschossiger Gebäudeteil an. Im Erdgeschoss sollen Umkleiden, Werkstatt und Lagerräume untergebracht werden, im Oberschoss sind neben der Funkzentrale Schulungsräume und Büros vorgesehen.

Vor der Fahrzeughalle wird der Alarmhof angeordnet, der mit der geplanten Dimensionierung die Aufstellung der Einsatzfahrzeuge ermöglicht.



Grundriss Erdgeschoss für den Zuschussantrag beim Land Hessen, Stand 04/2018
Büro kplan AG



Schematische Funktions- und Flächenzuordnung als Grundlage für die Freiflächenplanung
(Zeichnung: Stadt Kassel – Umwelt- und Gartenamt, ergänzt: akp_)

4.3 Erschließung und Verkehr, Stellplätze

Die verkehrliche Erschließung der Baufläche erfolgt über die Fuldatalstraße (L 3235), die neben der Anbindung des Stadtteils Wolfsanger an die Gesamtstadt auch eine überörtliche Funktion übernimmt.

Die Fuldatalstraße wird zudem durch Rad-, Straßenbahn- und Busverkehr genutzt. Die Straßenbahn-Haltestelle befindet sich in Mittellage, die Bushaltestelle (stadtauswärts) am Straßenrand unmittelbar vor dem Plangebiet. Eine mögliche Anpassung der Bushaltestelle (mit Hochbordanlage) im Bereich der Einfahrtsbereiche muss geprüft werden und vor der Bauausführung abgestimmt werden. Im Straßenrandbereich stehen Fahrleitungsmasten der KVG, diese wurden bei der Planung der Einfahrten berücksichtigt, um eine Verlegung zu vermeiden.

Der am Grundstück vorbeiführende Gehweg ist derzeit nicht für eine Überfahung durch Feuerwehreinsatzfahrzeuge ausgelegt und muss im Zusammenhang mit dem Vorhaben an den entsprechenden Stellen ‚ertüchtigt‘ werden (Aufbau ist anzupassen). Die erforderlichen Anpassungen der öffentlichen Verkehrsflächen –auch für Bordabsenkungen im Gehwegbereich– sind mit dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt der Stadt Kassel abzustimmen.

Der gewählte Standort verfügt mit der Lage unmittelbar an der Fuldatalstraße insgesamt über eine sehr gute verkehrliche Anbindung. Weil die Einsatzorte nicht auf den Stadtteil begrenzt sind und die Freiwillige Feuerwehr Wolfsanger oft zur Unterstützung anderer Stadtteilwehren und der Berufsfeuerwehr Kassel ausrücken muss, stellt dies ein wesentliches Kriterium für die Standortentscheidung dar. Dies gilt umso mehr, da auch die Einsatzkräfte bei einer Alarmierung tagsüber an Werktagen überwiegend von ihrem Arbeitsplatz außerhalb des Stadtteils – und damit vermehrt über die Fuldatalstraße – zur Feuerwache fahren, um sich einsatzbereit zu machen. Beim schnellen Ausfahren vom Alarmhof kann die in diesem Straßenabschnitt vorhandene Linksabbiegespur mitgenutzt werden.

Die Fläche ist gleichzeitig aber auch ausreichend in den Stadtteil integriert, um auch der sozialen Funktion (Jugendgruppen etc.) im Stadtteil gerecht werden zu können.

Das zukünftige Feuerwehrgrundstück muss aufgrund der baulich getrennten Fahrrichtungen in der Fuldatalstraße mit drei Anbindungen an das Straßennetz ausgestattet werden. Die mittlere Alarmausfahrt bleibt den Einsatzfahrzeugen vorbehalten. Die westliche Zufahrt ermöglicht, dass nachrückende Einsatzkräfte aus Richtung Innenstadt mit ihrem Privatfahrzeug die Alarmausfahrt nicht kreuzen müssen. Die östliche Anbindung dient nachrückenden Einsatzkräften und einrückenden Einsatzfahrzeugen aus Richtung Wolfsanger als Zufahrt sowie gleichzeitig abrückenden Einsatzkräften mit Privatfahrzeugen als Ausfahrt. Die Stellplätze an der Gebäuderückseite können mit dem entsprechenden Abschnitt der Umfahrt gleichzeitig als Übungshof genutzt werden.

Die Lage von Zufahrten und Stellplätzen ist an die Standorte der bestehenden Großbäume angepasst worden, um möglichst wenig in den Bestand eingreifen zu müssen, und berücksichtigt auch den Platzbedarf für die Hochbordanlage der Bushaltestelle sowie die vorhandenen Fahrleitungsmasten der KVG

Die für die Feuerwehrrnutzung erforderlichen 40 Stellplätze werden auf dem Baugrundstück angeordnet. Die unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Stellplätze auf der Gebäuderückseite sollen zugleich als Übungshof genutzt werden. Aus den Funktionsabläufen der Feuerwehr im Notfall ergibt sich, dass auf die durch die Stellplatzsatzung vorgegebene Gliederung von größeren Stellplatzanlagen durch Bäume im vorliegenden Fall verzichtet werden muss, um möglichst große nicht eingeschränkte Bewegungsräume zu erhalten.

Versorgungsinfrastruktur

Das Plangrundstück ist derzeit leitungsfrei. Die Ver- und Entsorgung des Geltungsbereichs soll über die in der gegenüberliegenden Straßenseite vorhandenen Leitungen (Kanal, Gas, Wasser, Strom, Glasfaser) erfolgen.

Die Abwasserbehandlung hat im Trennsystem zu erfolgen. Die Ableitung des Schmutzwassers

kann über den auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Fuldatalstraße liegenden öffentlichen Mischwasserkanal DN 1000 erfolgen. Alternativ kann das Schmutzwasser auch in den südlich - innerhalb der Umzäunung der Kläranlage - verlaufenden Mischwasserkanal DN 1000 eingeleitet werden.

Regenwasser ist vorzugsweise auf kurzem Wege in das vorhandene Gewässer ‚Fasanengraben‘ einzuleiten. Für die Gewässereinleitung ist eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Oberen Wasserbehörde des Regierungspräsidiums Kassel zu beantragen. In Abhängigkeit von Versiegelungsgrad und Flächennutzung können sich weitergehende Auflagen zu Retention bzw. Vorbehandlung des Niederschlagswassers ergeben.

Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist aufgrund der vorhandenen Altablagerungen nicht vorgesehen.

Für das Anlegen von Standplätzen für Abfallbehälter verweisen die Stadtreiniger auf § 18 ihrer Abfallwirtschafts- und -gebührensatzung. Dieser regelt die Erreichbarkeit und baulichen Voraussetzungen der Restabfall- bzw. Bioabfallbehälterstandplätze. Die Entsorgung kann vom Fahrbahnrand aus erfolgen. Die Behälter sollten aber auch von der Umfahrt aus geladen werden können.

Der Fahrbahnunterbau muss auf die Belastung der Entsorgungsfahrzeuge (Gesamtlast 26 t bzw. Einzelachslast 11 t) ausgerichtet sein. Die Fahrbahn muss eine Breite von 3,5 m und eine Durchfahrtshöhe von 4,0 m haben. Die Mindestmaße und -Radien der Schleppkurvenprüfung für ein 3-Achs-Müllfahrzeug müssen eingehalten werden. Da der Fahrbahnaufbau und die Kurvenradien der Umfahrt auf die Nutzung durch die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr ausgelegt werden müssen, ist davon auszugehen, dass dies auch den Anforderungen der Entsorgungsfahrzeuge genügt und auch ein Rückwärtsfahren der Entsorgungsfahrzeuge vermieden werden kann.

5 Festsetzungen des Bebauungsplans

5.1 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Die Fläche der geplanten Feuerwache wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Gemeinbedarfsfläche mit dem Zusatz ‚Feuerwehr‘ planungsrechtlich festgesetzt. Zulässig sind Einrichtungen, die dem Betrieb einer Feuerwache dienen – insbesondere die Errichtung eines Wach- und Dienstgebäudes mit Schulungsbereich, Fahrzeughalle, Werkstattbereich, Lager, Sozialräume, Übungsturm sowie Übungshof und die notwendigen Stellplätze.

Die Feuerwehren übernehmen im Auftrag der Kommunen einen Teil der kommunalen Aufgaben im Brandschutz, in der Allgemeinen Hilfe und im Katastrophenschutz. Die flächendeckende Verteilung von Einsatzkräften, die in einem angemessenen Zeitraum jeden Punkt im Gemeinde-/Stadtgebiet erreichen können, ist also von allgemeinem Interesse und dient dem Gemeinwesen. Auch gab es am bisherigen Standort aufgrund der Platzverhältnisse keine Erweiterungsmöglichkeit, um die bisherige Feuerwache an die im Laufe der Zeit veränderten Anforderungen an eine moderne Feuerwehr anzupassen, so dass die Festsetzung einer neuen Fläche für Gemeinbedarf mit dem Zusatz ‚Feuerwehr‘ erforderlich ist. Nach einer umfangreichen Alternativenprüfung (s. Kap. 2.3.1) stellte sich der vorliegende Standort als der am besten geeignetste heraus. Der Flächenbedarf für die Feuerwache gemäß dem Vorentwurf zum Zuschussantrag und dem Freiflächenschema beläuft sich auf ca. 3.700 m², diese werden als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt.

Der übrige Teil des Geltungsbereichs auf dem ca. 8.250 m² großen Flurstück, der nicht unmittelbar für die Errichtung der Feuerwache bzw. deren verkehrliche Erschließung notwendig ist, wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung für die Gemeinbedarfsfläche wird über die Festsetzung von maximal zulässigen Grundflächen und die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen geregelt. Die zulässige Grundfläche für Gebäude (GR 1) ist auf maximal 800 m² festgesetzt. Die insgesamt befestigten Flächen dürfen die Grundfläche (GR 2) von maximal 2.900 m² nicht überschreiten. Unter die GR 2 fallen neben der GR 1 alle übrigen befestigten Flächen, die dem § 19 Abs. 4 BauNVO entsprechen, wie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten.

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird auf 9,0 m festgesetzt. Abweichend hiervon ist für einen Übungsturm eine max. Höhe von 15,0 m zulässig.

Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird zur Bestimmung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen als Bezugspunkt die Oberkante der baulichen Anlage festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt gilt eine Geländehöhe von 141,0 m ü. NHN. Bei der unteren Bezugshöhe handelt es sich um eine vorhandene Geländehöhe auf dem entlang des nördlichen Geltungsbereichsrand verlaufen-

dem Gehweg etwa am nördlichsten Punkt der Geltungsbereichsgrenze. Das Gelände im Plangebiet fällt hierbei von Nord nach Süd leicht ab. Eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen durch untergeordnete betriebstechnische Dachaufbauten und Nebenanlagen (z. B. Schornsteine, Antennenanlagen u. a. Anlagen der Gebäudetechnik) ist ausnahmsweise zulässig, da die räumliche Wirkung (und auch in klimatischer Hinsicht) bei diesen technisch geprägten, untergeordneten Bauteilen – wie auch für einen Übungsturm – in Bezug auf den Gesamtgebäudekörper zu vernachlässigen ist.

Die Festsetzungen zum Maß der Nutzung orientieren sich an der Kubatur der Vorentwurfsplanung und der Freiflächenplanung. Das festgesetzte Maß gibt noch etwas Raum für betriebsnotwendige Anpassungen, dient aber auch dazu, die Flächeninanspruchnahme zu minimieren. Die Begrenzung der Höhe des Baukörpers auf das technisch notwendige Maß für die Fahrzeughalle und den zweigeschossigen Gebäudeteil mit den übrigen Nutzungsräumen erlaubt eine Einbindung in das Landschaftsbild durch die vorhandenen Baum- und Strauchbestände in den Randbereichen des Geltungsbereichs. Zudem ist sichergestellt, dass die über der Planungsfläche verlaufenden Richtfunktrassen mit ihren Schutzkorridoren nicht tangiert werden. Des Weiteren verhindert die Begrenzung der Höhe des Hauptgebäudes negative Auswirkungen auf vorhandene Luftleitbahnen. Da die Bebauung unterhalb der Wuchshöhe des vorhandenen Baumbestandes endet, entfaltet sie hinsichtlich angrenzender Belüftungsbahnen nur eine sehr geringe Barrierewirkung.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellplatzflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Grundlage für die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche bildet hierbei die vorliegende Planung des Feuerwehrstützpunktes in Form der Gebäudeplanung im Vorentwurfsstadium sowie eines Funktions- und Freiflächenschemas. Das sich daraus ergebende Baufenster umfasst die Anlagen des Hochbaus. Die Anlage von Stellplätzen ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den angrenzenden Stellplatzflächen zulässig.

Die Lage und Größe von Baufenster und Stellplatzflächen ergeben sich aus dem Funktions- und Freiflächenschema, welches unter Berücksichtigung der sich aus dem Betrieb (Regelbetrieb, Notfallbetrieb) ergebenden Abläufe und damit zusammenhängenden Anforderungen der Feuerwache erarbeitet wurde. Gleichzeitig wurde durch eine kompakte Anordnung auf eine Minimierung der Flächeninanspruchnahme geachtet.

Auf die Festsetzung einer bestimmten Bauweise wird verzichtet, da die städtebaulich notwendige Steuerung der baulichen Nutzung durch die o. g. Faktoren zur Bestimmung des Nutzungsmaßes geleistet werden kann.

Einfahrtsbereiche

Die Lage und Dimension der Einfahrtsbereiche berücksichtigt die Anforderungen der betrieblichen Abläufe der Feuerwache. Zugleich wurde darauf geachtet einen Eingriff in die vorhandenen Alleebäume entlang der Fuldatalstraße und eine Versetzung von Fahrleitungsmasten zu vermeiden. Weiterhin wird die bauliche Anpassung der Hochbordanlage der KVG-Haltestelle möglichst geringgehalten.

Gestaltung baulicher Anlagen

Zur Vermeidung potenzieller Konflikte mit betrieblichen Anforderungen wird auf Festsetzungen hinsichtlich der Gebäudegestaltung, die über die zulässige Höhe baulicher Anlagen oder die Stellung der Gebäude auf dem Grundstück hinausgehen, verzichtet.

Eine Einbindung der Baustruktur in das Orts- und Landschaftsbild soll insbesondere über Festsetzungen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sichergestellt werden.

Als weitere Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird die extensive Begrünung des Hauptdaches festgesetzt.

Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dient der Erhaltung und Entwicklung artenreicher Brachflächen, die sich teilweise durch die Nutzung als Kleingarten oder nach deren Entfernung entwickelt haben. Vorhandene Laubbäume und flächenhafte Gehölzbestände sind zu erhalten, sie dienen als Einbindung zur Landschaft und bieten Brut- und Nistplätze. Im Boden finden sich noch deutliche Spuren der vorigen Nutzung in Form von Betonfundamenten oder Pflastersteinen. Diese Reste ehemaliger Gartenlauben sind zu beseitigen, um die naturnahe Entwicklung der Fläche zu ermöglichen. Die Trockenmauerreste im Südteil der Fläche sowie vegetationsarme magere Flächen im Bereich ehemaliger Gartenlauben sind zu erhalten und von Gehölzaufwuchs frei zu halten, sie bieten potenzielle Habitate für wärmeliebende Arten. Durch abschnittsweise Mahd in mehrjährigem Abstand ist die Fläche als artenreiche Gras- und Staudenflur dauerhaft zu sichern. Die Fläche ist vor baustellenbedingten Eingriffen zu schützen. Die Anlage eines Fußwegs auf der Süd- und Westseite des Vorhabens vom Fasanenhof in die Fuldaaue ist zulässig.

Die Formulierung der Festsetzungen für die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dient der Sicherstellung der angestrebten Entwicklungsziele für die 4.550 m² Teilfläche des Grundstücks. Durch die Fläche wird der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt und die Landschaft nach Vorgabe des § 1a Abs. 3 BauGB sichergestellt. Die Aufwertung der umgebenden Flächen im naturschutzfachlichen Sinn dient der Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe. Gleichzeitig wurde im Vorfeld die Lage der Gemeinbedarfsfläche auf dem Flurstück in Sinne einer Eingriffsvermeidung so gewählt, dass das Maß der Eingriffe in wertvolle Strukturen möglichst geringgehalten wird.

Die Gestaltung der die Baufläche umschließenden Grünflächen und der Dachflächen dienen als direkte Minimierungsmaßnahmen, da sie einerseits die Einbindung der Feuerwache in das Landschaftsbild am Rande des Naherholungsgebietes Fuldaaue gewährleisten und auch die Fernwirkung der Dachfläche deutlich reduzieren.

Zudem dienen die begrünten Dachflächen der Regenwasserrückhaltung, fördern die Verdunstung und die Wärmerückstrahlung kann weitestgehend vermieden werden. So können Regenabflussmengen gemildert und die negativen Folgen der Versiegelung bezüglich des natürlichen Wasserhaushalts, des Kleinklimas und der Bodenfunktion des Gebietes gemindert werden.

Bei etwaigen Ersatzpflanzungen sind die Bestimmungen bezüglich der Mindestabstände nach

Hessischem Nachbarrechtsgesetz (NachbG) einzuhalten.

5.2 Begründung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

Gestaltung der Freiflächen

Hinsichtlich der Gestaltung der Grundstücksfreiflächen wird durch eine Festsetzung auf Grundlage des § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO ein hohes Maß an Grünfläche und Versickerungsfähigkeit sichergestellt: So sind die übrigen aufgrund der zulässigen Grundfläche verbleibenden Freiflächen vegetationsfähig herzustellen und zu unterhalten, um so die auch in kleinklimatischer Hinsicht wertvolle Durchgrünung des Siedlungsgebiets sicherzustellen.

5.3 Flächenbilanz

Flächenbilanz für das Gelände der Feuerwache gemäß Gebäude- und Freiflächenplanung sowie auf der Grundlage der Festsetzungen:

Geplante Flächennutzung	Flächengröße Planung		Flächengröße Bebauungsplan	
Gebäudegrundfläche	ca. 770 m ²	9,3 %	max. 800 m ²	9,7 %
Verkehrsflächen, davon	ca. 2.030 m ²	24,6 %		
<i>Zufahrtsflächen (incl. Alarmhof/Übungshof)</i>	ca. 1.600 m ²			
<i>Stellplatzflächen</i>	ca. 430 m ²			
Summe bebaute Flächen	ca. 2.800 m ²	33,9 %	max. 2.900 m ²	35,2 %
Vegetationsfähige Freiflächen	ca. 900 m ²	10,9 %		
Summe Feuerwehrfläche	ca. 3.700 m²	45 %		
Ruderalfläche	ca. 4.550 m²	55 %		
Gesamtgrundstück (=Geltungsbereich)	ca. 8.250 m²	100 %		

6 Umweltauswirkungen der Planung

6.1 Zusammenfassende Bewertung

Im Fachbeitrag Grün und Umwelt (Grünordnungsplan und Umweltbericht), der Bestandteil der Begründung ist (s. Anhang), werden die Biotopausstattung des Planbereichs, die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich umfassend dargelegt. An dieser Stelle findet sich daher lediglich eine kurze Zusammenfassung der wesentlichen Aussagen:

Tabelle: Zusammenfassende Gegenüberstellung Eingriffe / Kompensation

Eingriffe	Vermeidung, Minderung, Ausgleich
<u>Pflanzen, Tiere, Lebensräume:</u>	
Mögliche Beeinträchtigung vorhandener Bäume, Verlust von Einzelgehölzen und Brachflächen im Bereich der früheren Gärten	<p>Erhalt der Straßenbäume und eines Nussbaumes westlich des geplanten Gebäudes, Schutz während der Bauzeit</p> <p>Dauerhafte Sicherung der verbleibenden Brachflächen außerhalb der geplanten Bebauung</p> <p>Extensive Begrünung der Dachflächen</p> <p>Anpflanzung von Gehölzgruppen an den Rändern des Baugrundstücks</p> <p>Anbringen von Nisthilfen für Gebäudebrüter</p>
<u>Landschafts- und Stadtbild:</u>	
Bebauung am Rand des Naherholungsgebiets Fuldaaue mit gesamtstädtischer Bedeutung (Regionaler Grünzug) an der Kontaktstelle zum Grünzug Fasanenhof	<p>Erhaltung des Baumbestandes</p> <p>Ergänzung des Gehölzbestandes an den Rändern des Baugrundstücks zu den verbleibenden Brachflächen</p>
<u>Boden:</u>	
Überbauung/Flächenversiegelung von insgesamt ca. 2.800 m ²	<p>Dachbegrünung und dauerhafte Begrünung der Freiflächen um die geplante Feuerwache,</p> <p>Ungestörte Bodenentwicklung in den angrenzenden Brachflächen (ehemalige Gärten)</p>

Wasser:

Überbauung/Flächenversiegelung (s. Boden), dadurch Erhöhung und Beschleunigung des Regenwasserabflusses

Minderung des Abflusses durch Dachbegrünung

Klima, Luft, Immissionen

Bebauung/Flächenversiegelung im Randbereich einer stadtklimatisch bedeutsamen Luftleitbahn und eines Frischluftentstehungsgebietes

Erhaltung des vorhandenen Baum- und Gehölzbestandes

Dachbegrünung

Gehölzpflanzungen innerhalb und an den Rändern des Baugrundstücks

Mensch

Lärmrichtwerte werden im Normalbetrieb sowohl am Tag als auch in der Nacht eingehalten; Maximalpegel bis zu 94 dB(A) bei Noteinsätzen mit Martinshorn (nachts ca. einmal alle 3 bis 5 Wochen)

Ausfahrt nach Möglichkeit ohne Einsatz des Martinshorns ggf. Einrichtung einer Lichtsignalanlage

Durch die dargestellten Maßnahmen werden die durch das Vorhaben zu erwartenden Eingriffe soweit wie möglich vermieden bzw. gemindert. Die umgebenden Flächen außerhalb des Baugrundstücks werden durch naturnahe Entwicklung gegenüber der bisherigen und im alten Bebauungsplan festgesetzten Gartennutzung aufgewertet, so dass insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbleiben (ausgeglichene Bilanz entsprechend der Bewertung nach der Hessischen Kompensationsverordnung).

Entsprechend den Ergebnissen des Artenschutzgutachtens können die Verbote des § 44 BNatSchG (besonderer Artenschutz) durch Neupflanzung von Hecken und Anlage von Nisthilfen für Vögel eingehalten werden.

6.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Für die Bilanzierung der Planung wird im Fachbeitrag Grün und Umwelt (s. Anhang) die im bisherigen Bebauungsplan Nr. VI 14 – 14 festgesetzte Nutzung (letzter rechtmäßiger Zustand vor Aufstellung des neuen Bebauungsplans) mit den geplanten Festsetzungen des neuen Bebauungsplans verglichen. Im bisherigen Bebauungsplan war die gesamte Fläche als private Grünfläche – Freizeitgärten festgesetzt. Die Bewertung der Flächen wird um 2 Punkte gegenüber der Kompensationsverordnung erhöht, da in der Fläche nach Aufgabe der Kleingartennutzung mittlerweile auch geschlossene Gehölzbestände vorhanden sind, die ebenfalls als Gartenfläche ausgewiesen sind. Daraus ergibt sich folgender Biotopwert:

Tabelle: Bestandsbewertung (Festsetzungen des bisherigen B-Plans VI 14-14)

Biotop-/Nutzungstyp Bestand	Nr. KV	WP	m ²	WP
Kleingärten	11.223	22	8.248	181.456

In der folgenden Tabelle werden die gemäß den Festsetzungen des neuen Bebauungsplans zu erwartenden Biotop- und Nutzungstypen bewertet. Die geplante Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird dabei mit einem Mischwert aus kurzlebigen Ruderalfluren (Nr. 09.120, 23 Punkte/m²) und wärmeliebenden ausdauernden Ruderalfluren (Nr. 09.220, 36 Punkte/m²) angenommen. Die ehemalige Gartennutzung wurde 2016 aufgehoben. Seither konnte sich die Fläche weitgehend ungestört zu einer Ruderalflur entwickeln, die bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans bereits einen fortgeschrittenen Entwicklungsstand erreicht haben wird (mehr als zwei volle Vegetationsperioden). Daher wird ein Punktwert zwischen beiden Biotoptypen - jedoch näher dem Biotoptyp Nr. 09.220 - angenommen (33 Punkte/m²). Zudem sind auf dem Grundstück bereits flächenhafte Laubgehölzbestände (Nr. 02.100, 36 Punkte/m²) und andere wertsteigernde Elemente wie Trockenmauern als Sonderstandorte (Nr. 10.150, 53 Punkte/m²) vorhanden.

Tabelle: Bewertung der geplanten Feuerwache

Biotop-/Nutzungstyp Planung	Nr. KV	WP	m ²	WP
Dachfläche	10.710	3	100	300
Dachfläche begrünt	10.720	19	667	12.673
Grünflächen	11.221	14	900	12.600
Parkplätze	10.530	6	429	2.574
Zufahrten	10.520	3	1.616	4.848
naturnahe Flächen	09.120 09.220	33	4.536	149.688
Summe			8.248	182.683
Differenz Bestand-Planung				- 1.227

Somit können die durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft durch die vorgesehenen Vorkehrungen und Maßnahmen vollständig ausgeglichen werden.

6.3 Monitoring

Für den geplanten Standort wurde seitens der Stadt Kassel eine Schallimmissionsprognose zur geplanten Feuerwache in Auftrag gegeben, um die potentielle Geräuschbelastung für die angrenzenden Wohngebiete zu ermitteln. Das von der Stadt Kassel für den geplanten Feuerwehrstandort beauftragte Lärmgutachten (afi – Arno Flörke Ingenieure: Gutachten B11481, Okt. 2018) kommt zu dem Schluss, dass es am Tag und in der Nacht durch den Betrieb der Feuerwehr im Regelbetrieb (Übungs- Und Ausbildungsdienst) ohne Martinshorn an keinem

maßgeblichen Immissionsort zu Überschreitungen der Richtwerte der TA-Lärm von 55 dB(A) bzw. 40 dB(A) nachts im allgemeinen Wohngebiet kommt. Demnach sind Konflikte durch kurzzeitige Geräuschspitzen tags und nachts nicht zu erwarten.

Im Notfalleinsatz mit Martinshorn kommt es zu einem Maximalpegel, der die jedoch die Werte der einschlägigen Rechtsprechung zur Zumutbarkeit unterschreitet (Notfalleinsätze zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung unterliegen nicht dem Regelungsgehalt der TA Lärm). Die Feuerwehr Wolfsanger ist in den vergangenen drei Jahren zwischen 10 und 19-mal im Jahr nachts mit Einsatz des Martinshorns ausgerückt. Um die Belastung der angrenzenden Wohngebiete dennoch zu begrenzen, empfiehlt das Gutachten die Nutzung des Martinshorns auf ein Minimum zu beschränken. Bei klarer Verkehrslage, die nachts gegeben sein kann, sollte auf den Einsatz des Martinshorns verzichtet werden, so kann ein Lärmpegel erreicht werden, der nur geringfügig über dem Regelbetrieb liegt. Zudem könnte der Einsatz des Martinshorns auf dem Gelände der Feuerwehrwache per Baugenehmigung und Umsetzung als Dienstanweisung untersagt werden (nach eigener Aussage verzichtet die Feuerwehr bereits jetzt auf den Einsatz des Martinshorns im Regelbetrieb) und sollte bei Bedarf erst unmittelbar vor Auffahren auf die Straße eingeschaltet werden. Sollte es nach Inbetriebnahme dennoch zu einer Häufung von Lärmbeschwerden durch nächtliche Notfalleinsätze kommen, muss die Prüfung zusätzlicher Maßnahmen (wie z.B. die einer Lichtsignalanlage, die die Zufahrt in Richtung Feuerwehrstandort auf der Fuldatalstraße nachts im Einsatzfall auf Rot schaltet) in Betracht gezogen werden.

7 Kosten, Umsetzung, Verfahren

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren und die hierzu notwendigen Fachgutachten (Schallgutachten und Artenschutzgutachten), die Kosten für die Planung des Hochbaus und der Freiflächenplanung trägt die Stadt Kassel.

Derzeit wird mit Baukosten von rd. 3,1 Mio. € (brutto) gerechnet. Beim Land Hessen wurde im Frühjahr 2018 ein Zuschussantrag für die Errichtung der Feuerwache Wolfsanger am Standort Fuldatalstraße eingereicht. Hierzu liegt ein Fördermittelbescheid des Landes über ca. 370.000 € vor.

Neben den Kosten für die Realisierung des Hochbaus und der notwendigen Erschließungs- und Freiraumelemente entstehen voraussichtlich weitere Kosten durch die Anpassung der Bushaltestelle mit Hochbordanlage unmittelbar vor dem Grundstück an der Fuldatalstraße sowie durch sonstige Anpassungsarbeiten im oder am öffentlichen Straßenraum.

Die für das Vorhaben benötigten Flächen sind bereits im Besitz der Stadt Kassel, so dass keine Grunderwerbskosten anfallen.

Der Baubeginn für die Feuerwache ist nach jetzigem Stand für Herbst 2019 geplant.

Verfahren

Das Bauleitplanverfahren wird auf der Grundlage der Anwendung der Vorschriften des Baugesetzbuches mit den folgenden Verfahrensschritten durchgeführt:

27.02.2018	frühzeitige Beteiligung (Scoping-Termin)
16.05.2018	Information Ortsbeirat
28.05.2018	Aufstellungsbeschluss
11.06.2018-29.06.2018	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und parallel Beteiligung Träger öffentl. Belange
04.02.2019	Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
11.03.2019 bis 12.04.2019	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, parallel Beteiligung Träger öffentl. Belange
-----	Satzungsbeschluss

8 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen	Stand: Oktober 2018
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).	
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).	
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).	
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).	
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).	
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370).	
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).	
Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I 2010 S.629, 2011 I S. 43), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 184).	
Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S.198)	
Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291)	
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. August 2018 (GVBl. S. 366).	
Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVGG) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 3. Mai 2018 (GVBl. S. 82).	
Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) in der Fassung vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211).	
Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (Baumschutzsatzung) in ihrer jeweils gültigen Fassung.	
Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung) in ihrer jeweils gültigen Fassung.	

aufgestellt:

bearbeitet:

Kassel, den

Kassel, den 29.05.2019

Stadt Kassel

Amt für Stadtplanung,
Bauaufsicht und Denkmalschutz

akp_ Stadtplanung + Regionalentwicklung

akp_ Brandt Höger Kunze Partnerschaft • Dipl.-Ing. Stadt- und Landschaftsplanung

adresse_ Friedrich-Ebert-Straße 153 • 34119 Kassel

telefon_ 0561.70048-68 **telefax_** -69 **e-mail_** post@akp-planung.de

.....

(Mohr, Stadt Kassel)

.....

(Höger, Planverfasser)

Anhang:

- Fachbeitrag Grün und Umwelt (Grünordnungsplan und Umweltbericht)