Kassel documenta Stadt
Stadtverordnetenversammlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Geschäftsstelle:
Büro der
Stadtverordnetenversammlung
Jutta Butterweck
jutta.butterweck@kassel.de
Telefon 0561 787 1224
Fax 0561 787 2182

Rathaus
Obere Königsstraße 8
34117 Kassel
W 224a

Behördennummer 115
Rechtshinweise
zur elektronischen
Kommunikation
im Impressum unter
www.kassel.de

34112 Kassel documenta Stadt

An die
Mitglieder
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität
und Verkehr
der Stadtverordnetenversammlung
Kassel

Kassel documenta Stadt

24. Januar 2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mittwoch, 31. Januar 2018, 17:00 Uhr,
Sitzungssaal des Magistrats, Rathaus, Kassel.

Tagesordnung:

1. **Grundstücke für den Wohnungsbau**
   Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 8. Mai 2017
   Bericht des Magistrats
   - 101.18.446 -

2. **Bericht zu Baugemeinschaften**
   Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 8. Mai 2017
   Bericht des Magistrats
   - 101.18.479 -

3. **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/7 (D) „Speeler Weg“, 1. Änderung (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**
   Vorlage des Magistrats
   Berichterstatter/in: Stadtbaurat Christof Nolda
   - 101.18.762 -

4. **Straßenzustandsbericht**
   Antrag der CDU-Fraktion
   Berichterstatter/in: Stadtverordneter Dominique Kalb
   - 101.18.751 -

Schrift: Kassel 10 pt, Zeilenabstand: 14 pt, Dateiformat: pdf

5. **Wegfall BAB AS Kassel-Ost**
   Anfrage der CDU-Fraktion
   Berichterstatter/in Stadtverordneter Dominique Kalb
   - 101.18.753 -

6. **Verkehrsentwicklung in Kassel bis 2030**
   Anfrage der CDU-Fraktion
   Berichterstatter/in Stadtverordneter Dominique Kalb
   - 101.18.755 -

7. **Verkehrssicherungspflicht**
   Anfrage der CDU-Fraktion
   Berichterstatter/in Stadtverordneter Dominique Kalb
   - 101.18.757 -

8. **Wohnbedarfsprognose**
   Anfrage der CDU-Fraktion
   Berichterstatter/in Stadtverordneter Dominique Kalb
   - 101.18.759 -

9. **Siedlungsentwicklung**
   Anfrage der CDU-Fraktion
   Berichterstatter/in Stadtverordneter Dominique Kalb
   - 101.18.760 -

10. **Errichtung eines Fernbusbahnhofs**
    Antrag der CDU-Fraktion
    Berichterstatter/in: Stadtverordneter Dominique Kalb
    - 101.18.785 -

11. **Vertrag mit Nextbike vorstellen**
    Antrag der Fraktion Kasseler Linke
    Berichterstatter/in: Stadtverordnete Violetta Bock
    - 101.18.786 -

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dominique Kalb
Vorsitzender

Niederschrift
über die 18. öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr
am **Mittwoch, 31. Januar 2018, 17:00 Uhr**
im Sitzungssaal des Magistrats, Rathaus, Kassel

Anwesende:

Mitglieder
Dominique Kalb, Vorsitzender, CDU
Petra Ullrich, 1. stellvertretende Vorsitzende, SPD
Eva Koch, 2. stellvertretende Vorsitzende, B90/Grüne
Judith-Annette Boczkowski, Mitglied, SPD
Sascha Gröling, Mitglied, SPD
Hermann Hartig, Mitglied, SPD (Vertretung für Volker Zeidler)
Valentino Lipardi, Mitglied, CDU (Vertretung für Jörg Hildebrandt)
Saskia Spohr-Frey, Mitglied, CDU (Vertretung für Wolfram Kieselbach)
Steffen Müller, Mitglied, B90/Grüne
Sven René Dreyer, Mitglied, AfD
Gerhard Schenk, Mitglied, AfD
Mirko Düsterdieck, Mitglied, Kasseler Linke (Vertretung für Violetta Bock)

Teilnehmer mit beratender Stimme
Andreas Ernst, Stadtverordneter, parteilos
Heinz Gunter Drubel, Vertreter des Seniorenbeirates
Gerd Walter, Vertreter des Behindertenbeirates (Vertretung für Helmut Ernst)

Magistrat
Dirk Stochla, Stadtrat, SPD
Christof Nolda, Stadtbaurat, B90/Grüne

Schriftführung
Jutta Butterweck, Büro der Stadtverordnetenversammlung

Entschuldigt:
Dr. Bernd Hoppe, Mitglied, Freie Wähler
Pasquale Malva, Vertreter des Ausländerbeirates

Verwaltung und andere Teilnehmer/-innen
Dr. Georg Förster, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt
Volker Mohr, Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
Heiko Büsscher, Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
Sabine Schaub, Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt
Hans-Jürgen Sandrock, Stadtrat

Tagesordnung:

1.	**Grundstücke für den Wohnungsbau**	101.18.446
2.	**Bericht zu Baugemeinschaften**	101.18.479
3.	**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/7 (D) „Speeler Weg“, 1. Änderung (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**	101.18.762
4.	**Straßenzustandsbericht**	101.18.751
5.	**Wegfall BAB AS Kassel-Ost**	101.18.753
6.	**Verkehrsentwicklung in Kassel bis 2030**	101.18.755
7.	**Verkehrssicherungspflicht**	101.18.757
8.	**Wohnbedarfsprognose**	101.18.759
9.	**Siedlungsentwicklung**	101.18.760
10.	**Errichtung eines Fernbusbahnhofs**	101.18.785
11.	**Vertrag mit Nextbike vorstellen**	101.18.786

Vorsitzender Kalb eröffnet die mit der Einladung vom 24. Januar 2017 ordnungsgemäß einberufene 18. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit und die Tagesordnung fest.

1. Grundstücke für den Wohnungsbau
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 8. Mai 2017
Bericht des Magistrats
- 101.18.446 -

Beschluss

Der Magistrat wird aufgefordert zu prüfen, wie die Eigentümer von unbebauten oder gering bebauten Grundstücken bewegt werden können, diese für den Wohnungsbau bzw. für die Erweiterung von Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Über das Ergebnis ist im Ausschuss nach der Sommerferienpause zu berichten.

Stadtbaurat Nolda führt in das Thema ein und schildert den Grundsachverhalt und die geringen Einflussmöglichkeiten, die die Stadt Kassel hier hat. Er gibt das Wort an Herrn Heiko Büsscher, Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz. Herr Büsscher stellt im Rahmen einer PowerPointPräsentation die Wohnbaulandentwicklung in den einzelnen Stadtteilen Kassels vor. Die Priorität

liegt auf der Schaffung von vielfältigem Wohnangebot unter Wahrnehmung von evtl. vorhandenen Förderprogrammen. Die weiteren Nachfragen werden von Stadtbaurat Nolda beantwortet.

Vorsitzender Kalb erklärt den Bericht nach Berichterstattung durch Stadtbaurat Nolda und Herrn Heiko Büsscher, Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz, für erledigt.

2. Bericht zu Baugemeinschaften
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 8. Mai 2017
Bericht des Magistrats
- 101.18.479 -

Beschluss

Der Magistrat wird gebeten, im ersten Stadtentwicklungsausschuss im September über das ämterübergreifende Konzept zur Vorgehensweise der Verwaltung bei der Bereitstellung von städtischen Grundstücken für Baugemeinschaften zu berichten.

Stadtbaurat Nolda berichtet über die Zusammenarbeit der Verwaltung und der Interessenten. Eine schriftliche Version des Berichts wird als Anlage zu Protokoll genommen.

Nach Berichterstattung durch Stadtbaurat Nolda erklärt Vorsitzender Kalb den Bericht für erledigt.

3. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/7 (D) „Speeler Weg“, 1. Änderung (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)
Vorlage des Magistrats
- 101.18.762 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Entwurf des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VII/7 (D) „Speeler Weg“, 1. Änderung, wird zugestimmt.

Der Behandlung der Anregungen gemäß Anlage 2 wird zugestimmt.

Der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/ 7 (D) Speeler Weg“, 1. Änderung, wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei
Zustimmung: SPD, CDU, B90/Grüne, AfD (1), Kasseler Linke
Ablehnung: --
Enthaltung: AfD (1)
Abwesend: Freie Wähler + Piraten
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/7 (D) „Speeler Weg“, 1. Änderung (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung), 101.18.762, wird **zugestimmt.**

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Gröling

4. Straßenzustandsbericht
Antrag der CDU-Fraktion
- 101.18.751 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, im Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr einen aktuellen Bericht über den Zustand städtischer Straßen zu geben, wenn dieser in aktualisierter Form vorliegt.

Stadtverordneter Lipardi, CDU-Fraktion, begründet den Antrag.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
Abwesend: Freie Wähler + Piraten
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag der CDU-Fraktion betr. Straßenzustandsbericht, 101.18.751, wird **zugestimmt.**

Stadtverordneter Düsterdieck, Fraktion Kasseler Linke, bringt folgenden Änderungsantrag ein:

- **Änderungsantrag der Fraktion Kasseler Linke**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, im Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr einen aktuellen Bericht über den Zustand städtischer Straßen, **Radverkehrsanlagen und Fußgängerüberwege** zu geben, wenn dieser in aktualisierter Form vorliegt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei
Zustimmung: Kasseler Linke
Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne
Enthaltung: AfD
Abwesend: Freie Wähler + Piraten
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Änderungsantrag der Fraktion Kasseler Linke betr. Straßenzustandsbericht, 101.18.751, wird **abgelehnt.**

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Lipardi

5. Wegfall BAB AS Kassel-Ost
Anfrage der CDU-Fraktion
- 101.18.753 -

Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

1. Welche verkehrsverlagernden Effekte sieht der Magistrat durch den geplanten Wegfall der BAB Anschlussstelle Kassel-Ost im Bereich der östlichen Stadtteile?

2. In der Sitzung der Lenkungsgruppe am 12.02.2016 wurde von Stadtbaurat Nolda die Auffassung vertreten hat, dass „die Gefahr von Schleichverkehr auf dem Kasseler Stadtgebiet“ im Zuge der A44-Planungen „gering“ sei und möglichen negative Effekte durch „Veränderung von Ampelschaltungen“ gesteuert werden sollen.
   a. Welche Veränderungen sind hier konkret geplant?
   b. Wo sollen diese Veränderungen vorgenommen werden?
   c. Welche Umsetzungskosten sind hiermit verbunden?

3. Mit welchen Maßnahmen will der Magistrat die Bevölkerung in Bettenhausen, Forstfeld und Waldau vor Schleichverkehren schützen?

4. Wie bewertet der Magistrat die Gefahr von verkehrsverlagernden Effekten in das untergeordnete (städtische) Netz, wenn zukünftig die Verkehrsmengen zwischen den BAB Anschlussstellen Kassel-Mitte und Kassel-Nord steigen?

Stadtrat Stochla beantwortet die Anfrage und sagt die schriftliche Antwort als Anlage zur Niederschrift zu.

Vorsitzender Kalb erklärt die Anfrage nach Beantwortung durch Stadtrat Stochla für erledigt.

6. Verkehrsentwicklung in Kassel bis 2030
Anfrage der CDU-Fraktion
- 101.18.755 -

Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie schätzt der Magistrat die Entwicklung der Verkehrsmengen in Kassel bis zum Jahre 2030 ein?

2. Ist aus Sicht des Magistrates mit einer Zunahme oder mit einer Abnahme der Verkehrsmengen zu rechnen?

3. Welche Prognosen zieht der Magistrat für seine Bewertung heran?

4. Nachdem im Zeitraum 2008-2015 bei den zulassungspflichtigen Kraftfahrzeugen in Kassel eine kontinuierliche Steigerung zu verzeichnen war: wie haben sich die Zulassungszahlen in 2016 und 2017 entwickelt?

5. Wie viele Fahrzeuge mit E-Motor wurden im o.g. Zeitraum zugelassen?

6. In welchen Stadtteilen gab es die größten Steigerungen bei den KfZ-Zulassungszahlen?

Die Anfrage wird von Stadtrat Stochla beantwortet. Nachfragen der Ausschussmitglieder beantworten Stadtrat Stochla sowie Herr Dr. Georg Förster, Amtsleiter Straßenverkehrs- und Tiefbauamt. Eine schriftliche Antwort wird als Anlage zu Protokoll genommen.

Nach Beantwortung durch Stadtrat Stochla und Herrn Dr. Georg Förster, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt, erklärt Vorsitzender Kalb die Anfrage für erledigt.

7. Verkehrssicherungspflicht
Anfrage der CDU-Fraktion
- 101.18.757 -

Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

1. In welchen Bereichen der Stadt gibt es nur einen eingeschränkten oder gar keinen Winterdienst?

2. Welche Bereiche werden im Winter von der Stadt gesperrt, weil es keinen Winterdienst gibt?

3. Auf welcher rechtlichen Grundlage werden z.B. städtische Treppen im Winter für die Benutzung gesperrt?

4. Da die Sperrung von Treppen zum Teil mit nicht unerheblichen Umwegen für Anlieger verbunden ist, führt dies immer wieder zu öffentlichen Diskussionen. Sind die Ortsbeiräte in diese Fragen eingebunden und wie sieht deren Bewertung aus?

5. Die Winterdienstpflicht wurde in Kassel per Satzung auf die betroffenen Grundstückseigentümer übertragen. Hat dieser betroffene Personenkreis auch die Möglichkeit, sich der Räumpflicht durch Sperrung betroffener Bereiche zu entziehen?

Stadtrat Stochla beantwortet die Anfrage der CDU-Fraktion und sagt eine schriftliche Antwort als Anlage zur Niederschrift zu.

Vorsitzender Kalb erklärt die Anfrage nach Beantwortung durch Stadtrat Stochla für erledigt.

8. Wohnbedarfsprognose
Anfrage der CDU-Fraktion
- 101.18.759 -

Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie schätzt der Magistrat die mittelfristige Bevölkerungsentwicklung in Kassel ein?

2. Welchen Bedarf an zusätzlichem Wohnraum ergibt sich daraus aus Sicht des Magistrats?

3. Welche Maßnahmen werden vom Magistrat ergriffen, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen bzw. Dritte bei der Schaffung von Wohnraum zu unterstützen?

4. Welche Konzepte verfolgt der Magistrat bei der Entwicklung von Siedlungsflächen?

Stadtbaurat Nolda beantwortet die Anfrage und sagt eine schriftliche Antwort zu.

Die Anfrage wird nach Beantwortung durch Stadtbaurat Nolda von Vorsitzendem Kalb für erledigt erklärt.

9. Siedlungsentwicklung
Anfrage der CDU-Fraktion
- 101.18.760 -

Anfrage

Wir fragen den Magistrat:

1. Werden Baulücken von der Stadt erfasst?

2. Wenn ja, wie viele Baulücken gibt es im Bereich rechtskräftiger Bebauungspläne und wie viele im unbeplanten Innenbereich?

3. Welche Aktivitäten gibt es seitens des Magistrats, diese Flächen zu aktivieren?

4. Werden Grundstückseigentümer gezielt angesprochen bzw. angeschrieben?

5. Wenn ja, wie viele Kontakte hat es in den letzten 5 Jahren gegeben und mit welchem Ergebnis?

Die Anfrage sowie die weiteren Nachfragen beantwortet Stadtbaurat Nolda. Eine schriftliche Antwort zur Niederschrift wird zugesagt.

Vorsitzender Kalb erklärt die Anfrage nach Beantwortung durch Stadtbaurat Nolda für erledigt.

10. Errichtung eines Fernbusbahnhofs
Antrag der CDU-Fraktion
- 101.18.785 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, ein Konzept für die Errichtung eines Fernbusbahnhofs sowie einen Zeitplan für dessen Realisierung vorzulegen. Einen entsprechenden Bericht soll der Magistrat in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr am 13.06.2018 geben.

Stadtverordneter Lipardi, CDU-Fraktion, begründet den Antrag seiner Fraktion.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei
Zustimmung: CDU, AfD
Ablehnung: SPD, B90/Grüne
Enthaltung: Kasseler Linke
Abwesend: Freie Wähler + Piraten
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Antrag der CDU-Fraktion betr. Errichtung eines Fernbusbahnhofs, 101.18.785, wird **abgelehnt.**

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Müller

11. Vertrag mit Nextbike vorstellen
Antrag der Fraktion Kasseler Linke
- 101.18.786 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Vertrag mit Nextbike wird im nächsten Verkehrsausschuss vorgestellt.

Nach kurzer Diskussion zieht Stadtverordneter Düsterdieck, Fraktion Kasseler Linke, den Antrag seiner Fraktion zurück.

Der Antrag wurde von der Antrag stellenden Fraktion zurückgezogen.

Ende der Sitzung: 18:30 Uhr

Dominique Kalb
Vorsitzender

Jutta Butterweck
Schriftführerin

Auszug aus der 11. öffentlichen Sitzung
der Stadtverordnetenversammlung
vom 8. Mai 2017

Grundstücke für den Wohnungsbau
Antrag der CDU-Fraktion
- 101.18.446 -

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

> Der Magistrat wird aufgefordert zu prüfen, wie die Eigentümer von unbebauten oder gering bebauten Grundstücken bewegt werden können, diese für den Wohnungsbau bzw. für die Erweiterung von Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Über das Ergebnis ist im Ausschuss nach der Sommerferienpause zu berichten.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
den

Beschluss

Dem Antrag der CDU-Fraktion betr. Grundstücke für den Wohnungsbau, 101.18.446, wird **zugestimmt.**

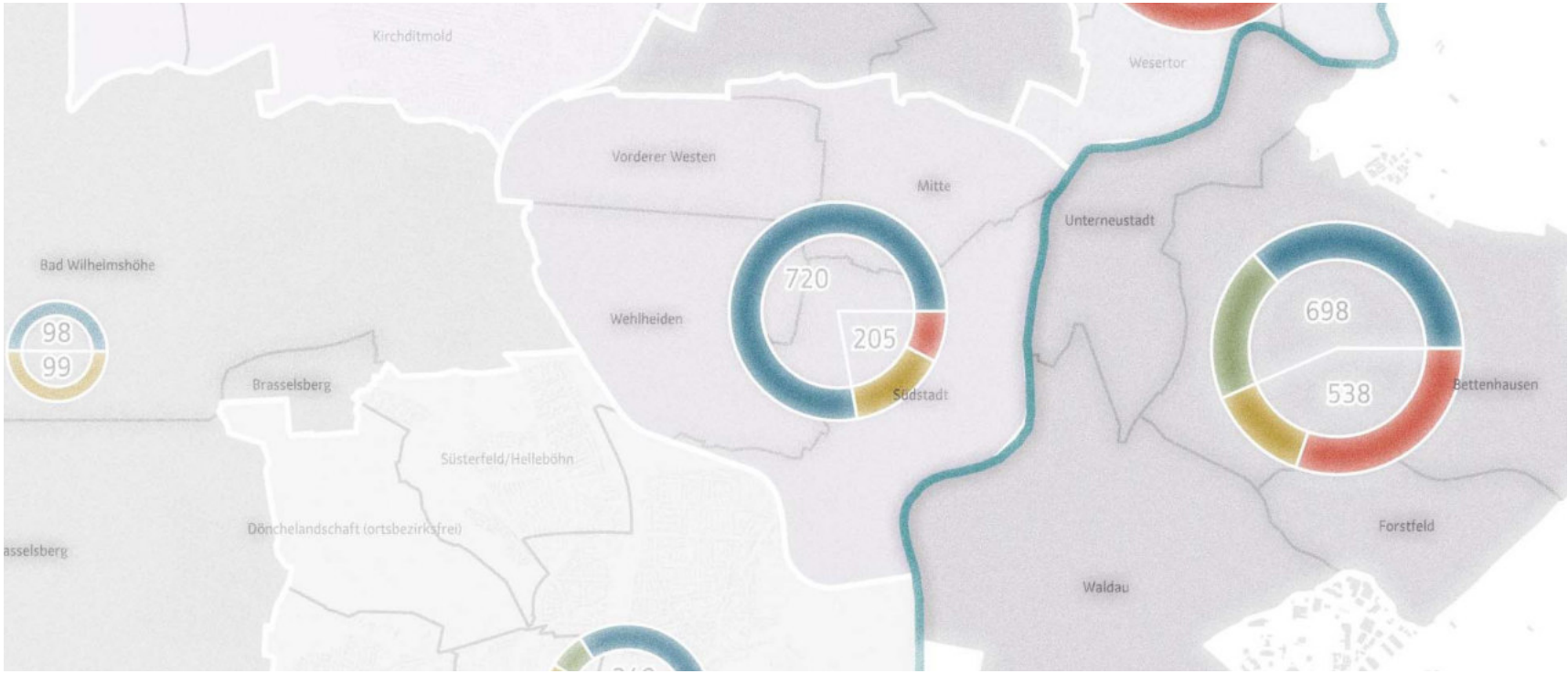
---

gez. Petra Friedrich
Stadtverordnetenvorsteherin

Nicole Eglin
Schriftführerin

Wohnbaulandentwicklung der Stadt Kassel

Präsentation im ASMV am Mittwoch, 31. Januar, 17 Uhr



Inhaltsübersicht

1. Einführung

2. Projekte und Planungen

1. Einführung

Hintergrund

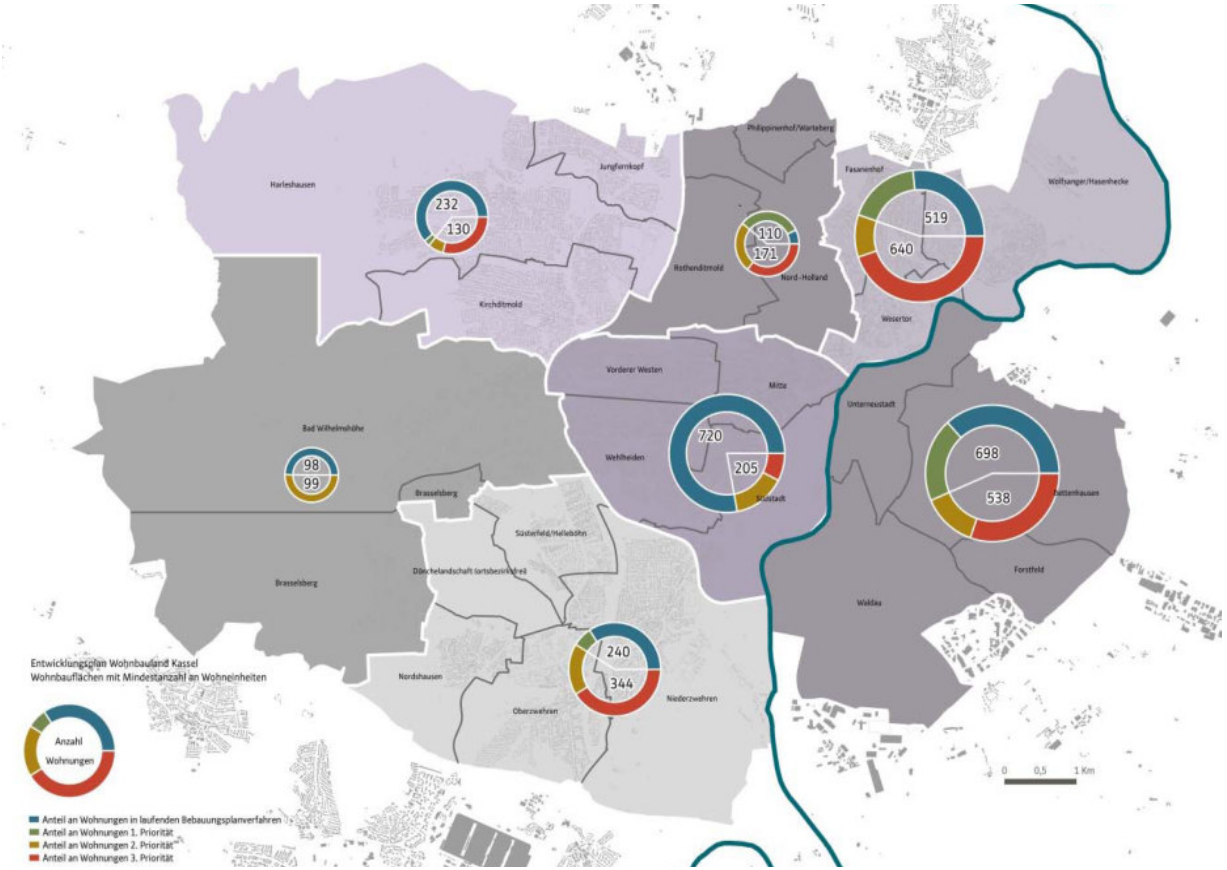
- Dynamische Entwicklung der vergangenen Jahre
- Überschreitung der 200.000 Einwohnermarke
- Starke Zunahme der Bauanträge und beantragten Wohneinheiten in den letzten Jahren
- Dadurch erhöhter Flächenbedarf
- Begrenzte Flächenverfügbarkeit im Stadtgebiet

Grundsätze der Stadt

- Priorität auf Innenentwicklung und integrierte Standorte
- Aktive Flächenentwicklung in verschiedenen Stadtteilen für unterschiedliche Zielgruppen
- Mit Investoren im Dialog bleiben und unterstützen
- Gestalterische und technische Qualität sowie rechtssichere Verfahren
- Den Dialog mit den Bürgern führen

Fakten

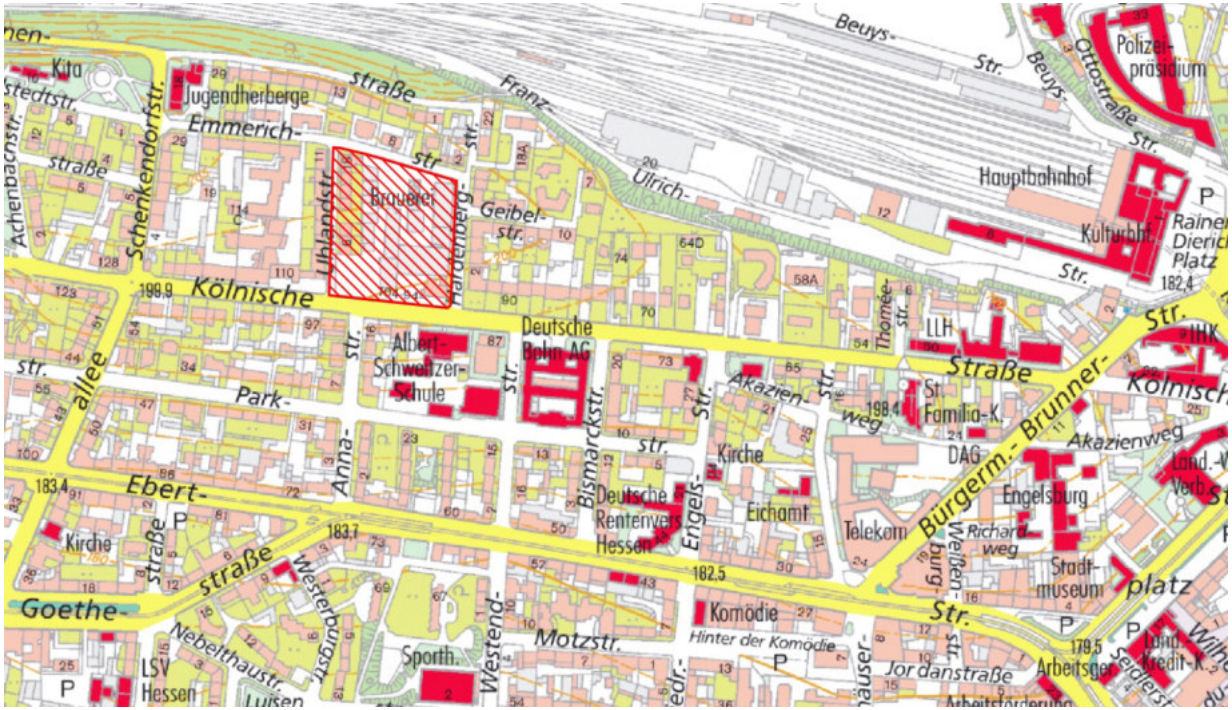
- Derzeit laufende Verfahren für ca. 1.700 Wohneinheiten
- Für über 500 weitere Wohneinheiten befinden sich Planungen in den „Startlöchern“
- In den Jahren 2016 und 2017 jeweils ca. 600 genehmigte Wohneinheiten
- Weitere Reserveflächen sind erkannt, aber weisen schwierige Rahmen-bedingungen auf



2. Projekte und Planungen

West

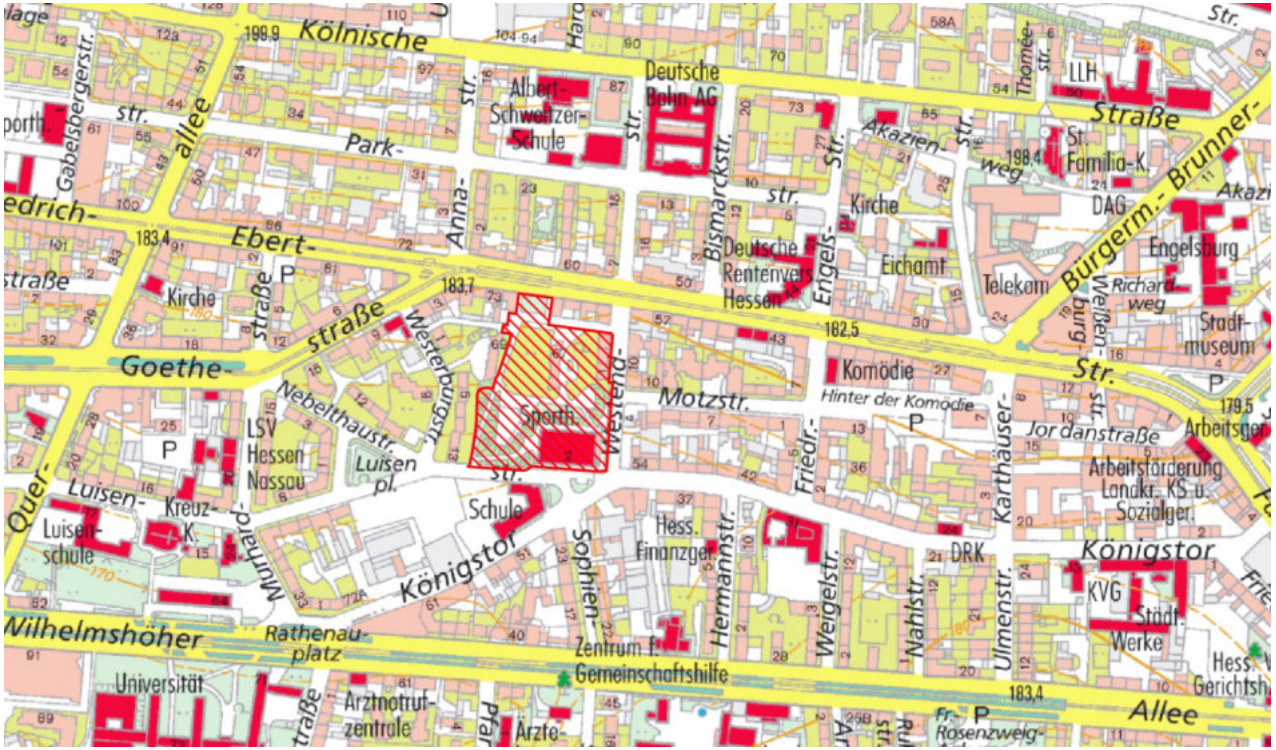
- Bebauungsplan II/11 „Martini-Quartier“
- Vorzeitige Planreife nach § 33 BauGB
- Realisierung 2017-2022
- 175 Wohneinheiten
- Baustart in Vorbereitung, einige Bauanträge liegen bereits vor
- verschiedene Bauherren



Städebauliches Konzept „Martini-Quartier“

West

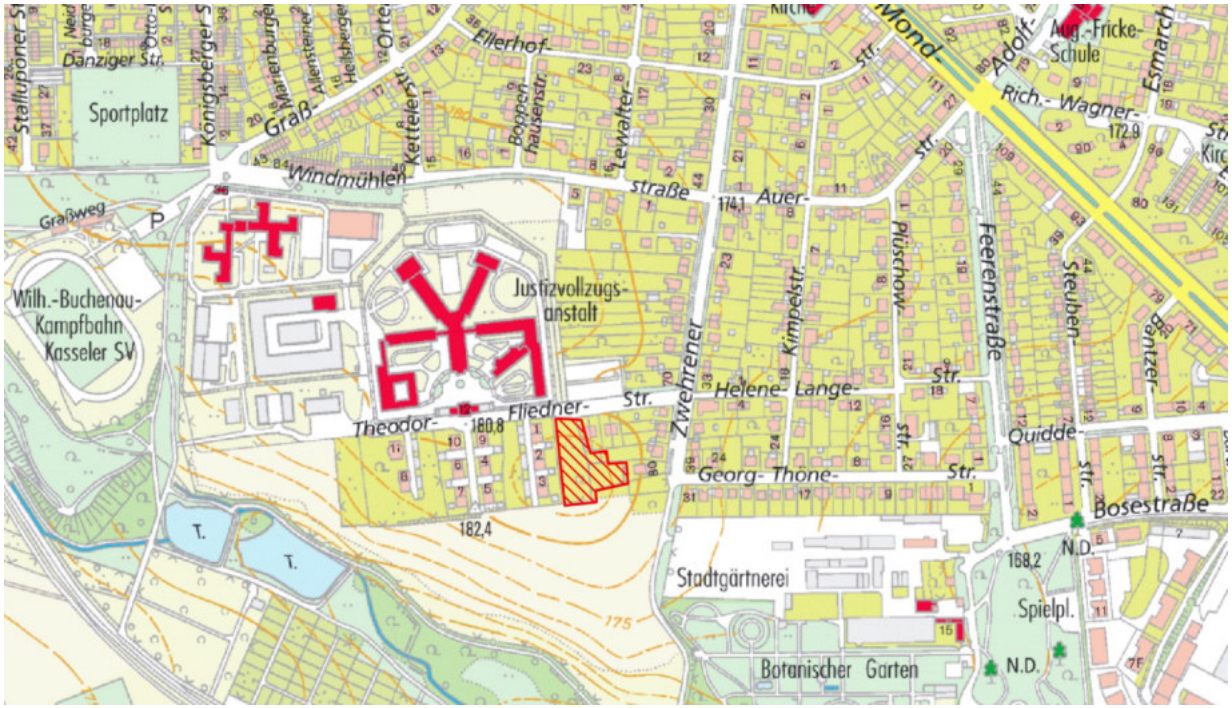
- Bebauungsplan II/12 „Luisenstraße/Westendstraße“
- Satzung 20. Januar 2017
- Realisierung ab Frühjahr 2018
- max. 21 Wohneinheiten



Visualisierung „Westend-Tower“

Wehlheiden

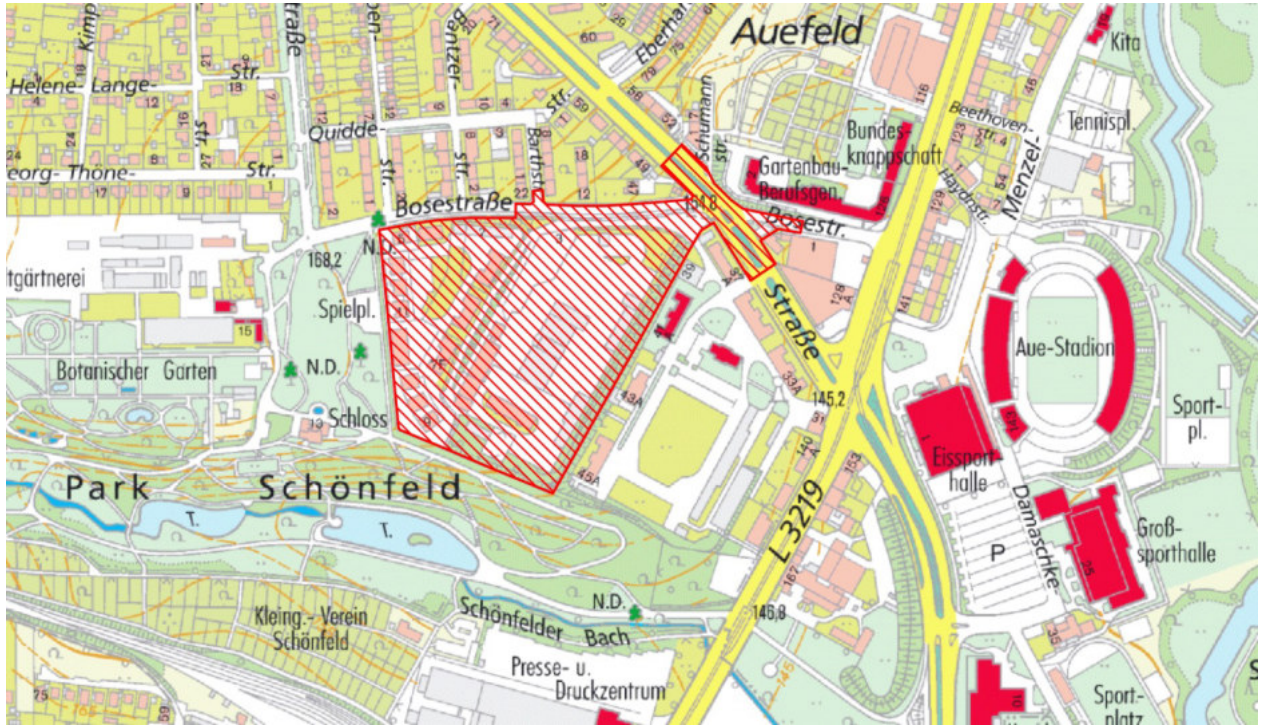
- Bebauungsplan II/13 „Theodor-Fliedner-Straße“
- Vorzeitige Planreife nach § 33 BauGB
- Bauanträge liegen vor, Realisierung zeitnah
- 20 Wohneinheiten



Konzept „Theodor-Fliedner-Straße“

Wehlheiden

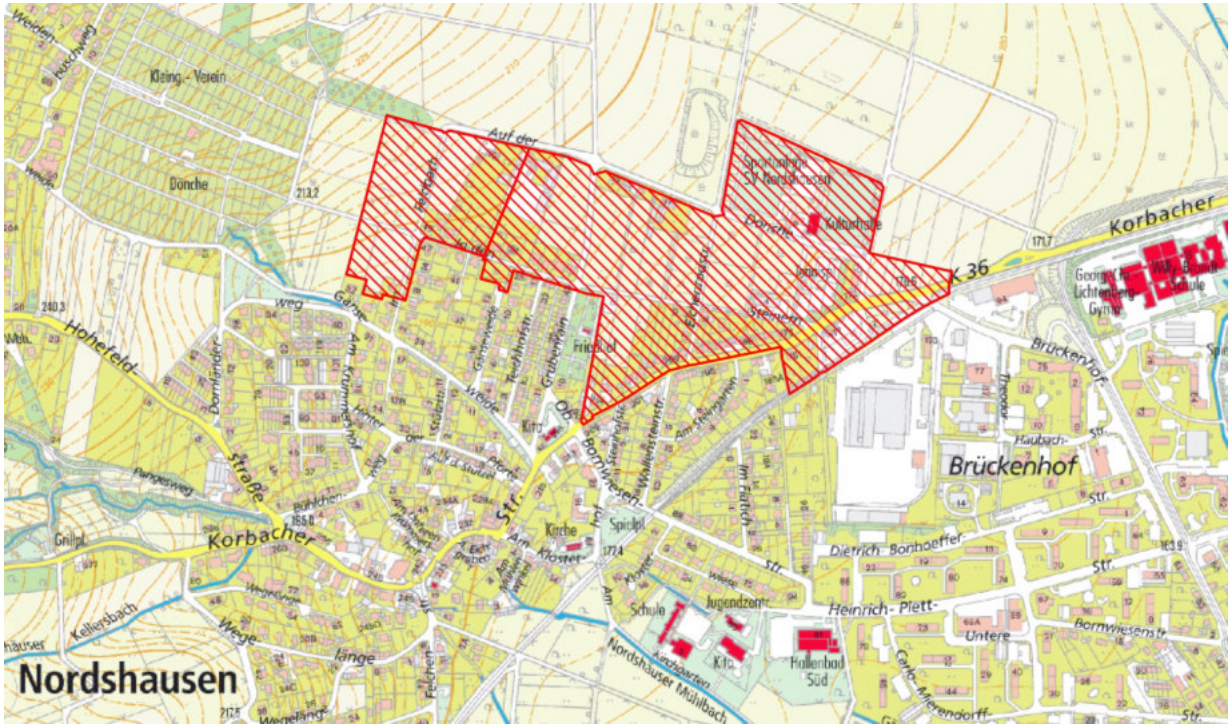
- Rechtsverbindlicher Bebauungsplan II/3 „Jägerkaserne II+III/ Bosestraße“
- Satzung: 15. Dezember 2017
- Realisierung 2018-2021
- 450 Wohneinheiten
- 1. Bauabschnitt Herbst 2018



Freiflächenplan „Jägerkaserne“

Nordshausen

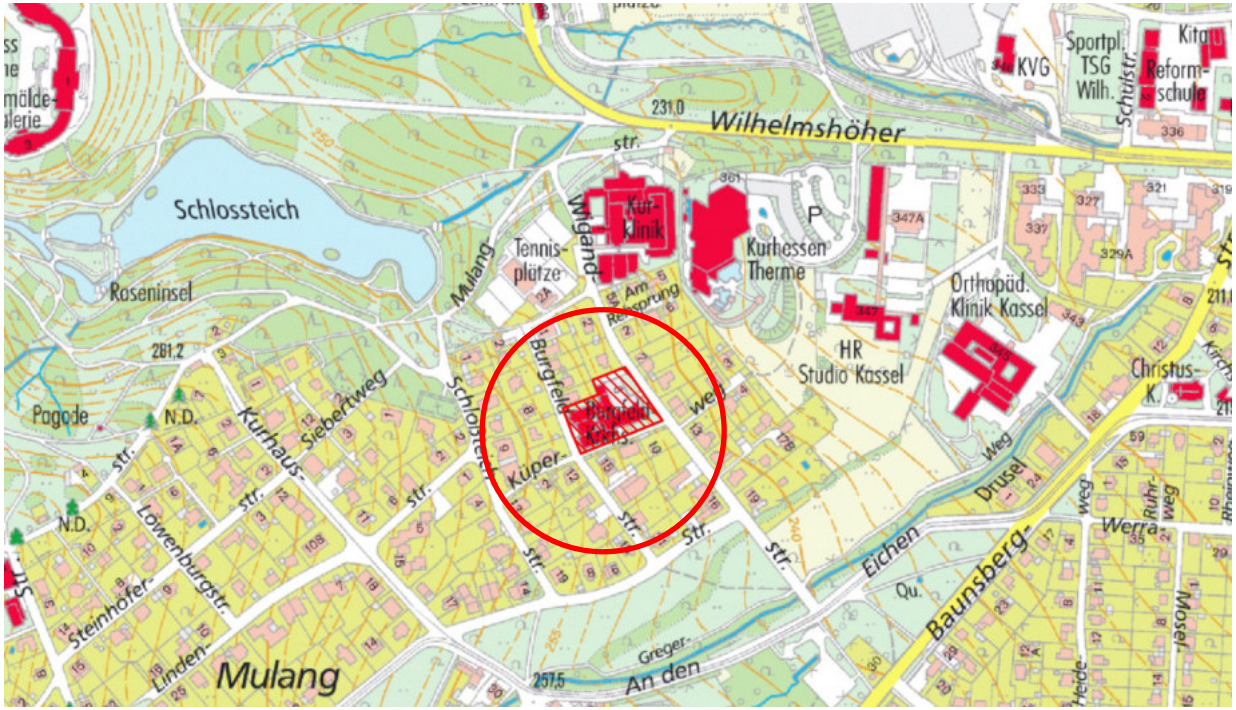
- Bebauungspläne VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ und VIII/15 „Im Feldbach“
- Derzeit intensive Ämter- und Behördenbeteiligung zu div. Themen
- Realisierung 2020-2025
- 170 Wohneinheiten



Lageplan „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ und „Im Feldbach“

Bad Wilhelmshöhe

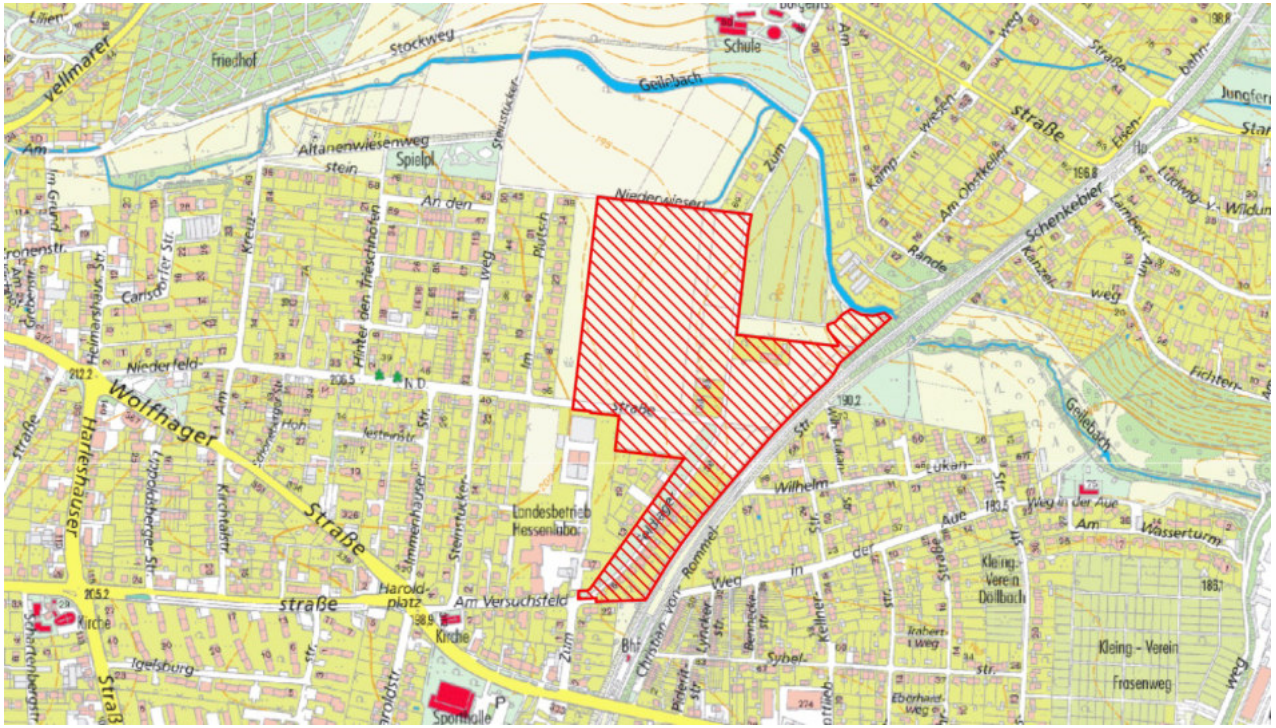
- Rechtsverbindlicher Bebauungsplan III/4 „Burgfeldareal“
- Satzung: 17. Februar 2016
- Realisierung 2016-2017
- 35 Wohneinheiten
- In Bau



Rahmenplanung „Burgfeldareal“

Harleshausen

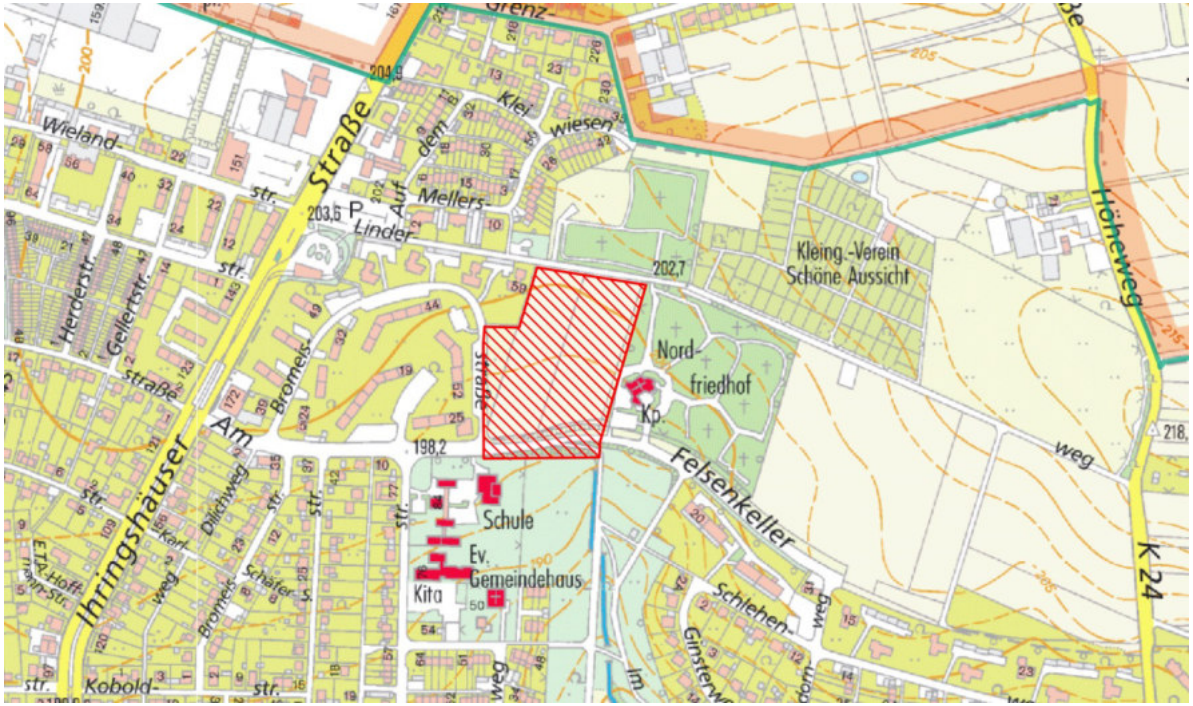
- Rechtsverbindlicher Bebauungsplan IV/65 „Zum Feldlager“
- Satzung: 10. Dezember 2016
- Realisierung 2017-2024
- 180 Wohneinheiten
- Erschließung hat begonnen



Städtebaulicher Entwurf „Zum Feldlager“

Fasanenhof

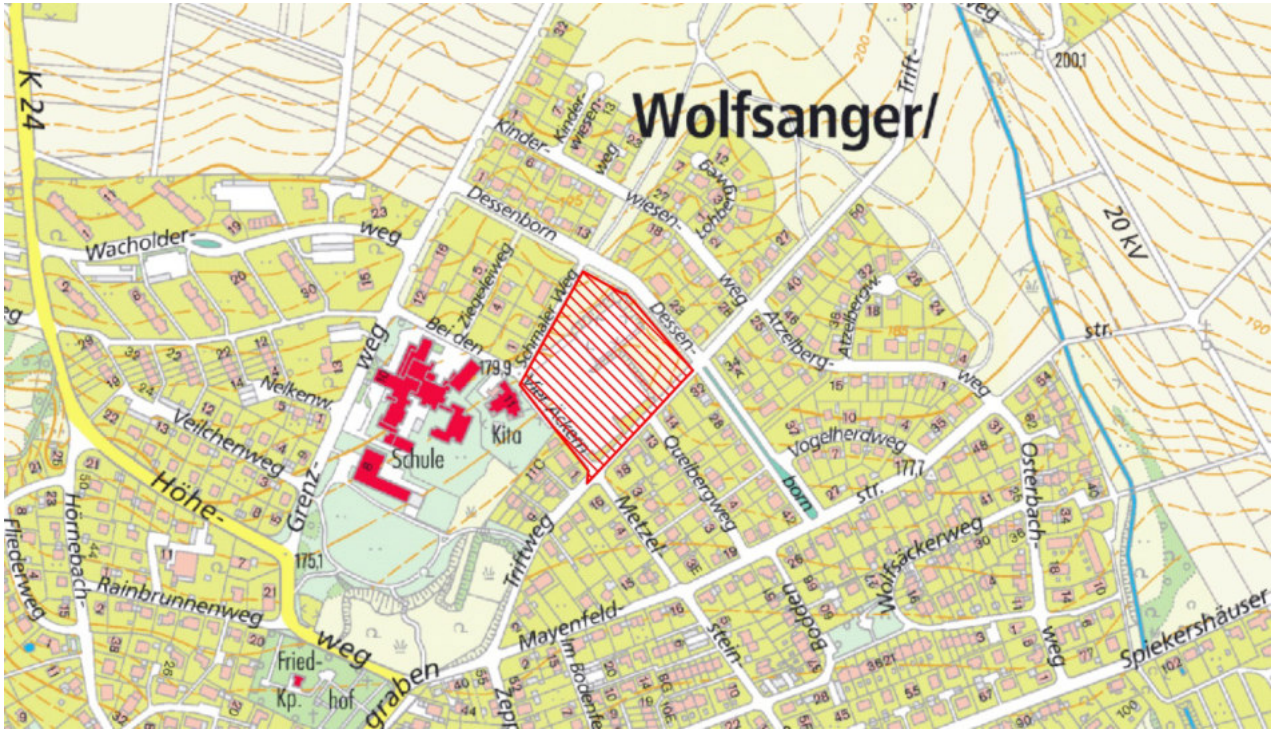
- Rechtsverbindlicher Bebauungsplan VI/4 „Am Felsenkeller“
- Satzung: 20. Januar 2017
- Realisierung 2017-2019
- 80 Wohneinheiten
- Erschließungsplanung /Grundstücke in Vermarktung



Am Felsenkeller

Wolfsanger

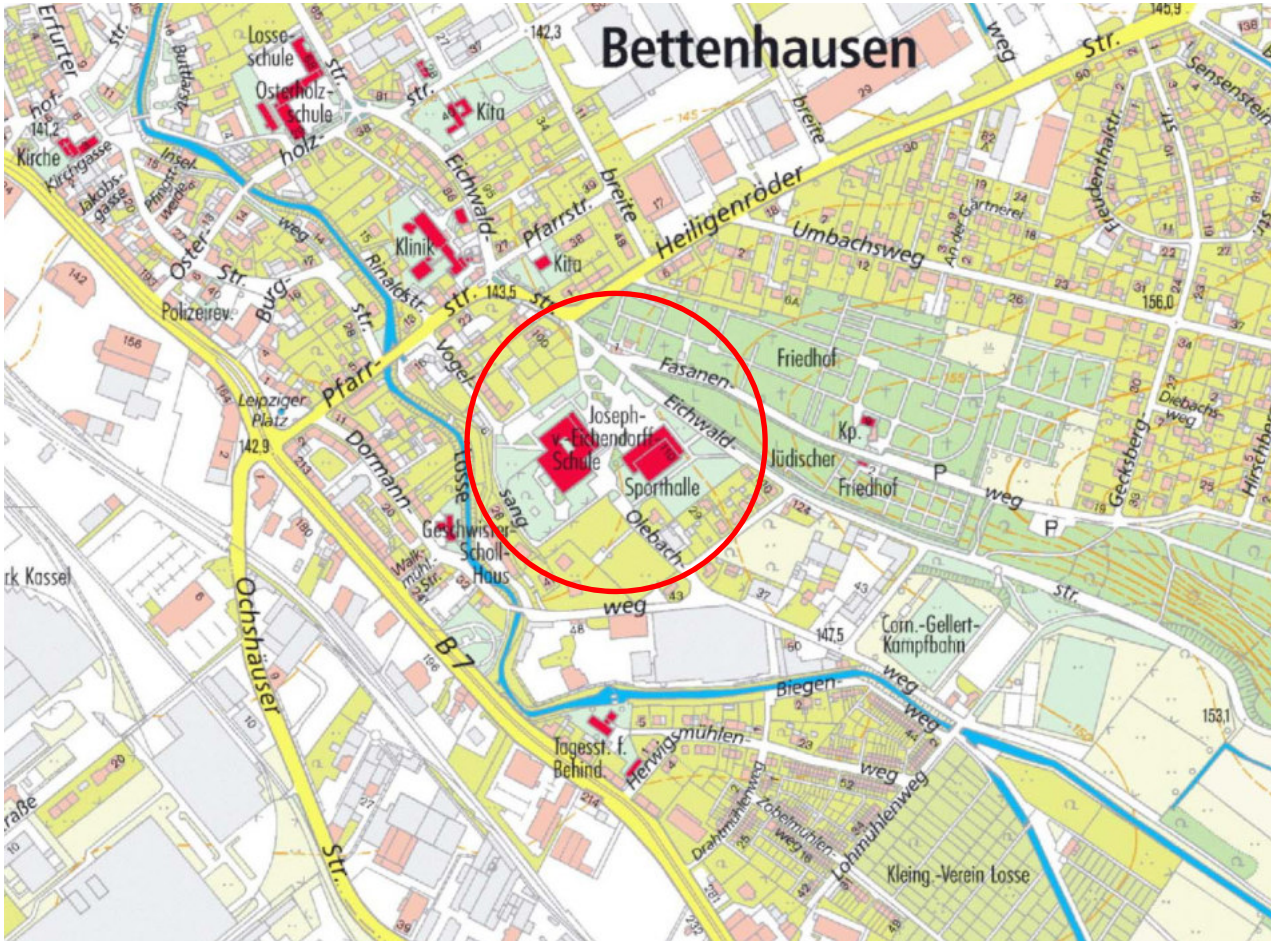
- Rechtsverbindlicher Bebauungsplan VI/55 „Wohnbebauung Campus Wolfsanger“
- Satzung: 10. Dezember 2016
- Baugenehmigungsplanung läuft. Bauanträge liegen noch nicht vor.
  Realisierung zeitnah
- 80 Wohneinheiten
- Innenentwicklung



Konzept „Campus Wolfsanger“

Bettenhausen

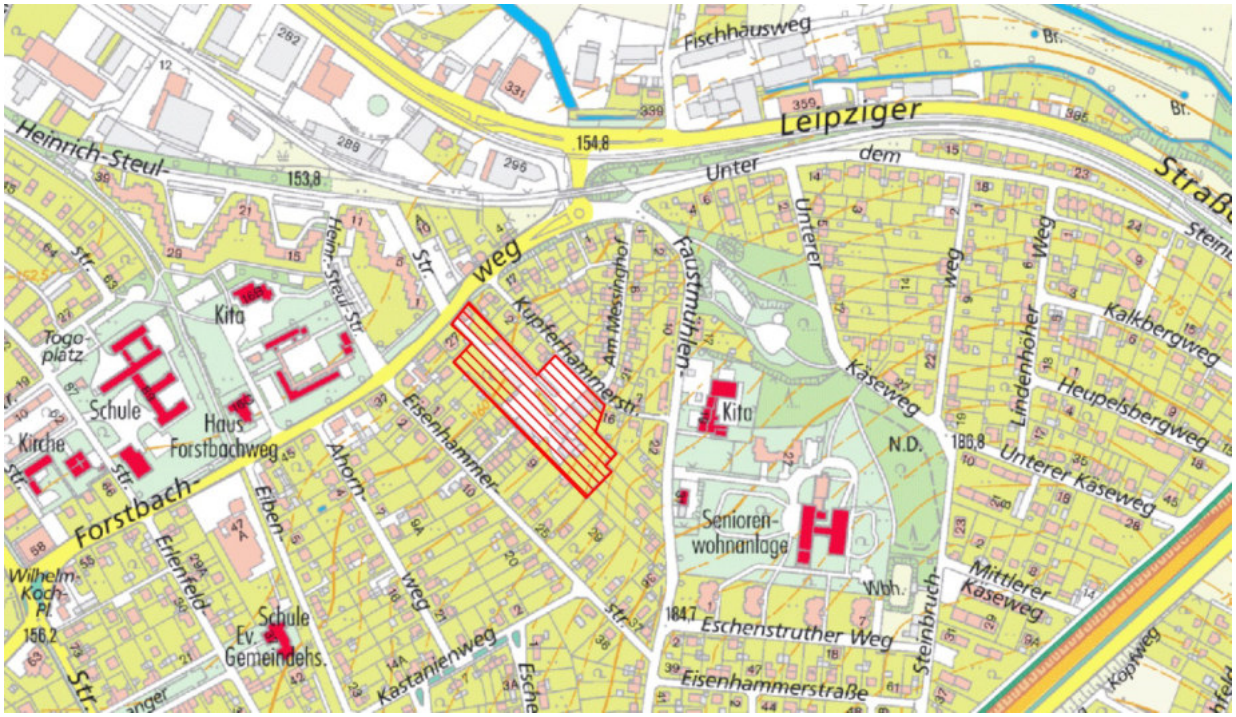
- „Quartier Lossegrund“ ehem. J.- v.- Eichendorff-Schule
- Entwicklung durch GWG
- 2017 Wettbewerb (Stadtumbau)
- 2017 Ordnungsmaßnahmen (Programm sozialer Wohnungsbau)
- Doppel-/Reihenhäuser/ Geschosswohnungsbau
- Bis zu 150 Wohneinheiten
- Realisierung in Vorbereitung



„Quartier Lossegrund„

Forstfeld

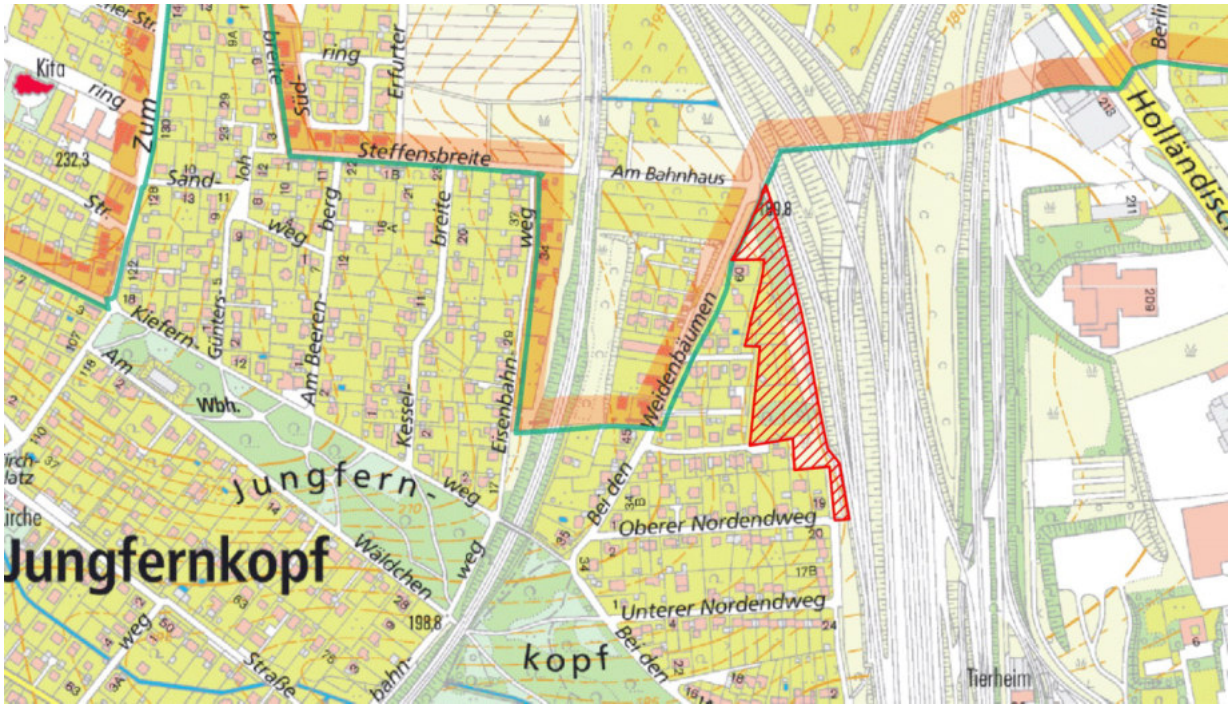
- Rechtsverbindlicher Bebauungsplan VII/3 „Kupferhammerstraße“
- Satzung: 17. Februar 2016
- Realisierung 2016-2018
- 53 Wohneinheiten
- In Bau



Rahmenplanung „Kupferhammerstraße“

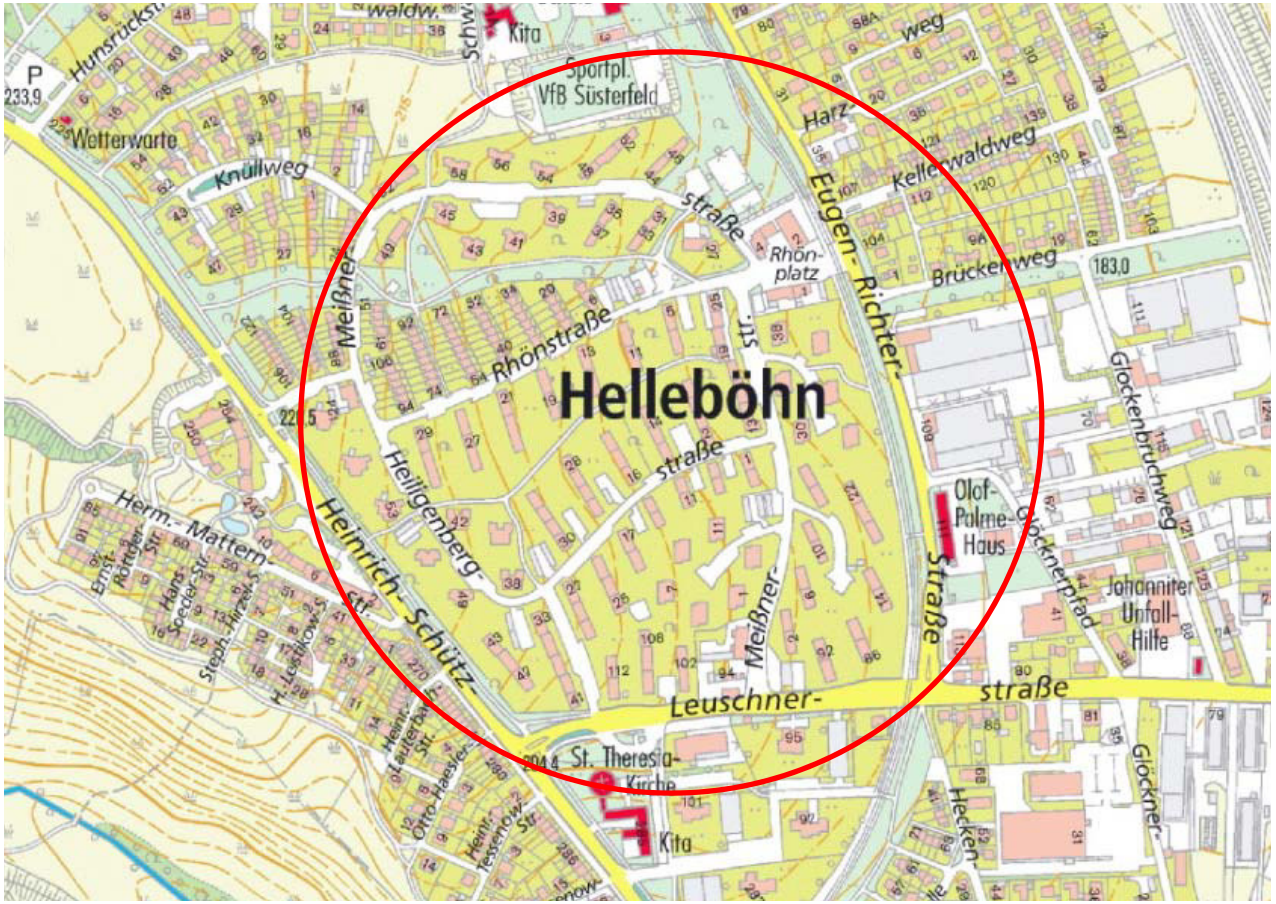
Jungfernkopf

- Ausschnitt Bebauungsplan 1:5000 4 NW A
- §30 i.V. § 34 BauGB
- Realisierung 2016-2017
- 27 Wohneinheiten
- In Bau seit Februar 2017



Helleböhn

- Grundstücke der GWH
- Städtebauliche Ergänzung an geeigneten Orten in der gesamten Siedlung
- Geschosswohnungsbau (Sozialer Wohnungsbau)
- Barrierearme Bauweise
- Ca. 100 Wohneinheiten
- In Bau



Ausblick

- Schaffung eines vielfältigen Wohnungsangebotes
- Aktives Handeln der Stadt Kassel und Zusammenarbeit mit privaten Bauherren weiterverfolgen
- Chancen durch (Städtebau-)Förderprogramme werden wahrgenommen
- Voraussetzungen zur Weiterentwicklung einer nachhaltigen und lebenswerten Stadt sind gegeben und werden genutzt

Dafür brauchen wir Ihre Unterstützung!

Auszug aus der 11. öffentlichen Sitzung
der Stadtverordnetenversammlung
vom 8. Mai 2017

Bericht zu Baugemeinschaften
Antrag der Fraktion Kasseler Linke
- 101.18.479 -

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

> Der Magistrat wird gebeten, im ersten Stadtentwicklungsausschuss im September über das ämterübergreifende Konzept zur Vorgehensweise der Verwaltung bei der Bereitstellung von städtischen Grundstücken für Baugemeinschaften zu berichten.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: - -
Enthaltung: - -
den

Beschluss

Dem Antrag der Fraktion Kasseler Linke betr. Bericht zu Baugemeinschaften, 101.18.479, wird **zugestimmt.**

---

gez. Petra Friedrich
Stadtverordnetenvorsteherin

Nicole Eglin
Schriftführerin

Stadtplanung, Bauaufsicht, Denkmalschutz

TOP 2

- 63 -
A896

Kassel, 25.01.2018
Herr Mohr
☎ 7056

Stadtverordneten-Versammlung
Kassel
Eing. 07. FEB. 2018

Dezernat VI
Eing.: 29. Jan. 2018
Anl. .....

- VI -

ASMV 31.01.2018
Vorlage-Nr. 101.18.479

„Bericht zu Baugemeinschaften"

Die Angebotspalette an Arten des Wohnens für verschiedene Wohnformen und Lebensmodelle wird durch Baugemeinschaften in entstehenden Baugebieten vielfältiger.

Ein größeres Angebot an Lebensstil angepasstem Wohnraum und eine gemischtere Bevölkerungsstruktur verhindert monostrukturell bedingte Effekte in Baugebieten wie z. B. die Überalterung eines Quartiers. Durch Baugruppen kommen in der Regel Menschen mit einem Potential an Kreativität zusammen, das auch Auswirkungen auf das Quartier hat. Oft werden in den Projekten z. B. Gemeinschaftsräume angeboten, oder es werden durch die Baugruppe soziale Einrichtungen wie z. B. Krabbelgruppen eingerichtet und getragen. Der Einfluss auf das soziale Miteinander im Quartier kann durch Baugruppen positiv beeinflussend sein. Oft sind die Gruppen auch Pioniere im Bereich der Wiederbesiedlung von Brachflächen, Leerständen o.ä.

Baugruppen bringen einen Imagegewinn für die Stadt, sie sind „gelebte Baukultur".

Das Dezernat -VI- hat im Rahmen der Ausweisungen von Neubauland bei den beiden großen Projekten der Wohnbaulandentwicklung, Bebauungsplan IV/65 "Zum Feldlager" sowie Ortsrandentwicklung Nordshausen, die Planung dahingehend entwickelt, dass auch Flächen entstehen, die durch Baugemeinschaften (Selbstnutzer) genutzt werden können.

Das Projekt "Zum Feldlager" hat als rechtskräftiger Bebauungsplan den am weitesten entwickelten Planungsstand. Es bestehen hier Absprachen mit dem Liegenschaftsamt, die vorgesehenen Flächen vorzugsweise an Baugemeinschaften zu vergeben. Das Liegenschaftsamt wird den Bewerbern eine Option auf die Flächen von einem Jahr einräumen. In dieser Zeit müssen die Baugemeinschaften sich soweit gefestigt haben, dass ein Kaufvertrag geschlossen werden kann.

Die Grundstücksflächen die vornehmlich für Baugruppen bereitgehalten werden, haben eine Gesamtgröße von ca. 6.000 m² dies entspricht im Verhältnis knapp 10 % der gesamten Baufläche. Die Grundstücke werden entsprechend der eingehenden Bewerbungen reserviert.

Derzeit sind Vorlagen für die Grundstückskommission bzw. den Grundstücksausschuss in Vorbereitung, in denen detaillierte Vorgaben zur Vergabe von Grundstücken, auch Baugemeinschaften dargestellt werden. Insoweit wird auf die anstehende Beratung in diesen Fachgremien verwiesen.

Obwohl die Stadt Kassel nicht über die Ressource einer Stabsstelle für Gemeinschaftsprojekte verfügt, werden Baugruppen im laufenden Verwaltungsgeschäft beraten. Dies bezieht sich auf Fragen der Grundstücksbeschaffung und des Bau- und Planungsrechts.

Im vergangenen Jahr hat die Stadt in Koordination mit der Regionalstelle des Forum gemeinschaftliches Wohnen e. V. eine Baugruppenbörse initiiert. Ziel war es bestehende Baugruppenprojekte bekannt zu machen und Interessenten und Anbieter zusammenzubringen und den Informationsaustausch zu ermöglichen.

Das Baudezernat sieht vor, mit dem Forum Gemeinschaftliches Wohnen gemeinsam eine weitere Baugruppenbörse im Jahr 2018 zu organisieren, um das Interesse für Baugemeinschaftsprojekte zu wecken.

Mohr

Vorlage Nr. 101.18.762

18. Dezember 2017

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/7 (D) „Speeler Weg“, 1. Änderung (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)

Berichterstatter/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Entwurf des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VII/7 (D) „Speeler Weg“, 1. Änderung, wird zugestimmt.

Der Behandlung der Anregungen gemäß Anlage 2 wird zugestimmt.

Der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/ 7 (D) Speeler Weg“, 1. Änderung, wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

Begründung:

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1), die Behandlung der Anregungen (Anlage 2), die Begründung zum Bebauungsplanentwurf (Anlage 3), die textlichen Festsetzungen (Anlage 4), sowie eine unmaßstäbliche Verkleinerung des Bebauungsplanes (Anlage 5) sind beigefügt.

Der Ortsbeirat Bettenhausen hat die Vorlage zu seiner Sitzung am 16. November 2017 behandelt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 15. November 2017 und 18. Dezember 2017 der Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle
Oberbürgermeister

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/7 (D) „Speeler Weg“, 1. Änderung
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)

Begründung der Vorlage

1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Planung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VII/7 (D) „Speeler Weg“, 1. Änderung stellt den Planungswillen des Grundstückseigentümers des Flurstücks 27/3 dar, auf dem bereits beräumten Gelände eine Hotelanlage zu errichten. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. VII/7 „Dresdner Straße/ Autobahnzubringer“ setzt für die benannte Fläche Industriegebiet (GI) fest. Da Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen, die in anderen Baugebieten unzulässig sind, ergab sich die Erforderlichkeit den rechtskräftigten Bebauungsplan in Teilen zu ändern. Gleichzeitig eröffnete die Änderung des Bebauungsplans die Möglichkeit, die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches nach der Art der zulässigen Nutzung auf der Grundlage der heute vorliegenden städtebaulichen Situation neu zu gliedern und an die reale Entwicklung anzupassen.

2. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt nördlich der Straße „Vor dem Osterholz“ im Stadtteil Bettenhausen. Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden durch die Straße „Am Osterholz“,
- im Osten durch die Straße „Zur Nieste“,
- im Süden durch die Straße „Vor dem Osterholz“ und
- im Westen durch die Straße „Speeler Weg“.

Die Grundstücke im Plangebiet sind weitgehend bebaut. Es ist überwiegend durch Wohnnutzung und Kleingewerbe geprägt.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,5 ha.

3. Rechtsverhältnisse und Verfahren

Der Bebauungsplans Nr. VII/7 (D) „Speeler Weg“, 1. Änderung, wird als Maßnahme zur Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt, die Voraussetzungen dafür wurden geprüft. Der Bebauungsplan begründet keine Umweltverträglichkeitsprüfung.

3.1 Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat in ihrer Sitzung am 14. November 2016 den Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluß zum Bebauungsplan gefasst.

3.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch Bekanntmachung in der HNA vom 19. November 2016 und Aushang der Unterlagen im Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz in der Zeit vom 28. November bis zum 30. Dezember 2016 statt.

Durch die Behandlung eingegangener Stellungnahmen aus der ersten Offenlage ergaben sich Änderungen und Ergänzungen, die eine erneute Offenlage nach § 4 a Abs.3 Baugesetzbuch erforderlich machten.

Von Seiten eines angrenzenden Gewerbebetriebs wurden durch die geplante Neubebauung des Nachbargrundstücks mit einem Hotel nachbarschaftliche Konflikte aufgrund von früh beginnenden und spät endenden Betriebszeiten, Geräuschimmissionen und Geruchsimmissionen vorgebracht. Der Bebauungsplan würde die rechtlichen Interessen Gewerbetreibenden verletzen und die Gefährdung erstreckt sich sowohl auf den Bestand als auch auf eine angemessen Erweiterung.

Die in der Stellungnahme angeführten Konflikte durch Lärm- und Geruchsimmission wurden erörtert und folgende ergänzende Festsetzungen getroffen:

a. Für das Flurstück 27/3 (möglicher Hotelstandort) wird statt Wohngebiet (WAII) ein Mischgebiet (MI) festgesetzt.
b. Für die auf dem Flurstück 27/3 (möglicher Hotelstandort) zulässigen baulichen Anlagen werden gebäudebezogene Festsetzungen zur Verhinderung von schädlichen Umwelteinwirkungen festgelegt.
c. Zwischen dem Gewerbebetrieb und dem Flurstück 27/3 (möglicher Hotelstandort) besteht ein Geländeversprung mit einer vorhandenen Mauer. Diese soll aufgestockt und ansprechend gestaltet werden.
d. Einhergehend mit der Änderung des Entwurfes des Bauleitplans wird das Flurstück 27/5 nicht als Mischgebiet sondern als eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt, um den ansässigen Betrieb planungsrechtlich zu sichern, andere gewerbliche Nutzung aber auszuschließen.

Die erneute Offenlage wurde am 18. April 2017 im Amtsblatt der Stadt Kassel bekannt gegeben und der Entwurf des Bebauungsplanes lag in der Zeit vom 27. März bis 18. April 2017 erneut öffentlich aus. Stellungnahmen konnten nur zu den ergänzten bzw. geänderten Teilen abgegeben werden.

In dieser Zeit wurden keine weiteren Eingaben von Bürgern gemacht.

3.3 Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Ämter sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch mit Schreiben vom 22. November 2016 bis einschließlich 30. Dezember 2016 beteiligt.

Durch die Behandlung eingegangener Stellungnahmen aus der ersten Offenlage und Behördenbeteiligung ergaben sich Änderungen und Ergänzungen, die eine erneute Offenlage nach § 4 a Abs.3 Baugesetzbuch erforderlich machten.

Von Seiten des Koordinierungsbüros für Raumordnung und Stadtentwicklung der Industrie- und Handelskammer Kassel- Marburg und der Handwerkskammer Hessen und dem Umwelt- und Gartenamt, Fachabteilung Umwelt- und Immissionsschutz wurden durch die geplante Neubebauung des Nachbargrundstücks mit einem Hotel nachbarschaftliche Konflikte auf-

grund von früh beginnenden und spät endenden Betriebszeiten, Geräuschimmissionen und Geruchsimmissionen vorgebracht. Der Bebauungsplan würde die rechtlichen Interessen Gewerbetreibenden verletzen und die Gefährdung erstreckt sich sowohl auf den Bestand als auch auf eine angemessen Erweiterung.
Die in der Stellungnahme angeführten Konflikte durch Lärm- und Geruchsimmission wurden erörtert und folgende ergänzende Festsetzungen getroffen:

a. Für das Flurstück 27/3 (möglicher Hotelstandort) wird statt Wohngebiet (WAII) ein Mischgebiet (MI) festgesetzt.
b. Für die auf dem Flurstück 27/3 (möglicher Hotelstandort) zulässigen baulichen Anlagen werden gebäudebezogene Festsetzungen zur Verhinderung von schädlichen Umwelteinwirkungen festgelegt.
c. Zwischen dem Gewerbebetrieb und dem Flurstück 27/3 (möglicher Hotelstandort) besteht ein Geländeversprung mit einer vorhandenen Mauer. Diese soll aufgestockt und ansprechend gestaltet werden.
d. Einhergehend mit der Änderung des Entwurfes des Bauleitplans wird das Flurstück 27/5 nicht als Mischgebiet sondern als eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt, um den ansässigen Betrieb planungsrechtlich zu sichern, andere gewerbliche Nutzung aber auszuschließen.

Die von der Planung berührten Ämter sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17. März 2017 bis einschließlich 18. April 2017 beteiligt. Stellungnahmen konnten nur zu den ergänzten bzw. geänderten Teilen abgegeben werden.
Bei den in dieser Zeit vorgebrachten Stellungnahmen und Hinweisen handelte es sich um redaktionelle oder erläuternde Ergänzungen, die eine erneute Offenlage nicht erforderlich machten.

4. Kosten

Die Kosten für die Erstellung des Bebauungsplanes trägt die Eigentümerin des Flurstücks 27/3 (möglicher Hotelstandort) Frau Yasemin Eren, Dr. Elisabeth-Selbert-Straße 13, 34266 Niestetal.

gez.
Mohr

Kassel, 25. Oktober 2017

Stadt Kassel **Anlage 2**

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/7 (D) „Speeler Weg“, 1. Änderung

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB (22.November 2016 – 30. Dezember 2016)

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Abwägung
Städtische Werke Netz + Service	1	25.11.2016	**Keine Anregungen.**	**Keine Abwägung notwendig.**
Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG	2	25.11.2016	**Keine Anregungen.**	**Keine Abwägung notwendig.**
Kasseler Verkehrs - Gesellschaft AG	3	07.12.2016	**Keine Anregungen.**	**Keine Abwägung notwendig.**
Deutsche Telekom Technik GMBH	4	12.12.2016	Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert werden und ein erhebliches Schadenrisiko besteht.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Mit der 1. Änderung des B-Plans Nr. VII/7 (D) wird die vollzogene städtebauliche Entwicklung innerhalb des Geltungsbereiches planungsrechtlich gesichert. Bis auf die Teilfläche der Flurstücke 27/3 und 27/14 kann die bauliche Entwicklung innerhalb des Geltungsbereiches als weitestgehend abgeschlossen betrachtet werden. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung einer Baugrenze definiert, die allseits über einen Abstand von 5 Metern zur sog. Straßenbegrenzungslinie verfügt.

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Abwägung
			Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Der Hinweis zur Nichtüberbaubarkeit von Telekommunikationslinien wird sowohl auf dem Planteil als auch in der Begründung ergänzt.
Zweckverband Raum Kassel	5	20.12.2016	Der Flächennutzungsplan kann im Wege der Berichtigung gemäß §13 a Abs. 2 Satz 2 BauGB angepasst werden. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wird die Darstellung des Flächennutzungsplanes in „Gemischte Bauflächen“ und „Wohnbauflächen“ geändert. Mit der Aufstellung des B-Plans wird den städtebaulichen Entwicklungen in diesem Quartier Rechnung getragen. Der ZRK begrüßt das Projekt der Innenentwicklung.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Aufgrund eingegangener Stellungnahmen und Anregungen wird der B-Plan dahingehend geändert, dass das Flurstück 27/5 als Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO festgesetzt wird. Die Festsetzung dient der planungsrechtlichen Sicherung des dort ansässigen Gewerbebetriebes. Das Flurstück 27/5 ist somit im FNP als gewerbliche Bauflächen darzustellen.

Anregungsgebende Institution	**Ziffer**	**Datum**	**Anregung**	**Abwägung**
Regierungspräsidium Kassel	6	15.12.2016		
Regionalplanung, Siedlungswesen	6.1	13.12.2016	**Keine Anregungen.**	**Keine Abwägung notwendig.**
Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz	6.2	14.12.2016	**Dezernat 31.1** <u>Grundwasserschutz, Wasserversorgung:</u> **Keine Anregungen.**	**Keine Abwägung notwendig.**
			<u>Altlasten, Bodenschutz:</u> **Keine Anregungen.** In der Altflächendatei des Landes Hessen ist im Bereich des Plangebietes auf dem Flurstück 27/3 eine Altfläche eingetragen, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan hat. Folgende Merkmale sind enthalten: - Schlüsselnummer: 611.00.161-001.337 - Art der Fläche: Altstandort - Rechtswert: 3538424 - Hochwert: 5686280 - UTM-Ost: 538334,2 - UTM-Nord: 5684445,28 - Beschreibung: -Klaga, Holzverarbeitung (Betriebszeit: 01/1950 bis ./.) -Mitteldeutsche Simonsbrotfabrik KG (Betriebszeit: 01/1968 bis ./.) - Status Adresse/ Lage überprüft (validiert) Der Standort ist gemäß dem Branchenkatalog zur Erfassung von Altstandorten (HLNUG, Handbuch Altlasten, Band 2, Teil 4) in die	

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Abwägung
			Branchenklasse 3 eingeordnet, somit wird für diesen Standort ein mäßiges Gefährdungspotential für die Umwelt abgeleitet. Weitere Angaben zu der vorstehenden Altfläche sind nicht in der Altflächendatei enthalten. Im Rahmen der Bebauung des Flurstücks 27/3 ist das Regierungspräsidium Kassel, Dez 31.1 (Altlasten und Bodenschutz) in das Baugenehmigungsverfahren einzubinden, um die Belange der Altlastensanierung ausreichend zu berücksichtigen. Es wird nachdrücklich empfohlen, bereits in der Planungsphase einen Fachgutachter für Altlasten hinzuzuziehen. Die Durchführung einer altlastenfachlichen Untersuchung und Gefährdungsbeurteilung ist Voraussetzung für eine gefahrlose Bebauung des Grundstücks mit einer Wohnnutzung (Hotel o.ä.).	**Der Anregung wird gefolgt.** Der Hinweis auf die Eintragung des Flurstücks 27/3 in der Altflächendatei wird in den Bebauungsplan eingefügt. Die erforderliche Einbindung des Dez. 31.1 des RP Kassel im Rahmen der Bebauung / Bauantragsstellung wird ebenfalls unter den Hinweisen benannt.
			Für das ganze Planungsgebiet gilt: Ergeben sich Hinweise auf eine schädliche Bodenveränderung oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1, unverzüglich zu informieren.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**
			Dezernat 31.3 <u>Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz</u> **Keine Anregungen.**	**Keine Abwägung notwendig.**
			Dezernat 31.5 <u>Kommunales Abwasser, Gewässergüte, industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe</u> **Keine Anregungen.**	**Keine Abwägung notwendig.**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Abwägung
Naturschutz, Landschaftsplanung	6.3	06.12.2016	Auf der Planunterlage ist unter dem Punkt „Hinweise“ zu ergänzen, dass die unvermeidbaren Gehölzentfernungen ausschließlich in dem Zeitraum vom 1.10. bis zum 28.02. durchgeführt werden dürfen. Diese zeitliche Regelung der Gehölzentfernung ergibt sich aus den Vorgaben und Regelungen des Artenschutzrechts. Im Sinne der § 39 Abs. 5 Nr. 2 und 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird sichergestellt, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden. Diese Stellungnahme enthält keine Aussagen nach anderen Rechtsvorschriften.	**Der Anregung wird gefolgt.** Ein entsprechender Hinweis auf den Zeitraum zur Durchführung von Gehölzentfernungen wird auf der Planunterlage ergänzt.
Bergaufsicht	6.4	07.12.2016	**Keine Anregungen.**	**Keine Abwägung notwendig.**
Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der Industrie- und Handelskammer Kassel-Marburg und der Handwerkskammer Kassel	7	29.12.2016	Die Prüfung des aktuell vorliegenden Planentwurfs zeigt, dass die Gemengelage zwischen dem geplanten Hotel auf dem Flurstück 27/3 und dem angrenzenden Malerbetrieb auf den Flurstücken 27/5 und 27/8 leider nicht entschärft wurde. Die Firma war früher in der Kasseler Innenstadt angesiedelt und hat in diesem Industriegebiet niedergelassen, um langfristige Planungssicherheit zu haben. Die entstehenden Veränderungen können sich möglicherweise so verschärfen, dass eine erneute Umsiedlung oder die Betriebsschließung zu befürchten ist. Die Herstellung von Fahrbahnmarkierungen gehört zu dem Kerngeschäft der Firma. Da diese Fahrbahnmarkierungen teilweise auch in den Nachtstunden bei Autobahnbaustellen aufgebracht werden müssen, findet häufig rund um die Uhr lärmemittierender Betrieb auf dem Firmengelände statt. Eine Nachtruhe zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr kann nicht immer gewährleistet sein. Bereits im nor-	**Der Anregung wird entsprochen**. Bei dem vorliegenden Entwurf des B-Plans handelt es sich nicht um einen VEP. Insofern ist die Hotelnutzung nur eine der zulässigen Nutzungen. Dem wird mit der Änderung der Ausweisung als Mischgebiet nach BauNVO Rechnung getragen. Flurstücke 27/5 sowie 27/8 (Malerbetrieb) sind durch den derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan als Flächen für Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Das Flurstück 27/8 ist jedoch durch Wohnnutzung geprägt. Zwar sind gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Abwägung
			malen Betriebsablauf müssen um 6:00 Uhr die LKW mit dem Gabelstapler beladen werden. Diese Fahrzeuge lassen bereits beim Beladen den Motor laufen, damit sich die Hydraulik auflädt. Ebenfalls befindet sich auf dem Gelände Farbkocher, die mit dem Rührwerk Lärm und erhebliche Geruchsemissionen produzieren. Üblicherweise wird Methylmethacrylat zur Herstellung von Fahrbahnmarkierungen verwendet. Dieser Stoff riecht sehr stark und kann Haut und Atemwege reizen. Aus diesen Gründen kann ein so beschriebener Betrieb durchaus das benachbarte Wohnen stören. Bisher ist der Betrieb in einem GI (Industriegebiet) angesiedelt und baurechtlich gesichert. Auf eine Herabstufung zum GE (Gewerbegebiet) würde dem störenden Gewerbe noch Platz bieten. Die Problematik zu dem geplanten Hotel entsteht unter anderem durch die Emissionen des Malerbetriebes, was dem Ruhebedürfnis der Hotelgäste deutlich entgegensteht. Im normalen Betriebsablauf entsteht bei dem morgendlichen Beladen der Fahrzeuge ein geschätzter Geräuschpegel zwischen 80 und 100 dB (A). Ein derartiger Geräuschpegel ist in einem GI möglich. Diese Geräuschquellen sind ungefähr 6 m von der Fensterfront des geplanten Hotels entfernt. Das Hotel soll in einem WA errichtet werden. Nach TA-Lärm ist in einem WA ein Geräuschpegel (tags) von 55 dB (A) zulässig. Das bedeutet, dass der emittierte Lärm von ca. 90 dB (A) auf 6 m Entfernung um 35 dB (A) auf 55 dB (A) reduziert werden muss. Für den Fall einer Nachtbaustelle würde es sogar bedeuten, dass 90 dB (A) auf 6 m Entfernung um 50 dB auf 40 dB reduziert werden müssten.	zugeordnet sind ausnahmsweise zulässig, jedoch kann im vorliegenden Fall in Frage gestellt werden, ob die baulichen Anlagen auf dem Flurstück 27/8 die dem Wohnen dienen sich dem Gewerbebetrieb gegenüber in Grundfläche und Baumasse unterordnen. Ebenfalls ist festzustellen, dass sich in der Vergangenheit im direkten städtebaulichen Umfeld des Malerbetriebes, neben der oben angeführten Wohnnutzung auf dem Flurstück 27/8, insbesondere im Norden und Osten des Geltungsbereiches Wohnnutzungen verstetigt haben. Gegen diese Entwicklung erfolgte zur Wahrung des sog. Gebietserhaltungsanspruchs kein Einschreiten seitens des Malerbetriebs. Insgesamt hat sich in den als Flächen für Industriegebiete festgesetzten Flächen des rechtsgültigen Bebauungsplans ein Gebietscharakter entwickelt, der nicht mit der Gebietsprägung eines Industriegebietes vereinbar ist, sondern in seiner heutigen Ausprägung ein Mischgebiet darstellt. Aufgrund der eingetretenen Entwicklung verfolgt die Stadt Kassel mit Aufstellung der 1. Änderung des B-Plans zwei Ziele. Das erste Ziel besteht darin, den in dem rechtsgültigen Bauleitplan angelegten Konflikt in

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Abwägung
			Der aktuelle Planentwurf zeigt leider kein Konzept auf, wie diesem Lärmkonflikt umgegangen werden soll und welche Schutzmaßnahmen für die Hotelgäste zu ergreifen sind. Außerdem wird auf dem Firmengelände die beschriebene Straßenmarkierungsfarbe verarbeitet, was zu erheblichen Geruchsbelästigungen führt. Bei geöffnetem Fenster werden die Hotelgäste diesen Geruch sicherlich deutlich wahrnehmen können. In der vorgelegten Umweltverträglichkeitsprüfung wird unter 5.7 beschrieben, dass es keine gebietsrelevanten Emissionen gibt. Somit wird auch bezüglich der vorhandenen Gerüche kein Schutzkonzept für die Hotelgäste entwickelt, was das Konfliktpotential sicher verstärken wird. Soweit diese Gemengelage nicht durch eine qualifizierte Untersuchung und Planung im Vorfeld entschärft wird, ist abzusehen, dass nach einschlägigen Gerichtsverfahren der Malerbetrieb schließen oder umsiedeln muss und an diesem Standort nicht mehr weiter betrieben werden kann. Zur Entschärfung der Gemengelage sollten im Vorfeld Untersuchungen zu den tatsächlichen Immissionen auf das Hotel erfolgen und die vorliegende Planung erneut überarbeitet werden. Eine Ansiedlung eines Hotels kann auch in einem MI erfolgen. Aufgrund dieser Messungen sollten dann textliche Festlegungen entworfen werden, mit denen der Hotelbetreiber z.B. durch eine vorgehängte schalldämmende Fassade, geschlossene Fenster oder einer Lüftungsanlage Vorgaben bekommt, wie er seine Hotelgäste ausreichend schützen kann.	Form des Nebeneinanders von Bauflächen für Industriegebiete und Kleinsiedlungsgebiete zu lösen. Das zweite Ziel besteht darin, die Gliederung der Bauflächen innerhalb des Geltungsbereiches konform zu den sich entwickelten Realnutzungen neu zu fassen. Die in der Stellungnahme angeführten Konflikte durch Lärm- und Geruchsimmission werden nicht verkannt. Zu diesen Themen wurde am 25.01.2017 mit Herrn RA Gertenbach (dem Rechtsbeistand des Firmeninhabers) ein Gespräch im Planungsamt der Stadt Kassel geführt. Im Rahmen der Offenlage wurden seitens des Firmeninhabers, vertreten durch Herrn RA Gertenbach, zusammenfassend folgende Anregungen formuliert: 1. Durch das festgesetzte westlich an den Malerbetrieb angrenzende WA würden die gegenwärtigen Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks erheblich eingeschränkt. 2. Dieses wird auch im Hinblick auf die zukünftige Festsetzung des Betriebsgrundstücks als MI angemerkt. 3. Nachbarschaftliche Konflikte zwischen einer möglichen, zukünftigen Hotelnutzung und dem Betrieb sind aufgrund der Betriebszeiten und der damit verbundenen Geräusch- und Geruchsimmissionen vorgezeichnet.

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Abwägung
				Es wurde erläutert, dass die Stadt Kassel den Entwurf des Bauleitplans ändern wird. Folgende ergänzende Festsetzungen wurden erörtert: 1. Art der Nutzung soll statt WAII als MI festgesetzt werden. 2. Für die auf dem Flurstück 27/3 (möglicher Hotelstandort) zulässigen baulichen Anlagen werden gebäudebezogene Festsetzungen zur Verhinderung von schädlichen Umwelteinwirkungen festgelegt (passiver Schallschutz, fensterunabhängige Lüftungseinheit). 3. Zwischen dem Gewerbebetrieb und dem Flurstück 27/3 (möglicher Hotelstandort) besteht ein Geländeversprung mit einer vorhandenen Mauer. Diese soll aufgestockt und ansprechend gestaltet werden. In einem Gespräch am 02.02.2017 konnte mit dem Eigentümer des Grundstücks 27/3 Einvernehmen über diese Änderungen des Entwurfs des Bauleitplans erzielt werden. Ebenfalls wurde im Rahmen dieses Gespräches erörtert, die Planung des möglichen Hotels in der Form anzupassen, dass der Gebäudekomplex größtmöglich von dem Malerbetrieb in Richtung Westen abgerückt wird und die Nebenräume an der östlichen Gebäudefront zu konzentrieren sind. Die Fenster der östlichen Fassade sind so herzustellen, dass sie nicht zu öffnen sind, die

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Abwägung
				Ansaugung der Lüftungsanlage ist auf den Dachflächen im Norden oder Westen anzuordnen. Einhergehend mit der Änderung des Entwurfes des Bauleitplans wird das Flurstück 27/5 nicht als Mischgebiete sondern als eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt, um den ansässigen Betrieb planungsrechtlich zu sichern, andere gewerbliche Nutzung aber auszuschließen.
-67- Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde	8	02.01.2017	Ergänzung der Ziffer 3.3 der textlichen Festsetzungen um folgenden Satz: „Die für eine Versickerung von Niederschlagswasser erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis (insbesondere für geplanten Hotelbetrieb) ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der Stadt Kassel, Untere Wasser – und Bodenschutzbehörde, Obere Königsstraße 15, 34117 Kassel zu beantragen.“	**Der Anregung wird gefolgt.** Die textliche Festsetzung wird ergänzt. Da es sich nicht um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, erfolgt kein Verweis auf eine bestimmte Nutzung (Hotel).
Untere Naturschutzbehörde			Ergänzung folgender grünordnerischer Festsetzung: „ Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen oder 20 m² flächenhafte Laubgehölzpflanzung aus standortgerechten Straucharten anzulegen und dauerhaft zu pflegen und erhalten.“	**Der Anregung wird gefolgt.**
Die Stadtreiniger Kassel (Eigenbetrieb)	9	29.11.2016	**Keine Anregungen.**	**Keine Abwägung notwendig.**
KasselWasser	10	28.11.2016	Bitte um die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen zur extensiven Begrünung der Dachflächen (3.2) und zur Versickerung	**Keine Abwägung notwendig.**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Abwägung
			des anfallenden Niederschlagswassers von den unbelasteten Nebenflächen (3.3) In diesem Fall kann auf Festsetzungen seitens KASSELWASSER in Bezug auf die in das öffentliche Kanalnetz einzuleitenden Wassermengen verzichtet werden.	
Vermessung und Geoinformation, Vermessungstechnischer Innendienst	11	05.12.2016	In der Legende zur Karte sollten die Angaben zu Gemeinde, Gemarkung und Flur ergänzt werden.	**Der Anregung wird gefolgt.**
			Flurstücks- und Hausnummern sowie Höhenangaben sollten in einer lesbaren Größe dargestellte werden.	**Der Anregung wird gefolgt.**
			Zu den Höhenangaben ist das entsprechende amtliche Höhensystem anzugeben.	**Der Anregung wird gefolgt.**
Stadt Kassel -67-	12	07.12.2016	**Verwaltungsabteilung (-670-):** **Keine Anregungen.**	**Keine Abwägung notwendig.**
			Freiraumplanung (-671-): **Keine Anregungen.**	**Keine Abwägung notwendig.**
			Umwelt- und Immissionsschutz (-6721-): <u>Lärmschutz:</u> Es wir dringend empfohlen, das geplante WA II ebenfalls als Mischgebiet (MI) auszuweisen. Begründung: Das geplante Hotel ist im WA nur ausnahmsweise zulässig, in einem MI aber zulässig. Das geplante WA II grenzt im Süden und im Südwesten an ein rechtskräftig ausgewiesenes Industriegebiet (GI) an. Hier würden	**Der Anregung wird gefolgt.** Die mit WA II bezeichnete Baufläche wird als Mischgebiete gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Im Rahmen der Neugliederung der Bauflächen innerhalb des Geltungsbereiches werden die Flächen des Flurstücks 27/5 mit der Änderung des Entwurfes des Bauleitplans nicht mehr als Mischgebiete sondern als

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Abwägung
			dann 2 Gebietsausweisungen übersprungen. Für die Gewerbebetriebe im rechtskräftigen GI können sich erhebliche Einschränkungen ergeben, wenn sie dann unmittelbar an ein allgemeines Wohngebiet angrenzen würden. Der vorhandene städtebauliche Missstand, der nach 4.1 der Begründung behoben werden soll, wird so noch verstärkt. Die nächtliche Belastung durch Straßenverkehr liegt nach der Lärmkartierung des Landes Hessen von 2012 im geplanten WA II oberhalb des Orientierungswertes der DIN 18005 für allgemeines Wohngebiet von 45 dB (A), jedoch unterhalb des Orientierungswertes für Mischgebiet von 50 dB (A). Ziffer 5.6 der Begründung ist unverständlich und kann entfallen.	Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO festgesetzt.
			<u>Luftreinhaltung:</u> Als textliche Festsetzung ist aufzunehmen: „Die Verwendung fester Brennstoffe ist nicht zulässig. Das gilt ausdrücklich auch für Einzelfeuerungsanlagen wie offene Kamine und Kaminöfen“ Satz 2 dient lediglich der Klarstellung um eventuelle Zweifel an der Eindeutigkeit der Festsetzung zu vermeiden. Die lufthygienische Situation in Kassel ist seit Jahren schwierig. War zunächst Schwefeldioxid der problematische Schadstoff, so sind es seit einigen Jahren Feinstaub (PM10) und Stickstoffdioxid (NO2). Im Flächennutzungsplan wurden deshalb alle bebaubaren Gebiete als „Vorranggebiet Luftreinhaltung“ festgelegt. Bereits die 1. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für den Bal-	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Zum 01.01.2015 trat die zweite Stufe der 1. BImSchV in Kraft, welche bundesweit erhebliche Verbesserungen für die Feinstaubbelastung festsetzt. Ein Ausschluss von festen Brennstoffen ist somit in Hinblick auf die Belastung durch Feinstaub nicht notwendig.

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Abwägung
			lungsraum Kassel fordert Festlegungen in Bebauungsplänen zur eingeschränkten Nutzung von Brennstoffen. Die 2. Fortschreibung befindet sich in der Aufstellung. Die Festsetzung richtet sich in erster Linie gegen die Verwendung von Holz als Brennstoff in Heizanlagen und Einzelfeuerungen wie Öfen und Kaminen. Die Feinstaubemissionen der Holzheizungen betragen ein Vielfaches der Emissionen der Öl- und Gasheizungen, obwohl die Holzenergie einen viel geringeren Anteil zur Wärmeerzeugung beiträgt. Sie sind mit Abstand die größte Quelle für Feinstaub-Emissionen aus der Verbrennung. Nach dem Emissionskataster Hessen trägt die Gebäudeheizung im Jahresmittel in Kassel 19 % zu dem Feinstaubemissionen bei, hiervor werden über 90 % von den Holzheizungen verursacht, während der Anteil an der Wärmebereitstellung nur 3 bis 4 % ausmacht. Bei den wegen andauernder Grenzwertüberschreitungen besonders problematischen Stickoxiden wird das 7 bis 24-fache im Vergleich zur Erdgasheizung mit Brennwertnutzung emittiert. Die Beschränkung der Holzheizung in der Bauleitung ist eine der wenigen Möglichkeiten für die Stadt Kassel selbst aktiv zur Verringerung von Emissionen beizutragen. Das seit Jahrzehnten in Kassel verfolgte Konzept zur Zurückdrängung der Holzheizung im Rahmen der Bauleitplanung sollte deshalb auch in diesem B-Plan fortgesetzt werden. Die Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (1. BImSchV) ist nur ein bundesweiter Mindeststandard, der für eine Stadt wie Kassel mit schwerwiegenden lufthygienischen Herausforderungen keine hinreichenden und fachlich notwendigen Impulse liefert. Problematisch sind nicht nur schadstoffintensive alte Öfen,	

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Abwägung
			sondern auch viele moderne Kaminöfen. In Wohngebieten dominieren Holzöfen die Belastungssituation. Es sind deshalb weitergehende Beschränkungen erforderlich. Die von § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB gebotene Möglichkeit des Verwendungsverbotes für luftverunreinigende Stoffe sollte deshalb auch in diesem Bebauungsplan genutzt werden.	
			Grünflächen (-673-): **Keine Anregungen.**	**Keine Abwägung notwendig.**
			Klimaschutz und Energieeffizienz (-675-): **Keine Anregungen.**	**Keine Abwägung notwendig.**
Jugendamt	13	22.12.2016	**Keine Anregungen.**	**Keine Abwägung notwendig.**
Straßenverkehrs- und Tiefbauamt -6631-	14	21.12.2016	<u>Auflagen/ Festsetzungen:</u> Zu 4.3: Aufgrund der -66- vorliegenden Planunterlagen kann die Aussage, dass der Neubau des Hotels keine Notwendigkeit zur Neuerschließung zukommt, nicht nachvollzogen werden. Dafür sind die Verkehrserzeugung und die Erschließung für alle Verkehrsarten aufzuzeigen. Im B-Plan ist die Erschließung und Anbindungen an das Straßennetz empfehlenswerter Weise in einem Freiflächenplan darzustellen.	**Der Anregung wird nicht entsprochen.** Aufgrund der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wird der Entwurf des Bauleitplans dahingehend geändert, dass die mit WA II bezeichnete Fläche als Mischgebiete gem. § 6 BauNVO festgesetzt wird. Bei der 1. Änderung des Bauleitplans handelt es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB. Ein Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 Abs. 3 BauGB) wird somit nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Detailplanungen zur Anbindungen an das Straßennetz in Form der Vorlage eines Freiflächenplans sind nicht Regelungsinhalt der

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Abwägung
				verbindlichen Bauleitplanung sondern ggf. im Rahmen der Bauantragstellung für ein Bauvorhaben auf der Parzelle 27/3 entsprechend abzuarbeiten.
			Zur Förderung des Umweltverbundes und zur Reduzierung privater Personenkraftwagen ist auf dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. VII/7 ein Carsharing-Stellplatz vorzusehen. Dieser ist so anzuordnen, dass er ersichtlich ist und sicher ohne größere Umwege fußläufig erreicht werden kann (die Ausgestaltung ist mit -6631- abzustimmen). -6631- wirkt unterstützend, wenn von Seiten des Investors Interesse besteht. Von diesem Vorhaben kann nur abgewichen werden, wenn der Investor nachweist, dass an diesem Standort keine Carsharing-Stellplätze seitens der Carsharing-Unternehmen benötigt werden. Es sind Maßnahmen aufzuzeigen, wie die Hotelgäste Anreize und Informationen zu bestehenden und geplanten Mobilitätsangeboten (Carsharing, Fahrradnutzung etc.) erhalten werden und nutzen können. Diese sind so zu entwickeln, dass sie im städtebaulichen Vertrag zum oder im B-Plan direkt festgesetzt werden können. Hotelgästen soll das bestehende ÖPNV-Angebot angeboten werden. Als Animierung sollen ihnen Bahn- und/oder Bustickets bei der Hotelreservierung angeboten werden. Reisebusstellplätze könnten zusätzlich die zu errichtende Anzahl an Pkw-Stellplätzen reduzieren. Dies ist in einem städtebaulichen Vertrag festzusetzen.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Bei der 1. Änderung des Bauleitplans handelt es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB. Ein Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 Abs. 3 BauGB), in dem differenzierte Angaben zur räumlichen Organisation von Carsharing-Stellplätzen getroffen werden können, wird nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Das Aufzeigen von Maßnahmen, wie Gäste eines möglich zulässigen Hotels Anreize und Informationen zu bestehenden und geplanten Mobilitätsangeboten erhalten werden und nutzen können sind nicht Festsetzungsinhalt der Verbindlichen Bauleitplanung.
			Es sind ausreichend Radabstellplätze festzusetzen (s. Hinweise und Empfehlungen).	**Der Anregung wird nicht entsprochen**. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB. Ein Vorhaben- und

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Abwägung
				Erschließungsplan (§ 12 Abs. 3 BauGB), in dem differenzierte Angaben zur räumlichen Organisation von Radabstellplätzen getroffen werden können, wird nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
			Ein Plan zur vorgesehenen Tiefgarage des Hotels und zu etwaigen oberirdischen Stellplätzen, in dem die Anzahl und Anordnung der Parkplätze nachzuvollziehen, fehlt. Zusätzlich sind Maße der Breiten der Verkehrsanlagen und die Neigung und Ausgestaltung der Rampe anzugeben.	**Der Anregung wird nicht entsprochen**. Detailplanungen für eine Tiefgarage eines Hotels auf dem Flurstück 27/3 sowie zur Anordnung von Stellplätzen sind nicht Gegenstand der Verbindlichen Bauleitplanung. Die differenzierte Angabe von Breiten der Verkehrsanlagen sowie der Neigung und Ausgestaltung der Rampe der Tiefgarage sind im Rahmen der Bauantragstellung abzuarbeiten.
			Die Zu- und Ausfahrten sind so anzuordnen, dass die Sichtdreiecke eingehalten und somit die Sicht auf den Straßenraum (Fahrbahn, Geh- und Radwege) dauerhaft freigehalten wird und zu keiner Zeit durch Bewuchs oder andere die Sicht beeinflussende Dinge behindert wird. Alle Sichtdreiecke innerorts sind entsprechend der Richtlinie für Stadtstraßen vorzusehen und nachzuwiesen (RASt 06, 6.3.9.3 Sichtfelder).	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Der Bebauungsplan definiert keine von der RASt 06 abweichenden Festsetzungen zur Gestaltung von Zu- und Ausfahrten. Insofern wird der Regelungsinhalt der Richtlinie nicht eingeschränkt.
			Alle Zufahrten sind so auszubilden, dass der Gehweg durchgängig ohne Unterbrechung fortgeführt wird und Vorrang gegenüber der Zufahrt hat. Dies ist baulich und gestalterisch zu unterstützen. Anpassungsarbeiten im Rahmen des Vorhabens (Kreuzungsbereiche,	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Detailplanungen für Zufahrten und zur Organisation des ruhenden Verkehrs sind nicht

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Abwägung
			Gehweganpassungen, Bordabsenkungen, vorhandene Längsparkstreifen, etc.), die zur Erschließung der Vorhabens an öffentliche Verkehrsflächen notwendig werden, sind im Vorfeld beim Straßenbaulastträger zu beantragen. Die Kosten für die Anpassungsarbeiten sind durch den Vorhabenträger zu übernehmen. Der Bestand ist entsprechend zu dokumentieren.	Gegenstand der Verbindlichen Bauleitplanung, da es sich bei dem vorliegenden Verfahren nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt.
			<u>Hinweise und Empfehlungen:</u> Im Sinne des von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen integrierten Klimaschutzkonzeptes und um der Nahmobilität gemäß der verkehrspolitischen Zielsetzung durch den Verkehrsentwicklungsplan 2030 der Stadt Kassel gerecht zu werden, sind entgegen der gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Kassel mehr Fahrradabstellplätze vorzusehen. Hierzu ist eine ergänzende textliche Festsetzung im Plan zu Fahrradabstellplätzen erforderlich.	
			Fahrradstellplätze sind entsprechend der beigefügten *Anlage B.2 Angaben für den objektbezogenen Stellplatzbedarf im Radverkehr* für Bewohner, Beschäftigte, Kunden, Besucher und Gäste objektbezogen im B-Plan wie folgt festzusetzen: - Wohnen: 1 Fahrradstellplatz je 30 m² Gesamtwohnfläche - Beschäftigte: 0,3 Fahrradstellplatz je Arbeitsplatz - Kunden (Büroartige Dienstleistungen Arztpraxen) 1 Fahrradstellplatz je 70 m² Nutzfläche, mindestens 4 - Besucher und Gäste Hotels, Pensionen: 1 Fahrradstellplatz je 20 Betten Wohnen:1 Fahrradstellplatz je 200 m² Gesamtwohnfläche	**Der Anregung wird entsprochen.** Im Rahmen des Integrierten Entwicklungskonzeptes Kasseler Osten war im Handlungsfeld „Mobilität und Verkehr“ ein Schwerpunkt die Förderung von alternativen Verkehrskonzepten und die Ausweitung der Rad- und Fußwegeverbindungen im Kasseler Osten. Zur Stärkung dieses Planungsziels werden die Hinweise um die dargestellten Festsetzungsinhalte zur Quantität von Fahrradabstellplätzen ergänzt.
			Die Fahrradstellplätze müssen vandalismus- und diebstahlgeschützt, leicht zugänglich und witterungsgeschützt auf dem Grund-	**Der Anregung wird nicht gefolgt.**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Abwägung
			stück angeordnet werden. Auch im Gebäude (z.B. Tiefgarage, Fahrradkeller) ist eine Unterbringung möglich, wenn ein barrierefreier Zugang gegeben ist. Somit wird eine häufigere Verwendung des Fahrrades entsprechend dem veränderten und zukünftigen Verkehrsverhalten deutlich begünstigt (Hinweise zum Fahrradparken, 2.2 Grundanforderungen an Fahrradabstellanlagen, 3 Allgemeine Entwurfshinweise; VEP der Stadt Kassel, Handlungsfeld B7 Systematischer Ausbau der Abstellanlagen). Besucherstellplätze sind eingangsnah vorzusehen. Es gelten die Regelwerke „Empfehlungen für den Ruhenden Verkehr“ und „Hinweise zum Fahrradparken“. Hieraus sind auch Abstände und Abmessungen zu entnehmen.	Die Hinweise sind nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.
			Für alle Zufahrten und an den Einmündungen zu dem Gelände muss für Müllfahrzeuge mit höchstzulässiger Abmessung (nach StVZO), Straßenreinigungs- und Schneeräumfahrzeuge (einschließlich Schleppkurven) die Befahrbarkeit nachgewiesen werden. Die Abholplätze für Abfallsammelbehälter sind zu definieren (RASt 06, 4.9 Ver- und Entsorgung).	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Der Bebauungsplan definiert keine von der RASt 06 abweichenden Festsetzungen. Insofern wird der Regelungsinhalt der Richtlinie nicht eingeschränkt.
			Durchlassbarkeit und Verkehrsführung an Straßen, Einmündungen und Kreuzungen sind so auszuführen, dass die Abholung an Abfallsammelbehältern in den dafür vorgesehenen Bereichen gewährleistet ist. Die Straßen müssen aus Gründen der Verkehrssicherheit so gestalten sie, dass Rückwärts- und Rangierfahrten nicht erforderlich sind. Die Wendeplätze müssen für das Wenden von zweiachsigen Müllfahrzeugen ausreichend dimensioniert sein (RASt 06, 6.1.2.2 Wendeanlagen, Nachweis mittels Schleppkurven nach „Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen“).	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Der Bebauungsplan definiert keine von der RASt 06 abweichenden Festsetzungen. Insofern wird der Regelungsinhalt der Richtlinie nicht eingeschränkt.

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Abwägung
			Die Zu- und Ausfahrten sowie die Wendemöglichkeiten für Feuerwehr und Rettungseinsatzwagen müssen durch die Verkehrsflächen gewährleistet werden. Ggf. sind Verkehrsflächen hierfür durch Anordnung freizuhalten. Rettungswege sind mit der Feuerwehr abzustimmen.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Die Abstimmung von erforderlichen Rettungswegen erfolgt auf der Ebene der Bauantragstellung und sind nicht Regelungsinhalt der Verbindlichen Bauleitplanung.
			Die Aufstellflächen, Bewegungsflächen und Standorten der Anleiterung müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein und als solche zu kennzeichnen (Hessische Bauordnung [HBO] §5 (2)).	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Die Abstimmung von erforderlichen Aufstellflächen, Bewegungsflächen und Standorten der Anleiterung sowie deren bauliche Beschaffenheit erfolgt auf der Ebene der Bauantragstellung und sind nicht Regelungsinhalt der Verbindlichen Bauleitplanung. Die Bestimmungen der Hessischen Bauordnung bleiben durch die Festsetzungen des Bebauungsplans unberührt.
			Anlieferungsvorgänge und eine behindertengerechte Erschließung sind ebenfalls zu gewährleisten.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Die Gewährleistung von Anlieferungsvorgängen sowie einer behindertengerechten Erschließung von baulichen Anlagen sind nicht Regelungsinhalt der Verbindlichen Bauleitplanung.
Landschaftsplanung -634-	15	22.12.2016	Das Plangebiet liegt in einem Überwärmungsgebiet laut Klimafunktionskarte des Zweckverbandes Raum Kassel (2009), s. Kartenausschnitt. Im Erläuterungstext (S.13, Kap. 5.2) sollte ein entsprechen-	**Der Anregung wird entsprochen.**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Abwägung
			der Hinweis ergänzt werden, auch als Untermauerung der geplanten Grünfestsetzungen. Zur Verbesserung des Kleinklimas sowie des Stadt- und Landschaftsbildes sollte darüber hinaus die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt werden. Festsetzungsvorschlag: „Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen oder 20 m² flächenhafte Laubgehölzpflanzung aus standortgerechten Straucharten anzulegen und dauerhaft zu pflegen und erhalten.“	Die grünordnerischen Festsetzungen werden entsprechend des Festsetzungsvorschlags ergänzt. Der Hinweis auf die Lage des Geltungsbereiches innerhalb eines Überwärmungsgebietes wird in der Begründung eingefügt.
Wirtschaftsförderung Region Kassel GmbH	16	21.12.2016	**Keine Anregungen.**	**Keine Abwägung notwendig.**
Stadt Kassel Feuerwehr Vorbeugender Brand- und Umweltschutz	17	23.12.2016	Werden im Planungsgebiet Gebäude mit Brüstungshöhen über 8 m über dem Gelände erreichtet ist sicher zu stellen, dass je ein Fenster einer Nutzungseinheit über eine Feuerwehrdrehleiter zu erreichen ist (Feuerwehrzufahrt). Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäude gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Die Feuerwehrzufahrten müssen bis zu einer Höhe von 3,50 m von Bewuchs frei gehalten werden. Flächen für die Feuerwehr sind nach DIN14090 auszulegen. Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen sind so befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 16 t	**Die Anregungen werden als Hinweise aufgenommen.**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Abwägung
			befahren werden können. Decken, die befahrbar sind, müssen den DIN 1055-3 (3:2006 Ziffer 6.4.4) entsprechen. Bei der Begrünung und Bepflanzung des Grundstückes ist zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges zu gewährleisten, dass Stellflächen für Feuerwehrleitern (tragbare Leitern oder Feuerwehrdrehleiter) vor den entsprechenden Fenstern der Nutzungseinheiten dauerhaft frei von Bewuchs bleiben. Es ist ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW-Arbeitsblatt W 405), mindestens 96 m³ über 2 Stunden, über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100 m sicher zu stellen. Einrichtungen für die Feuerwehr wie z.B. Hydranten und Einspeisevorrichtungen sind gemäß DVGW – Arbeitsblatt W 405 und W 331 auszuführen und ständig von Bewuchs frei zu halten. Bei der Planung und dem Bau der Tiefgarage ist die Garagenverordnung GaV in der gültigen Fassung zugrunde zu legen. Die Objekte sind zugangsseitig dauerhaft und gut sichtbar mit Hausnummern zu versehen.	
Stadt Kassel -63211-	18	28.12.2016	Entsprechend textlicher Festsetzung 3.4. kann die GRZ im WA II um bis zu 25 % durch Anlagen entsprechend §19 (4) BauNVO überschritten werden. Dadurch reduziert sich der Grünflächenanteil derart, dass dies den Anforderungen der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel hinsichtlich eines 50 % - Grünflächenanteils in Wohngebieten widerspricht.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Aufgrund der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wird der Entwurf des Bauleitplans dahingehend geändert, dass die mit WA II bezeichnete Fläche als Mischgebiete gem. § 6 BauNVO festgesetzt wird.

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Abwägung
			Für den vorhandenen Gewerbebetrieb „Vor dem Osterholz 9“ stellt es eine große Einschränkung dar, zukünftig Immissionsschutzwerte nach TA Lärm im angrenzenden WA II einzuhalten. Da das Nachbargrundstück neu bebaut werden soll, ist hier im Genehmigungsverfahren zu prüfen, ob gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse möglich sind. Hier wäre eine MI – Gebietsfestsetzung, mit höheren Lärmschutzwerten, realistischer. Alternativ könnten passive Lärmschutzmaßnahmen für Neubauten in den WA - Gebiet im Bebauungsplan festgesetzt werden.	**Der Anregung wird entsprochen.** Der Entwurf des Bebauungsplans wird dahingehend geändert, dass die mit WA II bezeichnete Fläche als Mischgebiete gem. § 6 BauNVO festgesetzt wird. Darüber hinaus erfolgt zur planungsrechtlichen Absicherung des Gewerbebetriebes „Vor dem Osterholz 9“ mit der Änderung des Entwurfs die Festsetzung des Flurstücks 27/5 als Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO. Ergänzend hierzu werden für bauliche Anlagen auf dem Flurstück 27/3 passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.
Stadt Kassel Umwelt und Gartenamt -Freiraumplanung-	19	11.01.2017	Bezüglich des Hotelneubaus sollte gemäß § 1a V BauGB und § 1 VI Nr. 7f BauGB dargelegt werden, wie die Energieversorgung des Gebäudes geplant ist. Sofern daraus notwendige Festsetzungen z.B. zu Anlage der KWK oder EE erwachsen, sind diese in den Entwurf einzufügen. Es sollte gleichzeitig auf die energieeinsparrechtlichen Verordnungen und Gesetze sowie das integrierte Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel hingewiesen werden. Generell sollte darauf geachtet werden, dass eine möglichst kompakte Bauweise zur Reduzierung von Wärmeverlusten durch die Gebäudehülle und optimale Ausrichtung des Gebäudes für eine solarenergetische Nutzung gegeben ist. Verschattungen v.a. des Daches sind zu vermeiden. Die festgesetzte Dachbegrünung darf einer möglichen solarenergetischen Nutzung nicht im Wege stehen.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Bei der 1. Änderung des Bauleitplans handelt es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB. Vor diesem Hintergrund ist die architektonische Ausbildung von baulichen Anlagen hinsichtlich der Gestaltung und Gliederung von Baukörpern, der Ausbildung von Fassaden und Dächern etc. nicht Gegenstand der Verbindlichen Bauleitplanung. Die energieeinsparrechtlichen Verordnungen und Gesetze bleiben von den Festsetzungen des Bebauungsplans unberührt, die Einhaltung ist auf der Ebene der Bauantragstellung

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Abwägung
				entsprechend nachzuweisen. Eine solarenergetische Nutzung von begrünten Dachflächen ist nach dem heutigen Stand der Technik möglich.

<u>Stellungnahmen der Öffentlichkeit</u>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme
[redacted]	20	22.12.2016	<u>Einwendung und Bedenken:</u> Der Mandant ist unverändert Eigentümer der Grundstücke in der Gemarkung von Kassel-Bettenhausen Blatt 3076, Urkundenrolle 512/86, Flur 6, Flurstücke 27/5 und 27/8, die im Plangebiet liegen. Vorweis auf Stellungnahme von 14.07.2016 zum vorangegangenen Verfahren. Die Nutzung als Boardinghouse ist nach Einschätzung der Stadt Kassel auf Grund des gegenwärtig geltenden Bebauungsplanes nicht genehmigungsfähig. Diese Auffassung wird hier geteilt. Durch die beabsichtigte Teilaufhebung des Bebauungsplanes würden die Grundstücke im Plangebiet, die von der Teilaufhebung betroffen wären, aus den bestehenden Festsetzungen entlassen. Hierdurch würden die gegenwärtigen Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks der Mandantschaft sowohl perspektivisch als auch Nutzungsmöglichkeiten erheblich eingeschränkt, auch wenn davon auszugehen ist, dass die gegenwärtig auf dem Grundstück errichteten Gebäude einschließlich der genehmigten Nutzungsarten Bestandsschutz haben.	**Der Anregung wird entsprochen.** Bei dem vorliegenden Entwurf des B-Plans handelt es sich nicht um einen VEP. Insofern ist die Hotelnutzung nur eine der zulässigen Nutzungen. Dem wird mit der Änderung der Ausweisung als Mischgebiet nach BauNVO Rechnung getragen. <u>Die Flurstücke 27/5 sowie 27/8</u> [redacted] sind durch den derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan als Flächen für Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Die Parzelle 27/8 ist jedoch durch Wohnnutzung geprägt. Zwar sind gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind ausnahmsweise zulässig, jedoch kann im vorliegenden Fall in Frage gestellt werden,

			Ein möglicher erweiterter Bestandsschutz im Hinblick auf beabsichtigte Erweiterungsbauten wäre dann bei angenommener Inkraftsetzung des teilaufgehobenen Bebauungsplanes zu Lasten der Mandanten vereitelt. Hierzu kommt, dass die später zu erwartende Bebauung des Nachbargrundstücks mit einem Boardinghouse nachbarschaftliche Konflikte aufgrund von früh beginnenden und spät endenden Betriebszeiten, Geräuschimmissionen und Geruchsimmissionen vorgezeichnet sind. All dies ist – um es ausdrücklich hervorzuheben – eine genehmigte Nutzung des Grundstücks. Gerade auch dies, nämlich wohnrechtliche Spannungen zu vermeiden, ist regelmäßig aber Sinn und Zweck für den Erlass einer Bebauungsplan-Satzung. Durch die Teilaufhebung würde der Gebietscharakter zu Lasten der Mandantschaft radikal verändert. Das Grundstück läge dann nicht mehr in einem Industriegebiet, sondern faktisch in einem Mischgebiet. Der Bebauungsplan würde die rechtlichen Interessen der Mandantschaft verletzen. Die Gefährdung erstreckt sich sowohl auf den Bestand als auch auf eine angemessen Erweiterung.	ob die baulichen Anlagen auf der Parzelle 27/8 die dem Wohnen dienen sich dem Gewerbebetrieb gegenüber in Grundfläche und Baumasse unterordnen. Ebenfalls ist festzustellen, dass sich in der Vergangenheit im direkten städtebaulichen Umfeld [redacted], neben der oben angeführten Wohnnutzung auf der Parzelle 27/8, insbesondere im Norden und Osten des Geltungsbereiches Wohnnutzungen verstetigt haben. Gegen diese Entwicklung erfolgte zur Wahrung des sog. Gebietserhaltungsanspruchs kein Einschreiten seitens [redacted]. Insgesamt hat sich in den als Flächen für Industriegebiete festgesetzten Flächen des rechtsgültigen Bebauungsplans ein Gebietscharakter entwickelt, der nicht mit der Gebietsprägung eines Industriegebietes vereinbar ist, sondern in seiner heutigen Ausprägung ein Mischgebiet darstellt. Aufgrund der eingetretenen Entwicklung verfolgt die Stadt Kassel mit Aufstellung der 1. Änderung des B-Plans zwei Ziele. Das erste Ziel besteht darin, den in dem rechtsgültigen Bauleitplan angelegten Konflikt in Form des Nebeneinanders von Bauflächen für Industriegebiete und Kleinsiedlungsgebiete zu lösen. Das zweite Ziel besteht darin, die Gliederung der Bauflächen innerhalb des Geltungsbereiches konform zu den sich ent-

				wickelten Realnutzungen neu zu fassen. Die in der Stellungnahme angeführten Konflikte durch Lärm- und Geruchsimmission werden nicht verkannt. Im Rahmen eines Gespräches zwischen dem Anregungsträger, Frau Spielmeyer (Stadt Kassel) und Herrn Link (Planungsbüro Arbeitsgruppe Stadt) am 25.01.2017 wurde erläutert, dass die Stadt Kassel den Entwurf des Bauleitplans ändern wird. Folgende ergänzende Festsetzungen wurden erörtert: 1. Art der Nutzung soll statt WAII als MI festgesetzt werden. 2. Für die auf dem Flurstück 27/3 (möglicher Hotelstandort) zulässigen baulichen Anlagen werden gebäudebezogene Festsetzungen zur Verhinderung von schädlichen Umwelteinwirkungen festgelegt. 3. Zwischen dem Gewerbebetrieb und dem Flurstück 27/3 (möglicher Hotelstandort) besteht ein Geländeversprung mit einer vorhandenen Mauer. Diese soll aufgestockt und ansprechend gestaltet werden. In einem Gespräch am 02.02.2017 konnte mit dem Eigentümer des Grundstücks 27/3 Einvernehmen über diese Änderungen des Entwurfs des Bauleitplans erzielt werden. Ebenfalls wurde im Rahmen dieses Gespräches erörtert, die Planung des möglichen Hotels in der Form anzupassen, dass der

				Gebäudekomplex größtmöglich von dem [redacted] in Richtung Westen abgerückt wird und die Nebenräume an der östlichen Gebäudefront zu konzentrieren sind. Die Fenster der östlichen Fassade sind so herzustellen, dass sie nicht zu öffnen sind, die Ansaugung der Lüftungsanlage ist auf den Dachflächen im Norden oder Westen anzuordnen. Einhergehend mit der Änderung des Entwurfes des Bauleitplans wird das Flurstück 27/5 nicht als Mischgebiete sondern als eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt, um den ansässigen Betrieb planungsrechtlich zu sichern, andere gewerbliche Nutzung aber auszuschließen.

Mohr

_____
Büsscher
(- 631 -)

_____
Spielmeyer
(- 6312 -)

Stadt Kassel **Anlage 2**

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/7 (D) „Speeler Weg“, 1. Änderung

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 4a Abs.3 BauGB (27. März 2017 – 18. April 2017)

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

Anregungsgebende Institution	**Ziffer**	**Datum**	**Anregung**	**Abwägung**
Städtische Werke Netz + Service	1	12.04.2017	**Keine Anregungen.** Es wird darauf hingewiesen, dass mittelfristig geplant ist, in den nächsten 3-5 Jahren die Straßenbeleuchtung in dem Straßenabschnitt „Vor dem Osterholz“ zu erneuern.	**Keine Abwägung notwendig.**
Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG	2	19.04.2017	**Keine Anregungen.**	**Keine Abwägung notwendig.**
Kasseler Verkehrs - Gesellschaft AG	3	11.04.2017	**Keine Anregungen**	**Keine Abwägung notwendig.**
Deutsche Telekom Technik GMBH	4	19.04.2017	**Keine Anregungen**	**Keine Abwägung notwendig.**
Zweckverband Raum Kassel	5	11.04.2017	**Keine Anregungen**	**Keine Abwägung notwendig.**
Regierungspräsidium Kassel Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz	6	11.04.2017		
	6.1	07.04.2017	**Dezernat 31.1** <u>Grundwasserschutz, Wasserversorgung:</u> **Keine Anregungen**	**Keine Abwägung notwendig.**
			<u>Altlasten, Bodenschutz:</u> **Keine Anregungen**	**Keine Abwägung notwendig.**
			Dezernat 31.3 <u>Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz</u> **Keine Anregungen**	**Keine Abwägung notwendig.**

Anregungsgebende Institution	**Ziffer**	**Datum**	**Anregung**	**Abwägung**
			Dezernat 31.5 <u>Kommunales Abwasser, Gewässergüte, industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe</u>	**Keine Abwägung notwendig.**
Naturschutz, Landschafts-planung	6.2	29.03.2017	**Keine Anregungen**	**Keine Abwägung notwendig.**
Immissionsschutz	6.3	17.03.2017	**Keine Anregungen**	**Keine Abwägung notwendig.**
Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadt-entwicklung der Industrie- und Handelskammer Kassel-Marburg und der Handwerkskammer Kassel	7	18.04.2017	**Keine Anregungen**	**Keine Abwägung notwendig.**
- 67 -	8	20.04.2017	<u>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde:</u> **Keine Anregungen**	**Keine Abwägung notwendig.**
			<u>Untere Naturschutzbehörde:</u> **Keine Anregungen**	**Keine Abwägung notwendig.**
Die Stadtreiniger Kassel	9	12.04.2017	**Keine Anregungen**	**Keine Abwägung notwendig.**
KasselWasser	10	29.03.2017	Bitte um die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen zur extensiven Begrünung der Dachflächen (3.2) und zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers von den unbelasteten Nebenflächen (3.3) In diesem Fall kann auf Festsetzungen seitens KASSELWASSER in Bezug auf die in das öffentliche Kanalnetz einzuleitenden Wassermengen verzichtet werden.	**Keine Abwägung notwendig.**

Anregungsgebende Institution	**Ziffer**	**Datum**	**Anregung**	**Abwägung**
Vermessung und Geoinformation, Vermessungstechnischer Innendienst	11	30.03.2017	**Keine Anregungen** In der Legende zum Bebauungsplan wird gebeten als Gemeinde „Stadt Kassel“ einzutragen.	**Keine Abwägung notwendig.** Der Bitte wird entsprochen.
Stadt Kassel -67-	12	11.04.2017 25.04.2017	**Umwelt- und Immissionsschutz (-6721-):** <u>Lärmschutz:</u> In der Begründung wird ausgeführt, dass die Fenster in der östlichen Fassade nicht öffenbar auszuführen sind. Dies muss in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden. Für nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen genutzte Zimmer kann dies entfallen. Die Festsetzung zur Herstellung einer Mauer kann entfallen, wenn an der Ostfassade die Fenster nicht öffenbar sind. Es wird empfohlen, folgende textliche Festsetzung aufzunehmen: Gebäude auf dem Flurstück 27/3 dürfen an ihrer Ostseite keine Fenster von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der TA Lärm aufweisen. Ist dies unumgänglich, sind diese mit einer Festverglasung (keine Möglichkeit zur Öffnung) zu versehen. Ausgenommen hiervon sind Büros. Büros haben in der Nachtzeit keinen höheren Schutzanspruch als zur Tagzeit. Hinweis 10 kann entfallen, ebenso Hinweise auf Schalldämmmaße und Lärmpegelbereiche.	**Der Anregung wird gefolgt.**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Abwägung
			<u>Luftreinhaltung:</u> Als textliche Festsetzung ist aufzunehmen: „Die Verwendung fester Brennstoffe ist nicht zulässig. Das gilt ausdrücklich auch für Einzelfeuerungsanlagen wie offene Kamine und Kaminöfen“ Satz 2 dient lediglich der Klarstellung um eventuelle Zweifel an der Eindeutigkeit der Festsetzung zu vermeiden. Die lufthygienische Situation in Kassel ist seit Jahren schwierig. War zunächst Schwefeldioxid der problematische Schadstoff, so sind es seit einigen Jahren Feinstaub (PM10) und Stickstoffdioxid (NO2). Im Flächennutzungsplan wurden deshalb alle bebaubaren Gebiete als „Vorranggebiet Luftreinhaltung“ festgelegt. Bereits die 1. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für den Ballungsraum Kassel fordert Festlegungen in Bebauungsplänen zur eingeschränkten Nutzung von Brennstoffen. Die 2. Fortschreibung befindet sich in der Aufstellung. Die Festsetzung richtet sich in erster Linie gegen die Verwendung von Holz als Brennstoff in Heizanlagen und Einzelfeuerungen wie Öfen und Kaminen. Die Feinstaubemissionen der Holzheizungen betragen ein Vielfaches der Emissionen der Öl- und Gasheizungen, obwohl die Holzenergie einen viel geringeren Anteil zur Wärmeerzeugung beiträgt. Sie sind mit Abstand die größte Quelle für Feinstaub-Emissionen aus der Verbrennung. Nach dem Emissionskataster Hessen trägt die Gebäudeheizung im Jahresmittel in Kassel 19 % zu dem Feinstaubemissionen bei, hiervor werden über 90 % von den Holzheizungen verursacht, während der Anteil an der Wärmebereitstellung nur 3 bis 4 % ausmacht.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.** Die Anregung wurde bereits im Rahmen der ersten Beteiligung im kongruenten Wortlaut vorgebracht. Zum 01.01.2015 trat die zweite Stufe der 1. BImSchV in Kraft, welche bundesweit erhebliche Verbesserungen für die Feinstaubbelastung festsetzt. Ein Ausschluss von festen Brennstoffen ist somit in Hinblick auf die Belastung durch Feinstaub nicht notwendig.

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Abwägung
			ausmacht. Bei den wegen andauernder Grenzwertüberschreitungen besonders problematischen Stickoxiden wird das 7 bis 24-fache im Vergleich zur Erdgasheizung mit Brennwertnutzung emittiert. Die Beschränkung der Holzheizung in der Bauleitung ist eine der wenigen Möglichkeiten für die Stadt Kassel selbst aktiv zur Verringerung von Emissionen beizutragen. Das seit Jahrzehnten in Kassel verfolgte Konzept zur Zurückdrängung der Holzheizung im Rahmen der Bauleitplanung sollte deshalb auch in diesem B-Plan fortgesetzt werden. Die Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (1. BlmSchV) ist nur ein bundesweiter Mindeststandard, der für eine Stadt wie Kassel mit schwerwiegenden lufthygienischen Herausforderungen keine hinreichenden und fachlich notwendigen Impulse liefert. Problematisch sind nicht nur schadstoffintensive alte Öfen, sondern auch viele moderne Kaminöfen. In Wohngebieten dominieren Holzöfen die Belastungssituation. Es sind deshalb weitergehende Beschränkungen erforderlich. Die von § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB gebotene Möglichkeit des Verwendungsverbotes für luftverunreinigende Stoffe sollte deshalb auch in diesem Bebauungsplan genutzt werden.	
Jugendamt – 51 -	13	05.04.2017	**Keine Anregungen**	**Keine Abwägung notwendig.**

Anregungsgebende Institution	**Ziffer**	**Datum**	**Anregung**	**Abwägung**
Straßenverkehrs- und Tiefbauamt	14	20.04.2017	**Keine Anregungen** Die Aufnahme des Schlüssels der Fahrradstellplätze in den B-Plan wird begrüßt. Es wird darum gebeten diesen Schlüssel und die Empfehlung zur Anordnung der Stellplätze noch in die Begründung aufzunehmen. Hierfür sollten in den textlichen Festsetzungen unter „Hinweise“ der Verweis auf die Regelwerke der FGSV zum Fahrradparken „Empfehlungen für die Anlage des ruhenden Verkehrs“ (EAR 05) und „Hinweise zum Fahrradparken“ aufgenommen werden.	**Keine Abwägung notwendig.** Der Bitte wird entsprochen. Im Rahmen des Integrierten Entwicklungskonzeptes Kasseler Osten war im Handlungsfeld „Mobilität und Verkehr“ ein Schwerpunkt die Förderung von alternativen Verkehrskonzepten und die Ausweitung der Rad- und Fußwegeverbindungen im Kasseler Osten. Zur Stärkung dieses Planungsziels wird die Begründung um die dargestellten Festsetzungsinhalte zur Quantität von Fahrradabstellplätzen ergänzt und die Hinweise um den Verweis auf die Regelwerke des FGSV ergänzt.
Landschaftsplanung -634-	15	28.03.2017	**Keine Anregungen** Die Anregungen aus der Stellungnahme im Rahmen der ersten Beteiligung wurden übernommen.	**Keine Abwägung notwendig.**

Anregungsgebende Institution	**Ziffer**	**Datum**	**Anregung**	**Abwägung**
Stadt Kassel Feuerwehr Vorbeugender Brand- und Umweltschutz	17	04.04.2017	**Die eingebrachte Stellungnahme ist deckungsgleich mit der Stellungnahme vom 23.12.2016** Werden im Planungsgebiet Gebäude mit Brüstungshöhen über 8 m über dem Gelände erreichtet ist sicher zu stellen, dass je ein Fenster einer Nutzungseinheit über eine Feuerwehrdrehleiter zu erreichen ist (Feuerwehrzufahrt). Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäude gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Die Feuerwehrzufahrten müssen bis zu einer Höhe von 3,50 m von Bewuchs frei gehalten werden. Flächen für die Feuerwehr sind nach DIN14090 auszulegen. Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen sind so befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 16 t befahren werden können. Decken, die befahrbar sind, müssen den DIN 1055-3 (3:2006 Ziffer 6.4.4) entsprechen.	**Die Anregungen werden als Hinweise aufgenommen.**
Stadt Kassel Frauenbüro	20	12.04.2017	**Keine Anregungen**	**Keine Abwägung notwendig.**
Gemeinde Niestetal	21	28.03.2017	**Keine Anregungen**	**Keine Abwägung notwendig.**

Mohr

_____ Büsscher (- 631 -)

_____ Spielmeyer (- 6312 -)

Begründung

zum
Bebauungsplan

Nr. VII / 7 (D)
"1. Änderung Speeler Weg"

- Satzung -

Datum: 18.10.2017

Kassel documenta Stadt

Stadtplanung,
Bauaufsicht
und Denkmalschutz

Arbeitsgruppe Stadt

Sickingenstraße 10
34117 Kassel
fon. 0561-77 83 57
mail@ag-stadt.de
www.ag-stadt.de

Inhaltsverzeichnis

1 Ausgangssituation 2

1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes 2

1.2 Stadträumliche Einbindung 2

1.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation 3

1.4 Auslöser, Anlass, Ziele und Zwecke der Planung 5

2 Rechtsverhältnisse und Verfahren 6

2.1 Verhältnis zum Regionalplan 6

2.2 Verhältnis zum Flächennutzungsplan 7

2.3 Verhältnis zu externen und internen Planungen 7

3 Planungsziel und -konzept 7

4 Festsetzungen des Bebauungsplans 8

4.1 Art der baulichen Nutzung 8

4.2 Maß der baulichen Nutzung 12

4.3 Verkehrserschließung 13

4.4 Ver- und Entsorgung 13

5 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB 14

5.1 Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen 14

5.2 Auswirkungen auf Boden, Wasser, Luft und Klima 15

5.3 Betroffenheit von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und des europäischen Vogelschutzes 15

5.4 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit 16

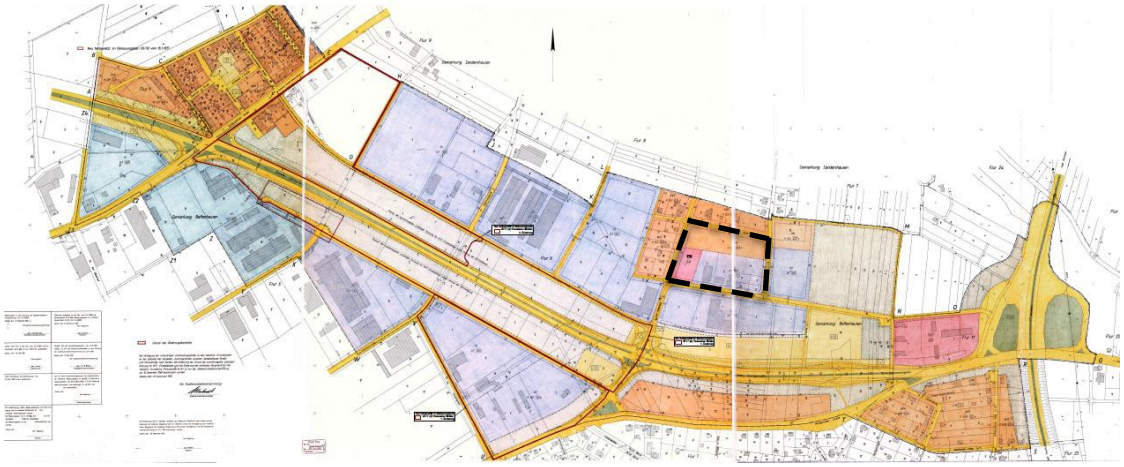
5.5 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter 16

Inhaltlicher Teil

1 Ausgangssituation

1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Mit dem Bebauungsplan Nr. VII/7 „Dresdener Straße/ Autobahnzubringer“ wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung entlang bzw. flankierend des Autobahn-Zubringer Kassel-Ost zwischen Ellenbacher Straße und Bundesautobahn BAB 7 geschaffen bzw. festgeschrieben.



Auszug Planteil Bebauungsplan Nr. VII/7 – Gliederung nach der Art der baulichen Nutzung

Mehr als 35 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans hat sich die mit der Planaufstellung angestoßene Entwicklung weitestgehend entsprechend der damaligen festgesetzten städtebaulichen Ordnungsprinzipien vollzogen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VII/7 (D) „Speeler Weg“, 1. Änderung ist nördlich der Dresdner Straße im Osten des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VII/7 verortet. Er wird begrenzt durch die Straßen „Zum Osterholz“ im Norden, „Zur Nieste“ im Osten, „Vor dem Osterholz“ im Süden sowie durch den „Speeler Weg“ im Westen. Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Bettenhausen, Flur 6 die Flurstücke 26/27, 26/26, 26/25, 26/23, 26/22, 26/19, 26/20, 26/21, 27/12, 27/13, 27/14, 27/3, 27/8, 27/5, 28/2, 29/3 und 28/3. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,5 Hektar.

1.2 Stadträumliche Einbindung

Das direkte städtebauliche Umfeld wird im Westen und Norden durch Wohnnutzung geprägt. Jedoch hat sich dieser Bereich nicht wie planerisch vorgegeben als Klein-

siedlungsgebiet entwickelt. Den sich ändernden Bedarfen an das Wohnen folgend hat sich das ursprüngliche Siedlungseinsprengsel deutlich in die Richtung eines allgemeinen Wohngebietes weiter entwickelt. Die im Osten an den Geltungsbereich anschließenden Flächen werden aktuell ebenfalls als Wohnbauflächen entwickelt. Die im südlichen Anschluss des Geltungsbereiches angestrebte gewerbliche bzw. industrielle Entwicklung hat sich konsolidiert.

1.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die planungsrechtliche Situation innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. VII/7 (D) „Speeler Weg“, 1. Änderung stellt sich, wie dem nach- folgenden Auszug aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan zu entnehmen ist, heute wie folgt dar:

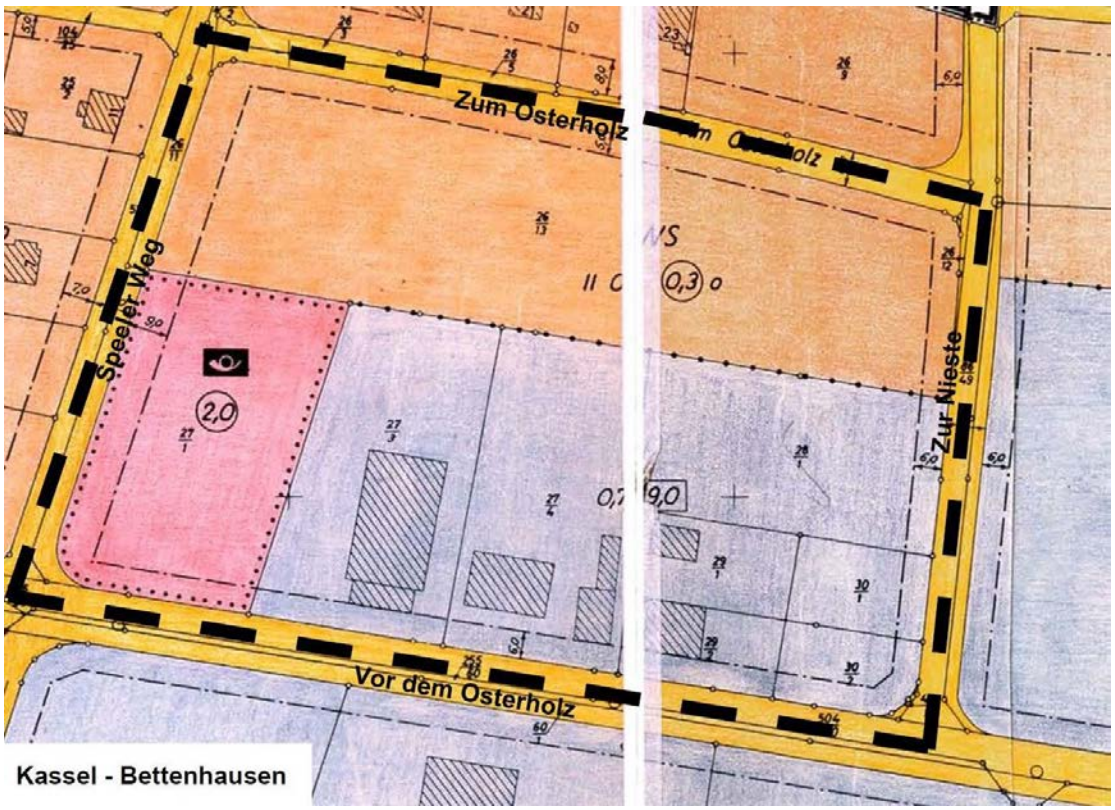


Abbildung 1: Auszug Bebauungsplan Nr. VII / 7 – Darstellung Geltungsbereich der 1. Änderung Bebauungsplan Nr. VII/7 (D)

Der nördliche Teilbereich des Geltungsbereiches ist innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. VII/7 „Dresdener Straße/ Autobahnzubringer als Kleinsiedlungsgebiet (gem. § 2 BauNVO 1968) mit einer zulässigen GRZ von 0,2 und einer GFZ von

0,3 (gem. § 17 BauNVO 1968) festgesetzt. Im Süd-Westen ist eine Fläche für Gemeinbedarf für Einrichtungen und Anlagen der Post (gem. § 5 Absatz 2 Nummer 2 Buchstabe a BauGB) mit einer zulässigen GFZ von 2,0 festgesetzt. Die verbleibenden Flächen sind als Industriegebiet (gem. § 9 BauNVO 1968) mit einer zulässigen Baumassenzahl von 9,0 festgesetzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VII7/ (D) „Speeler Weg“, 1. Änderung stellt sich nach über 35 Jahren nach der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VII/7 „Dresdener Straße/ Autobahnzubringer“ als ein Gebiet dar, dass sich zwar in Bezug auf die Grundzüge der räumlichen Ordnungsstruktur den übergeordneten Zielen des Bebauungsplans folgend entwickelt hat, jedoch hinsichtlich der Ausprägung der Art der baulichen Nutzung und des Maßes der baulichen Nutzung teilweise von den Planungszielen und Festsetzungen aus dem Jahr 1969 abweicht.

Abbildung 2: Luftbild ohne Maßstab – Darstellung Geltungsbereich der 1. Änderung Bebauungsplan Nr. VII/7 (D) – Quelle: Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation

Wie aus dem Luftbild zu entnehmen ist stellen sich die vorgenannten Abweichungen von den ursprünglichen Planungszielen wie folgt dar:
Das Kleinsiedlungsgebiet entlang der Straße „Im Osterholz“ wurde aufgrund der sich geänderten Ansprüche an das Wohnen im Ganzen überformt. Das städtebauliche Leitmotiv (Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) wurde, wie als dem Luftbild ersichtlich, nicht umgesetzt. Der nördliche Teilraum des Geltungsbereiches ist heute geprägt durch eine ein- bis zweigeschossige, dichte Wohnbaustruktur bestehend aus Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern sowie aus Reihenhäusern. Dahingehend verfügt der nördliche Teilraum über eine Gebietsprägung, die einem Allgemeinen Wohngebiet entspricht.

Für die im Süd-Westen des Geltungsbereichs festgesetzte Fläche für Gemeinbedarf ist festzustellen, dass nur rund 1/3 der Fläche entsprechend der Zweckbestimmung in Anspruch genommen wurde. Auf der übrigen Fläche erfolgte eine Arrondierung der angrenzenden Wohnnutzung in Form von zwei Einfamilienhäusern. Das Postgebäude im Kreuzungsbereich „Speeler Weg“ / „Vor dem Osterholz“ ist zudem aus der Nut- zung gefallen. Demzufolge ist die planungsrechtliche Absicherung von Flächen für den Gemeinbedarf künftig nicht mehr notwendig. Ausgenommen der Fläche für Gemeinbedarf setzt der rechtsgültige Bebauungsplan, wie bereits erörtert, den südlichen Teilraum des Geltungsbereiches der vorliegenden Änderung als Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO fest. Die reale Baustruktur und der vorhandene Gebietscharakter entsprechen nicht den Nutzungsparametern eines Industriegebietes, sondern vorwiegend denen eines Mischgebietes, da sich hier neben Gewerbebetrieben ebenfalls Wohnnutzungen etabliert haben.

1.4 Auslöser, Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Auslöser der Planung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VII/7 (D) „Speeler Weg“, 1. Änderung stellt der Planungswille des Grundstückseigentümers des Flurstücks 27/3 dar, auf dem bereits beräumten Gelände eine Hotelanlage zu errichten. Die zu Beginn angedachte Durchführung des Vorhabens zur Errichtung eines Hotels im Rahmen eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde verworfen, da das gesamte städtebauliche Umfeld planungsrechtlich neu geordnet werden sollte, um die eingetretenen städtebaulichen Missstände zu beseitigen. Der rechtskräftige Bebauungsplan fasst die benannte Fläche unter ein Industriegebiet (GI). Da Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen, die in anderen Baugebieten unzulässig sind, ergibt sich die Erforderlichkeit den rechtskräftigten Bebauungsplan zu ändern. Gleichzeitig eröffnet die Änderung des Bebauungsplans die

Möglichkeit, die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches nach der Art der zulässigen Nutzung auf der Grundlage der heute vorliegenden städtebaulichen Situation neu zu gliedern und an die reale Entwicklung anzupassen.

2 Rechtsverhältnisse und Verfahren

Der Bebauungsplans Nr. VII/7 (D) „Speeler Weg“, 1. Änderung soll als Maßnahme zur Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Mit einer Grundflächengröße unterhalb von max. 20.000 m^2 kann nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB das beschleunigte Verfahren angewandt werden. Zusätzlich wurde eine Einzelfalluntersuchung zur Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführt (s. Anhang A). Im Ergebnis zeigt die Prüfung, dass von der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Aufgrund der Durchführung im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung sowie von der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Bei der Beteiligung (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wurde.

2.1 Verhältnis zum Regionalplan

Planerische Konflikte des Bebauungsplans Nr. VII/7 (D) „Speeler Weg“, 1. Änderung mit den Aussagen des Regionalplans sind nicht erkennbar. Der Bebauungsplan verfolgt mit seiner Ausrichtung auf die Weiterentwicklung des bestehenden, integrierten Standortes die Ziele der Regionalplanung.

2.2 Verhältnis zum Flächennutzungsplan

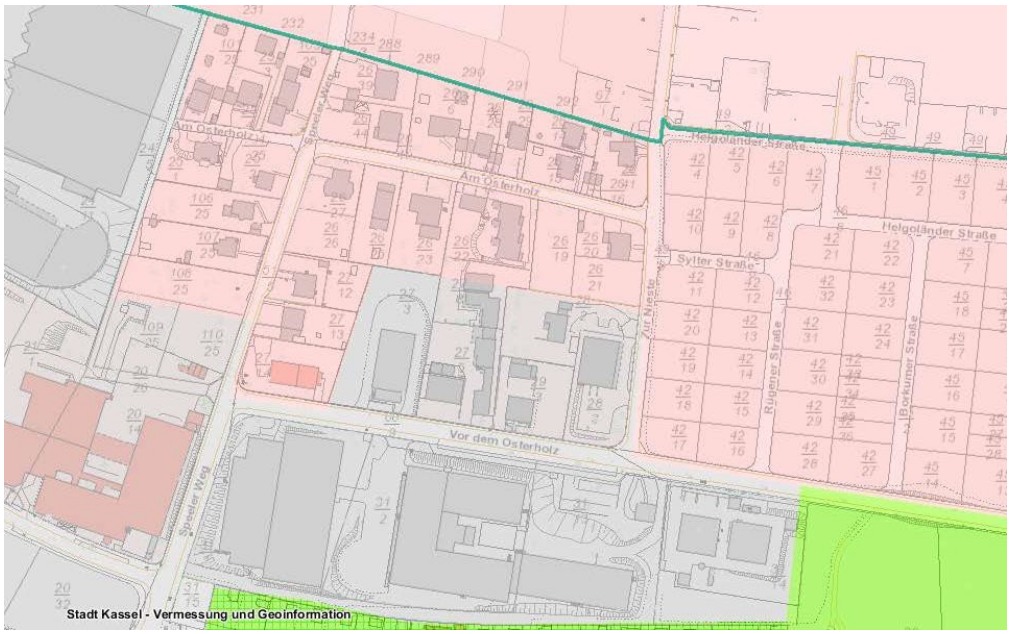


Abbildung 3: Abb. Ausschnitt Flächennutzungsplan mit Umgrenzung des Geltungsbereiches – ohne Maßstab

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. VII/7 (D) „Speeler Weg“, 1. Änderung im westlichen und nördlichen Teil als Wohnbauflächen und die Flächen des südöstlichen Teilbereiches als Gewerbliche Bauflächen dar.

Die Neugliederung der Bauflächen im Rahmen der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans erfordert die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung (BauGB § 13a Abs. 2 Nr. 2). In diesem Zusammenhang werden die als Gewerbliche Bauflächen dargestellten Parzellen 28/2, 28/3, 29/3, 27/8, 27/3 sowie 27/14 in Gemischte Bauflächen geändert. Die Parzelle 27/5 wird weiterhin als Gewerbliche Baufläche dargestellt.

2.3 Verhältnis zu externen und internen Planungen

Planungen des Bundes und des Landes und sonstige übergeordnete Planungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VII/7 (D) „Speeler Weg“, 1. Änderung sind nicht bekannt.

3 Planungsziel und -konzept

Aufgrund der eingetretenen Entwicklung zur Nutzung bzw. Gliederung der Bauflächen innerhalb des Geltungsbereiches, die sich nicht konform zu den Festsetzungen des

rechtsgültigen Bebauungsplans vollzogen hat, ist es für die Sicherstellung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erforderlich, den Bebauungsplan zur 1. Änderung aufzustellen. Ergänzend hierzu wurde an die Stadt Kassel die Willenserklärung des Eigentümers des Flurstücks 27/3 herangetragen, auf dieser Fläche ein Hotel zu errichten. Grundsätzlich verfügt der Standort des Geltungsbereiches aufgrund seiner stadträumlichen Lage über eine hervorragende Eignung zur Etablierung eines Hotelstandortes. Vor diesem Hintergrund ist es der Planungswille der Stadt Kassel, dieses Planungsziel zu unterstützten. Hierzu ist es jedoch notwendig, die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans zur Art der baulichen Nutzung anzupassen. Ausgehend von dieser Notwendigkeit eröffnet sich durch die Planung die Möglichkeit, die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches in ihrer Gesamtheit zu überprüfen und an die heute bestehenden Rahmenbedingungen anzupassen, um ausgehend von dem heutigen Bestand eine zukünftige geordnete, städtebauliche Entwicklung planungsrechtlich sicherzustellen.

4 Festsetzungen des Bebauungsplans

4.1 Art der baulichen Nutzung

Wie in Kap. *1.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation* angeführt, setzt der rechtsgültige Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO sowie § 9 Abs. 1 Nummer 5 BauGB insgesamt drei nach ihrer besonderen Art der baulichen Nutzung gegliederte Baugebiete fest. Hieraus ergibt sich die Gliederung in folgende drei Teilflächen:

Teilfläche 1: Kleinsiedlungsgebiete (WS) für das Flurstück 26/13
Teilfläche 2: Flächen für den Gemeinbedarf für das Flurstück 27/1
Teilfläche 3: Industriegebiete (GI) für die Flurstücke 27/3, 27/4, 28/1, 29/1, 29/2, 30/1, 30/2

Für alle drei Teilflächen ergeben sich aufgrund der eingetretenen Neugliederung der Eigentumsverhältnisse sowie der sich vollzogenen Entwicklung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung Abweichungen hinsichtlich der Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung. Hieraus begründet erfolgt mit dem Bebauungsplan Nr. VII/7 (D) „Speeler Weg“, 1. Änderung die Neugliederung der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) wie folgt:

Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)
Mischgebiete (gem. § 6 BauNVO)
Gewerbegebiete (gem. § 8 BauNVO)

Mit der Neugliederung wird hiermit der vorhandene städtebauliche Missstand in Form des Nebeneinanders von den Baugebieten Industriegebiete (GI) und Kleinsiedlungsgebiete behoben.

Allgemeine Wohngebiete (WA)

In Folge der eingetretenen Entwicklung der Eigentumsverhältnisse wurde das im rechtsgültigen Bebauungsplan angeführte Flurstück 26/13 in die Flurstücke 26/19 bis 26/23 sowie 26/25 bis 26/27 aufgegliedert. Auf diesen Flurstücken hat sich eine städtebauliche Entwicklung und Nutzungsausprägung vollzogen, die dem Gebietscharakter von Kleinsiedlungsgebieten (Kleinsiedlungsgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) nicht zuzuordnen ist.

Innerhalb des rechtsgültigen Bebauungsplans ist das Flurstück 27/1 als Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt. In der Folge der städtebaulichen Entwicklung ab dem Jahr 1969 hat sich abgezeichnet, dass nur das südliche Drittel des benannten Flurstücks für die Errichtung eines Gebäudes für den Gemeinbedarf (hier: Anlage der Post) beansprucht wurde. In dieser Folge wurde das Flurstück in die Flurstücke 27/12, 27/13 und 27/14 unterteilt. Die Flurstücke 27/12 und 27/13 wurden in der Folge für Wohngebäude genutzt.

Innerhalb des WA sind gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauNVO

- Wohngebäude
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

zulässig.

Die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen. Diese Modifizierung wird wie folgt begründet: Innerhalb der Flächen des WA sind zum einen keine Bauflächen mehr vorhanden, die sich dazu eignen würden, Läden die der Versorgung des Gebietes dienen sowie nicht störende Handwerksbetriebe anzusiedeln. Zum anderen befindet sich in fußläufiger Erreichbarkeit des Geltungsbereiches ent-

lang der Dresdner Straße ein ausreichendes Angebot an Schank- und Speisewirtschaften.

Das WA ist über die Straßen „Zur Nieste“, „Am Osterholz“ sowie den „Speeler Weg“ verkehrlich gut angebunden. Die vorgenannten Festsetzungen erzeugen mit den bestehenden angrenzenden Nutzungen keine Konflikte.

Mischgebiete

MI I:

Innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans ist das Flurstück 27/3 gem. §§ 1 Abs. 2 und 9 BauNVO als Fläche für Industriegebiete (GI) festgesetzt. Hiernach ist unter anderem die Projektierung eines Hotels auf der Grundlage der innerhalb von Industriegebieten allgemein zulässigen sowie ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen, da Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Um die Entwicklung eines Hotelstandortes auf dem vorgenannten Flurstück planungsrechtlich zu ermöglichen ist es erforderlich, den rechtsgültigen Bebauungsplan hinsichtlich seiner Gliederung der Flächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) durch die 1. Änderung neu zu fassen. In der Folge wird für das Flurstück 27/3 die Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Neben dem Flurstück 27/3 wird die Fläche des Flurstücks 27/14 in das MI I einbezogen. Die sich auf dem Grundstück befindliche bauliche Anlage für den Gemeinbedarf (Gebäude der Post) ist aus der Nutzung gefallen, eine Flächenfestsetzung zur Sicherung der Fläche für Gemeinbedarf ist hiermit obsolet.

Neben den gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen werden innerhalb des MI I gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2, 4, 5 BauNVO folgende Nutzungen zugelassen:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Innerhalb des Mischgebietes - MI I sind

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen

ausnahmsweise zulässig.

MI II:

Innerhalb des rechtsgültigen Bebauungsplans sind die Flurstücke 27/3, 27/4, 28/1, 29/1, 29/2, 30/1, 30/2 gem. §§ 1 Abs. 2 und 9 BauNVO als Fläche für Industriegebiete (GI) festgesetzt. In Folge der eingetretenen städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sowie der Eigentumsverhältnisse erfolgte wie aus dem Planteil ersichtlich für die restlichen Flurstücke eine Neuzuweisung der Flurstücksnummern.

Insgesamt ist festzustellen, dass eine industrielle Gewerbeentwicklung im Süd-Osten des Geltungsbereiches ausgeblieben ist. Ausgehend von den baulichen Beständen, die bereits vor Inkrafttreten des rechtskräftigen Bebauungsplans in diesem Bereich vorhanden waren, hat sich dieser Teilraum in der Prägung eines Mischgebietes weiter entwickelt. Vor diesem Hintergrund ist es das Ziel der Stadt Kassel die Flächen der Flurstücke mit den Nummern 27/8, 28/2, 28/3 und 29/3 im Rahmen des Bebauungsplans Nr. VII/7 (D) „Speeler Weg“, 1. Änderung als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festzusetzten. Die Flächen sind alle baulich genutzt, die vorhandenen Nutzungen sind mit den Festsetzungen eines Mischgebietes kongruent. Mit der Sicherung des Gebietes als Mischgebiet sollen zukünftige Nutzungskonflikte, die sich aus der aktuellen Festsetzung als Industriebgebiet ergeben könnten, ausgeschlossen werden.
Die Flurstücke sind über die Straße „Vor dem Osterholz“ verkehrlich gut angebunden. Die vorgenannten Festsetzungen erzeugen mit den bestehenden angrenzenden Nutzungen keine Konflikte.

Gewerbegebiete (GE)

Auch das Flurstück 27/5 ist innerhalb des rechtsgültigen Bebauungsplans gem. §§ 1 Abs. 2 und 9 BauNVO als Fläche für Industriegebiete (GI) festgesetzt. Durch Etablierung eines Malerbetriebes hat eine Entwicklung von gewerblicher statt industrieller Art stattgefunden. Das Flurstück wird entsprechend der Nutzung als Gewerbefläche - GE festgesetzt, da diese im Gegensatz zu Industriegebieten vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich störenden Gewerbebetrieben dienen. Die Festsetzung hat nicht den Zweck, die Ansiedlung von weiteren Gewerbetreibenden zu verfolgen,

daher werden gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO folgende Nutzungen als zulässig festgesetzt:

- Gewerbebetriebe des Maler- und Lackiergewerbes, Lagerhäuser und Lagerplätze
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des in der Planzeichnung mit WA bezeichneten Allgemeinen Wohngebiet wird das Höchstmaß der Grundflächenzahl (GRZ) auf die gemäß § 17 BauNVO zulässige Obergrenze von 0,4 festgesetzt. Die derzeitigen Flächenausnutzungswerte der einzelnen Flurstücke innerhalb der mit WA gekennzeichneten Flächen bewegen sich zwischen 0,2 und 0,3. Durch die Festsetzung der GRZ auf die Obergrenze werden für die bereits bebauten Parzellen zusätzliche Nachverdichtungsoptionen ermöglicht. Da die Höhe der baulichen Anlagen auf maximal zwei Vollgeschosse begrenzt ist, kann von der Festsetzung einer Geschossflächenzahl abgesehen werden.

Innerhalb dem in der Planzeichnung mit MI I bezeichneten Mischgebiet wird das Höchstmaß der Grundflächenzahl (GRZ) auf das Maß von 0,5 festgesetzt. Das Höchstmaß, welches die Obergrenze für Mischgebiete gemäß § 17 BauNVO nicht ausnutzt, orientiert sich an dem voraussichtlichen Bauvorhaben, welches auf dem Flurstück geplant ist.
Als Dachform ist ein Flachdach vorgesehen, dieses soll extensiv begrünt werden. Hierdurch werden die Auswirkungen auf die Umwelt entsprechend der gegebenen Möglichkeiten auf das mindestens notwendige Maß reduziert. Nachbarschaftliche Belange, insbesondere Auswirkungen auf eine ausreichende Belichtung und Belüftung werden aufgrund der Exposition der Fläche sowie aufgrund der vorhandenen Topographie nicht berührt. Da die Höhe der baulichen Anlagen auf maximal drei Vollgeschosse begrenzt ist, kann von der Festsetzung einer Geschossflächenzahl abgesehen werden. Mit dem festgesetzten Höchstmaß der Geschossigkeit ist eine verträgliche Einfügung in den städtebaulichen Kontext gewährleistet.

Innerhalb der in der Planzeichnung mit MI II bezeichneten Flächen für Mischgebiete wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Durch die Festsetzung der GRZ auf die Obergrenze werden für die bereits bebauten Parzellen zusätzliche Nachverdichtungsoptionen ermöglicht. Da die Höhe der baulichen Anlagen auf maximal zwei Vollgeschosse begrenzt ist, kann von der Festsetzung einer Geschossflächenzahl abge-

sehen werden.

Für das mit GE gekennzeichnete Gewerbegebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Maximal zwei Vollgeschosse sind zulässig.

4.3 Verkehrserschließung

Der potentielle Neubau des Hotels auf der Parzelle 27/3 induziert keine Notwendigkeit zur Neuorganisation der Verkehrserschließung. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt weiterhin über den Speeler Weg, der an die Dresdner Straße angebunden ist.

Ausgehend von dem Neubau eines Hotels mit drei Vollgeschossen und den noch zu entwickelnden Restflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind keine wesentlichen erweiterten Verkehre zu erwarten, die nicht problemlos von den bestehenden Erschließungsstraßen bewältigt werden könnten. Der erhöhte Stellplatzbedarf durch das geplante Hotel wird durch eine Tiefgarage abgedeckt.

4.4 Ver- und Entsorgung

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VII/7 (D) finden keine Veränderungen der Ver- und Entsorgung statt. Die Flächen des Geltungsbereiches sind voll erschlossen und mit allen Medien versorgt.

Bestehende Telekommunikationslinien der Telekom sind nicht zu überbauen und Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei zu halten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

5 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

5.1 Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. VII/ 7 „Dresdener Straße/ Autobahnzubringer“ setzt ein Industriegebiet (GI), ein Kleinsiedlungsgebiet (WS) und eine Fläche für den Gemeinbedarf fest. Die 1. Änderung des Bebauungsplans VII/ 7 (D) „Speeler Weg“ beinhaltet die Umwidmung in ein Mischgebiet (MI), ein Allgemeines Wohngebiet (WA) und ein Gewerbegebiet (GE) innerhalb des bestehenden Geltungsbereiches.

Das Plangebiet befindet sich in einem von Mischnutzung geprägten Stadtbereich (Gewerbenutzung, Wohnnutzung). Im Norden und teils im Westen grenzt Wohnbebauung an das Plangebiet. Im Süden, Osten und teils im Westen liegen gewerblich genutzte Bereiche.

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen wurde im August 2016 eine Kurzbegehung des Plangebiets durchgeführt. Der Geltungsbereich ist bebaut (Gebäude, befestigte Stellplatzflächen, strukturarme Hausgärten). Der von der Änderung betroffene, hier zu betrachtende Bereich (hier: Plangebiet) ist ebenfalls fast vollständig versiegelt bzw. bebaut. Neben einem großen Gebäude, das vormals gewerblich genutzt wurde, finden sich eine das Gebäude umgebende asphaltierte Fläche sowie ein artenarmer Vielschnittrasen auf der restlichen Fläche. An der Ostseite ist das Grundstück halbseitig von einer niedrigen Hecke umgeben. Nördlich des Gebäudes auf der Freifläche sind einige Nadel- und Laubgehölze (Haselnuss – *Corylus avellana*, Vogelbeere – *Sorbus aucuparia*) vorhanden.
Im Rahmen einer Begehung des Flurstücks Nr. 27/3 am 30.08.2016 durch einen Fachgutachter wurde eine artenschutzrechtliche Einschätzung zum geplanten Bauvorhaben der Errichtung eines Hotels vorgenommen. Dieses kommt zu dem Schluss, dass die artenschutzrechtliche Bedeutung des Flurstücks Nr. 27/3 als gering zu bewerten ist. Es wurden zudem keine planungsrelevanten Tierarten festgestellt. Um dennoch ein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden, ist eine Entfernung von Gehölzen im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen (§ 39 BNatSchG). Zudem wird bei anfallenden Gehölzrodungen auf die bestehende Baumschutzsatzung der Stadt Kassel verwiesen.

Insgesamt weist das Plangebiet keine naturschutzfachlich wertvollen Strukturen auf. Auch hinsichtlich möglicher vorkommender Tierarten bietet das Plangebiet keine

wertvollen Biotopstrukturen. Zusammenfassend sind damit voraussichtlich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen zu erwarten.

5.2 Auswirkungen auf Boden, Wasser, Luft und Klima

Das Plangebiet befindet sich auf Flächen starker anthropogener Überprägung (Flächen für Siedlung, Industrie und Verkehr). Durch die vorhandene Bebauung und insbesondere die großflächige Verdichtung des Bodens ist durchweg von einem gestörten Infiltrationsvermögen des Bodens und einer Beeinträchtigung des Bodenlebens auszugehen. Bereits jetzt besitzt das Plangebiet nur ein geringes Retentionspotential für auftreffende Niederschläge. Des Weiteren weist das Plangebiet keine besonderen kleinklimatischen Funktionen auf. Das Plangebiet liegt in einem Überwärmungsgebiet laut Klimafunktionskarte des Zweckverbandes Raum Kassel (2009). Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Da die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 des geplanten Mischgebietes einen geringeren Anteil an versiegelbarer Fläche erlaubt – im Vergleich zur bisher festgesetzten GRZ von 0,7 im Industriegebiet – stellt die Planung eher eine Verbesserung der Situation dar. Zudem sind die Zufahrt und die Pkw-Stellplätze in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von mindestens 20 % des Niederschlagswassers ermöglicht.

Auch bezüglich des Landschaftsbildes können zusätzliche Auswirkungen ausgeschlossen werden. Da das Plangebiet keine besondere Bedeutung für die hier zu betrachtenden Belange besitzt, treten diesbezüglich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf.

5.3 Betroffenheit von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und des europäischen Vogelschutzes

Die nächstgelegenen Natura 2000 – Gebiete sind das Vogelschutzgebiet Nr. 4722-401 „Fuldaaue um Kassel“ in ca. 1 km nordwestlicher Entfernung und das FFH-Gebiet Nr. 4623-302 „Fuldaschleuse Wolfsanger“ in ca. 2 km nördlicher Entfernung zum Plangebiet. Da es durch das Vorhaben zu keiner Flächenbeanspruchung von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und/oder Europäischen Vogelschutzgebieten kommt und eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele der Schutzgebiete infolge einer

Bebauungsplanänderung innerhalb der Ortslage nicht zu erwarten ist, können nachteilige Auswirkungen ausgeschlossen werden.

5.4 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Aus der für das Plangebiet im Rahmen der Bebauungsplanänderung vorgesehenen Nutzung ergeben sich für die Wohnqualität der angrenzenden Bereiche keine nachteiligen Auswirkungen. Vielmehr verringert die Umwidmung des ehemaligen Industriegebietes in ein Allgemeines Wohngebiet potentiell nachteilige Auswirkung auf die angrenzenden Wohnbereiche und ist demnach positiv zu bewerten.

Das Flurstück 27/3 wird durch die Erhöhung der bestehenden Mauer zu dem gewerblich genutzten Flurstück 27/5 von dort entstehenden Geräuschimmissionen geschützt.

Die Planung des möglichen Hotels hat zu berücksichtigen, dass der Gebäudekomplex größtmöglich von dem Malerbetrieb in Richtung Westen abgerückt wird und die Nebenräume an der östlichen Gebäudefront zu konzentrieren sind. Die Fenster der östlichen Fassade sind so herzustellen, dass sie nicht zu öffnen sind, die Ansaugung der Lüftungsanlage ist auf den Dachflächen im Norden oder Westen anzuordnen.

5.5 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Maßnahme voraussichtlich nicht betroffen. Funde von Bodendenkmälern sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Marburg (Abteilung für Vor- und Frühgeschichte), dem Magistrat der Stadt Kassel oder der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Kassel zu melden. Auf die weiteren Bestimmungen des § 20 HDSchG wird verwiesen.

Anlage I: UVP Vorprüfung

Bebauungsplan Nr. VII/ 7 (D) „Speeler Weg“, 1. Änderung
Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls
Nach § 3c UVPG

1. Einleitung

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. VII/ 7 (D) „Speeler Weg“ 1. Änderung werden die Voraussetzungen für eine Neuordnung des innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Areals geschaffen. Zur Ausweisung gelangen ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO, ein Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO und ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO. Im Bereich des Flurstücks Nr. 27/3 (Flur 6) ist die Ansiedlung eines Hotels angedacht, welche die vorliegende Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c des UVPG notwendig macht:
Bei dem für das innerhalb des Flurstücks Nr. 27/3 (Flur 6) geplante Vorhaben handelt es sich um ein Vorhaben gemäß Nr. 18.1.2 der Anlage 1 des UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung): *„Bau eines Feriendorfes, eines Hotelkomplexes oder einer sonstigen großen Einrichtung für die Ferien- und Fremdenbeherbergung, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer Bettenzahl von jeweils insgesamt 100 bis weniger als 300 oder mit einer Gästezimmerzahl von jeweils insgesamt 80 bis weniger als 200“* in Kombination mit Nr. 18.8 der Anlage 1 des UVPG: *„Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird“*. Somit ist die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls im Sinne des § 3c des UVPG erforderlich. In diesem Fall ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung dann durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 zum UVPG aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann. Bei der Vorprüfung ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Vorhabenträger vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden (§ 3c Abs. 1 Satz 3 UVPG).

Die vorliegenden Unterlagen dienen somit als Grundlage für die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für die Errichtung eines Hotels im Bereich des Flurstücks Nr. 27/3 (Flur 6). Sie richten sich in ihrem Aufbau maßgeblich nach den in der Anlage 2 zum UVPG aufgeführten Kriterien. Die Beurteilung und Bewertung anhand der Kriterien in der folgenden Tabelle beziehen sich dabei ausschließlich auf den Teilbereich des Flurstücks Nr. 27/3 (Flur 6) und nicht auf das gesamte Plangebiet, da für die restlichen Bereiche keine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls im Sinne des § 3c UVPG notwendig ist.

2. Angaben zur Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c des UVPG

Angaben zur Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit (UVPG) in der Fassung vom 24.2.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 11.8.2010 (BGBl. I S. 1163), für die Ausweisung eines Wohngebietes (WA) und die Errichtung eines Hotels im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO:

Tabelle: Nähere Erläuterungen zur überschlägigen Prüfung auf UVP-Pflichtigkeit.

1	**Merkmale des Vorhabens**	
1.1	Größe des Vorhabens	Das Mischgebiet (MI I) in welchem sich das Flurstück Nr. 27/3 (Flur 6) befindet, umfasst eine Flächengröße von 2,5 ha. Der hier zu betrachtende Teilbereich des Flurstücks Nr. 27/3 umfasst eine Flächengröße von ca. 2.700 m².
1.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	Im Rahmen des Vorhabens sollen die Voraussetzungen für eine Umwidmung eines vormals festgesetzten Industriegebietes (GI), eines Kleinsiedlungsgebietes (WS) und einer Fläche für den Gemeinbedarf in ein Mischgebiet (MI), ein Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie ein Gewerbegebiet (GE) geschaffen werden. Im Rahmen dessen soll im südlichen Teil des Geltungsbereiches innerhalb des Flurstücks Nr. 27/3 ein Hotel errichtet werden. Es dient der Unterbringung mit einer Bettenanzahl von unter 300 bzw. einer Gästezimmerzahl von weniger 200 mit den zugehörigen Anlagen und Einrichtungen. Das Plangebiet stellt derzeit einen bereits anthropogen überformten Standort mit großflächiger Versiegelung dar. Der betrachtete Teilbereich (Vorhabensbereich) ist ebenfalls fast vollständig versiegelt bzw. bebaut. Neben einem großen Gebäude, das vormals gewerblich genutzt wurde, finden sich eine das Gebäude umgebende asphaltierte Fläche sowie ein artenarmer Vielschnittrasen auf der restlichen Fläche. An der Ostseite ist das Grundstück halbseitig von einer niedrigen Hecke umgeben. Nördlich des Gebäudes auf der Freifläche sind einige Laub- und Nadelgehölze vorhanden. Östlich, südlich und teilweise westlich grenzen gewerbliche Nutzungen an den Vorhabensbereich an. Südlich verläuft zudem die Straße „Vor dem Osterholz“. Nördlich und teilweise westlich grenzt Wohnbebauung an.
1.3	Abfallerzeugung	Ordnungsgemäße Entsorgung der entstehenden Abfälle und Abwässer; kein Anfallen von Sonderabfällen.
1.4	Umweltverschmutzung und Beläs-	Mit der geplanten Ausweisung eines Allgemeinen Wohn-

	tigung	gebietes (WA) und der Errichtung eines Hotels kann dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG entsprochen werden. Immissionsschutzrechtliche Konflikte im Zusammenhang sind nicht zu erkennen.
1.5	Unfallrisiko, insbesondere im Hinblick auf verwendete Stoffe und Technologien	Es liegt kein vorhabenbedingtes Unfallrisiko vor.
2	**Standort des Vorhabens**	
2.1	Beschreibung der bestehenden Nutzung des Gebietes	Der Bereich des Flurstücks Nr. 27/3 wurde bisher durch einen gewerblichen Betrieb genutzt. Angrenzend befanden sich Rangier- und Stellplatzflächen sowie die Zufahrt. Rechtskräftig ausgewiesen war ein Industriegebiet (GI). Insgesamt ist das Plangebiet damit bereits anthropogen überformt.
2.2	Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Boden, Wasser, Natur und Landschaft	Der Vorhabensbereich ist bereits überwiegend versiegelt und somit anthropogen stark überprägt (Gebäude und asphaltierte Parkplatzfläche). Der ursprüngliche Charakter der Landschaft fehlt dadurch völlig. Der Vorhabensbereich liegt inmitten von Flächen starker anthropogener Überprägung (Flächen für Siedlung, Industrie und Verkehr). Durch die vorhandene großflächige Versiegelung und Verdichtung des Bodens ist daher durchweg von einem gestörten Infiltrationsvermögen des Bodens und einer Beeinträchtigung des Bodenlebens auszugehen. Aus den genannten Gründen besitzt das Plangebiet bereits jetzt nur ein geringes Retentionspotential für auftreffende Niederschläge. Insgesamt ist für das Schutzgut Boden von einer bereits gegebenen weitgehenden Entwertung auszugehen. Der Vorhabensbereich liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Auch bezüglich des Landschaftsbildes können zusätzliche Auswirkungen ausgeschlossen werden.
2.3	Besonders geschützte Gebiete	Die in Anlage 2 (2.3) zum UVPG genannten Schutzgüter sind an dem vom Vorhaben betroffenen Standort nicht vorhanden. Es liegen auch keine entsprechenden Gebiete im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Bei den nächstgelegenen entsprechenden Gebieten handelt es sich um das FFH-Gebiet Nr. 4623-302 „Fuldaschleuse Wolfsanger“ in ca. 2 km nördlicher Entfernung und das Europäische Vogelschutzgebiet Nr. 4722-401 „Fuldaaue um Kassel“ in ca. 1 km nordwestlicher Entfernung.
3	**Merkmale der möglichen Auswirkungen**	
3.1	Auswirkungen auf bestehende Nutzungen des Gebietes	Im Vergleich zur bestehenden Nutzung wird sich eine Verbesserung ergeben. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für den Bereich des geplanten Vorhabens ein Industriegebiet mit einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,7 fest. Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VII/

		7 (D) „Speeler Weg“ setzt für diesen Bereich ein Mischgebiet (MI I) mit einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,5 fest. Es sind jedoch keine erheblichen zusätzlichen negativen Auswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter Mensch und Luft zu erwarten.
3.2	Auswirkungen auf Boden, Wasser, Natur und Landschaft	Durch die vorliegende Planung ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Natur. Es kommt voraussichtlich zu keiner zusätzlichen Neuversiegelung. Vorliegend wird eine bereits stark anthropogen geprägte Fläche überplant. Lediglich in Bezug auf die Höhe des entstehenden Hotelgebäudes wird es Veränderungen hinsichtlich des Ortsbildes geben. Insgesamt ergeben sich jedoch im Zusammenhang mit Festsetzungen zur Höhenbegrenzung des Gebäudes keine gravierenden Auswirkungen bezüglich Orts- und Landschaftsbild.
3.3	Auswirkungen auf besonders geschützte Gebiete	Es findet weder eine direkte Inanspruchnahme von besonders geschützten Gebieten statt noch sind erhebliche Auswirkungen auf umliegende Gebiete zu erwarten. Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. Europäische Vogelschutzgebiete befinden sich in mindestens 1 km Entfernung zum Vorhabensbereich. Somit sind auch keine indirekten nachteiligen Wirkungen zu erwarten.

2. Fazit

Als Gesamteinschätzung führt das Vorhaben nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird somit nicht erforderlich.

Dipl. Ing. Marco Link	Dipl. Ing. Erwin Meyer	Dipl. Ing. Volker Mohr
Arbeitsgruppe Stadt	EGL	Amtsleiter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA, § 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes - **WA** sind gem. § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauNVO
- Wohngebäude
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

zulässig.

1.2 Mischgebiete (MI, § 6 BauNVO)

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Innerhalb der Mischgebiete - **MI** I und **MI II** sind gem. § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2, 4, 5 BauNVO
- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

zulässig.

Innerhalb des Mischgebietes - **MI I** sind
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen

ausnahmsweise zulässig.

1.3 Gewerbegebiete (GE, § 8 BauNVO)

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Innerhalb des Gewerbegebietes - **GE** sind gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO
- Gewerbebetriebe des Maler- und Lackiergewerbes, Lagerhäuser und Lagerplätze
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)

2.1 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes - **WA** ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,4 festgesetzt.
Maximal sind zwei Vollgeschosse zulässig.
Innerhalb des Mischgebietes **- MI I** wird gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,5 festgesetzt. Maximal sind drei Vollgeschosse zulässig.
Innerhalb des Mischgebietes - **MI II** ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,6 festgesetzt. Maximal sind zwei Vollgeschosse zulässig.
Innerhalb des Gewerbegebietes **- GE** ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,6 festgesetzt. Maximal sind zwei Vollgeschosse zulässig.

2.2 Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um bis zu 25 % überschritten werden.

3. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 / 25 BauGB i. V. mit § 81 Abs. 1 HBO)

3.1 Müllstandplätze sind mit Sichtschutzhecken einzugrünen bzw. mit Rankgerüsten zu umgeben und mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen oder baulich zu integrieren. Carports und freistehende Garagen sind mit geeigneten Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

3.2 Dachflächen von Gebäuden und Nebenanlagen mit einer Dachneigung von weniger als 5 Grad sind extensiv zu begrünen (Substratstärke mind. 7 cm) und dauerhaft zu unterhalten.

3.3 Private Erschließungswege und Stellplatzanlagen sind mit fugenreichem (mind. 20 % nicht versiegelter Fugenanteil) bzw. versickerungsfähigem Material herzustellen, welches eine Versickerung von mind. 20 % des anfallenden Niederschlags ermöglicht. In Verbindung hiermit sind versiegelte Flächen nach Möglichkeit so anzulegen, dass das anfallende Niederschlagswasser in den angrenzenden, privaten Grünflächen versickern kann. Die für eine Versickerung von Niederschlagswasser erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der Stadt Kassel, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, Obere Königsstraße 15, 34117 Kassel zu beantragen.

3.4 Die aufgrund der festgesetzten maximal zulässigen Grundfläche i. V. mit § 19 Abs. 4 BauNVO verbleibende Grundstücksfreifläche ist als vegetationsfähige Fläche herzustellen und zu unterhalten.

3.5 Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen oder 20 m² flächenhafte Laubgehölzpflanzung aus standortgerechten Straucharten anzulegen und dauerhaft zu pflegen und erhalten.

4. Erschließung

Folgende Anzahl an Fahrradstellplätzen ist herzustellen:

- Wohnen: 1 Fahrradstellplatz je 30 m² Gesamtwohnfläche
- Beschäftigte: 0,3 Fahrradstellplatz je Arbeitsplatz
- Kunden (büroartige Dienstleistungen, Arztpraxen): 1 Fahrradstellplatz je 70 m² Nutzfläche, mindestens 4
- Besucher und Gäste
  Hotels, Pensionen: 1 Fahrradstellplatz je 20 Betten
  Wohnen: 1 Fahrradstellplatz je 200 m² Gesamtwohnfläche

5. Maßnahmen zur Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24 BauGB)

Um die von dem Gewerbegebiet ausgehende Lärmbelastung zu minimieren, sind durch die Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung die zum dauernden Aufenthalt nutzbaren Räume der lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Für die Räume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

6. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Gebäude auf dem Flurstück 27/3 dürfen an ihrer Ostseite keine Fenster von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der TA Lärm aufweisen. Ist dies unumgänglich, sind diese mit einer Festverglasung (keine Möglichkeit zur Öffnung) zu versehen. Ausgenommen hiervon sind Büros, diese haben in der Nachtzeit keinen höheren Schutzanspruch als zur Tagzeit.

6.2 Die zwischen den Flurstücken 27/3 und 27/5 befindliche Mauer ist als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Lärmimmissionen, hier insbesondere während der Nachtzeiten durch betriebsbedingte Emissionen und an- und abfahrende LKWs auf dem angrenzenden Gewerbegebiet, als geschlossene Wand herzustellen. Der maximal zulässige obere Mauerabschluss wird auf 164,5 Meter über NN festgesetzt.

Hinweise

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen oder Garagen für das Gebiet der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.

2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung der Stadt Kassel zum Schutz des Baumbestandes in ihrer jeweils gültigen Fassung.

3. Die gemäß §§ 38 und 39 Hessisches Nachbarrechtsgesetz erforderlichen Grenzabstände für Bepflanzungen sind einzuhalten.

4. Bodenfunde sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung für Vor- und Frühgeschichte, Marburg, den Magistrat der Stadt Kassel oder an die Untere Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Kassel zu richten.

5. Für den Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen gelten die Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4 RAS- LP 4.

6. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135 a BauGB in ihrer jeweils gültigen Fassung.

7. „Kunstwerk 7000 Eichen“: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht von dem „Kunstwerk 7000 Eichen“ betroffen.

8. Bestehende Telekommunikationslinien der Telekom sind nicht zu überbauen und Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei zu halten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

9. Unvermeidbaren Gehölzentfernungen sind ausschließlich in dem Zeitraum vom 1.10. bis zum 28.02. durchzuführen.

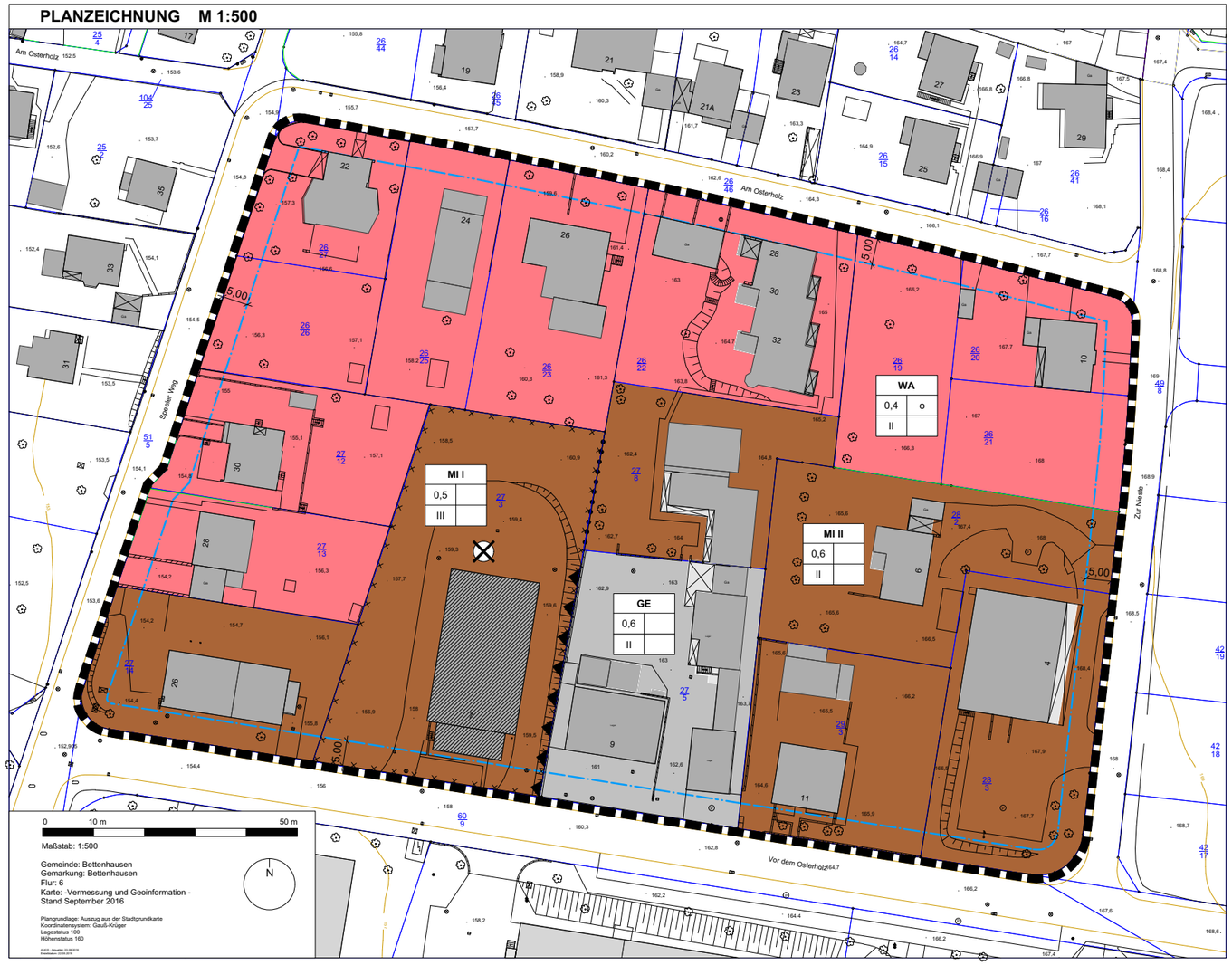
10. Bei der Anlage von Fahrradabstellplätzen sind die „Hinweise zum Fahrradparken“, FGSV - Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2012 zu beachten. Diese ergänzen und vertiefen die „Empfehlungen für Radverkehrsanlagen“ (ERA), Ausgabe 2010 (FGSV 284) sowie die „Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs“ (EAR), Ausgabe 2005 (FGSV 283).

11. In der Altflächendatei des Landes Hessen ist auf dem Flurstück 27/3 eine Altfläche eingetragen, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan hat. Im Rahmen der Bebauung des Flurstücks 27/3 ist das Regierungspräsidium Kassel, Dez 31.1 (Altlasten und Bodenschutz) in das Baugenehmigungsverfahren einzubinden.

12. Werden im Planungsgebiet Gebäude mit Brüstungshöhen über 8 m über dem Gelände erreichtet ist sicher zu stellen, dass je ein Fenster einer Nutzungseinheit über eine Feuerwehrdrehleiter zu erreichen ist (Feuerwehrzufahrt).
    Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäude gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Die Feuerwehrzufahrten müssen bis zu einer Höhe von 3,50 m von Bewuchs frei gehalten werden.
    Flächen für die Feuerwehr sind nach DIN14090 auszulegen. Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen sind so befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 16 t befahren werden können. Decken, die befahrbar sind, müssen den DIN 1055-3 (3:2006 Ziffer 6.4.4) entsprechen.

Bei der Begrünung und Bepflanzung des Grundstückes ist zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges zu gewährleisten, dass Stellflächen für Feuerwehrleitern (tragbare Leitern oder Feuerwehrdrehleiter) vor den entsprechenden Fenstern der Nutzungseinheiten dauerhaft frei von Bewuchs bleiben.
Es ist ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW-Arbeitsblatt W 405), mindestens 96 m³ über 2 Stunden, über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100 m sicher zu stellen.
Einrichtungen für die Feuerwehr wie z.B. Hydranten und Einspeisevorrichtungen sind gemäß DVGW – Arbeitsblatt W 405 und W 331 auszuführen und ständig von Bewuchs frei zu halten.
Bei der Planung und dem Bau der Tiefgarage ist die Garagenverordnung GaV in der gültigen Fassung zugrunde zu legen.
Die Objekte sind zugangsseitig dauerhaft und gut sichtbar mit Hausnummern zu versehen.

PLANZEICHNUNG M 1:500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA, § 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes - **WA** sind gem. § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauNVO
- Wohngebäude
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

zulässig.

1.2 Mischgebiete (MI, § 6 BauNVO)

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Innerhalb der Mischgebiete - **MI** I und **MI II** sind gem. § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2, 4, 5 BauNVO
- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

zulässig.

Innerhalb des Mischgebietes - **MI I** sind
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen

ausnahmsweise zulässig.

1.3 Gewerbegebiete (GE, § 8 BauNVO)

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Innerhalb des Gewerbegebietes - **GE** sind gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO
- Gewerbebetriebe des Maler- und Lackiergewerbes, Lagerhäuser und Lagerplätze
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)

2.1 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes - **WA** ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,4 festgesetzt. Maximal sind zwei Vollgeschosse zulässig.
Innerhalb des Mischgebietes - **MI I** wird gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,5 festgesetzt. Maximal sind drei Vollgeschosse zulässig.
Innerhalb des Mischgebietes - **MI II** ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,6 festgesetzt. Maximal sind zwei Vollgeschosse zulässig.
Innerhalb des Gewerbegebietes - **GE** ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,6 festgesetzt. Maximal sind zwei Vollgeschosse zulässig.

2.2 Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um bis zu 25 % überschritten werden.

3. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 / 25 BauGB i. V. mit § 81 Abs. 1 HBO)

3.1 Müllstandplätze sind mit Sichtschutzhecken einzugrünen bzw. mit Rankgerüsten zu umgeben und mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen oder baulich zu integrieren. Carports und freistehende Garagen sind mit geeigneten Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

3.2 Dachflächen von Gebäuden und Nebenanlagen mit einer Dachneigung von weniger als 5 Grad sind extensiv zu begrünen (Substratstärke mind. 7 cm) und dauerhaft zu unterhalten.

3.3 Private Erschließungswege und Stellplatzanlagen sind mit fugenreichem (mind. 20 % nicht versiegelter Fugenanteil) bzw. versickerungsfähigem Material herzustellen, welches eine Versickerung von mind. 20 % des anfallenden Niederschlags ermöglicht. In Verbindung hiermit sind versiegelte Flächen nach Möglichkeit so anzulegen, dass das anfallende Niederschlagswasser in den angrenzenden, privaten Grünflächen versickern kann. Die für eine Versickerung von Niederschlagswasser erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der Stadt Kassel, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, Obere Königsstraße 15, 34117 Kassel zu beantragen.

3.4 Die aufgrund der festgesetzten maximal zulässigen Grundfläche i. V. mit § 19 Abs. 4 BauNVO verbleibende Grundstücksfreifläche ist als vegetationsfähige Fläche herzustellen und zu unterhalten.

3.5 Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen oder 20 m² flächenhafte Laubgehölzpflanzung aus standortgerechten Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu pflegen und erhalten.

4. Erschließung

Folgende Anzahl an Fahrradstellplätzen ist herzustellen:

- Wohnen:	1 Fahrradstellplatz je 30 m² Gesamtwohnfläche
- Beschäftigte:	0,3 Fahrradstellplatz je Arbeitsplatz
- Kunden (büroartige Dienstleistungen, Arztpraxen):	1 Fahrradstellplatz je 70 m² Nutzfläche, mindestens 4
- Besucher und Gäste Hotels, Pensionen:	1 Fahrradstellplatz je 20 Betten
Wohnen:	1 Fahrradstellplatz je 200 m² Gesamtwohnfläche

5. Maßnahmen zur Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24 BauGB)

Um die von dem Gewerbegebiet ausgehende Lärmbelastung zu minimieren, sind durch die Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung die zum dauernden Aufenthalt nutzbaren Räume der lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Für die Räume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

6. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Gebäude auf dem Flurstück 27/3 dürfen an ihrer Ostseite keine Fenster von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der TA Lärm aufweisen. Ist dies unumgänglich, sind diese mit einer Festverglasung (keine Möglichkeit zur Öffnung) zu versehen. Ausgenommen hiervon sind Büros, diese haben in der Nachtzeit keinen höheren Schutzanspruch als zur Tagzeit.

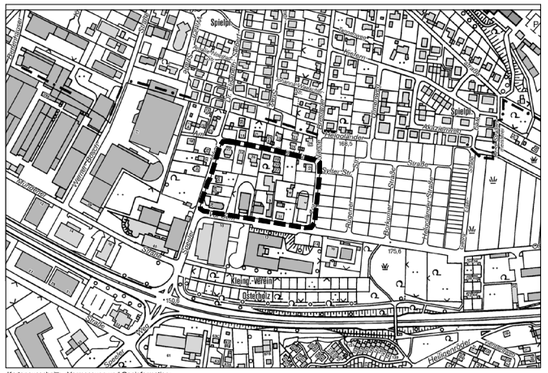
6.2 Die zwischen den Flurstücken 27/3 und 27/5 befindliche Mauer ist als Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Lärmimmissionen, hier insbesondere während der Nachtzeiten durch betriebsbedingte Emissionen und an- und abfahrende LKWs auf dem angrenzenden Gewerbegebiet, als geschlossene Wand herzustellen. Der maximal zulässige obere Mauerabschluss wird auf 164,5 Meter über NN festgesetzt.

Hinweise

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen oder Garagen für das Gebiet der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.
2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung der Stadt Kassel zum Schutz des Baumbestandes in ihrer jeweils gültigen Fassung.
3. Die gemäß §§ 38 und 39 Hessisches Nachbarrechtsgesetz erforderlichen Grenzabstände für Bepflanzungen sind einzuhalten.
4. Bodenfunde sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung für Vor- und Frühgeschichte, Marburg, den Magistrat der Stadt Kassel oder an die Untere Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Kassel zu richten.
5. Für den Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen gelten die Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4 RAS- LP 4.
6. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135 a BauGB in ihrer jeweils gültigen Fassung.
7. „Kunstwerk 7000 Eichen“: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht von dem „Kunstwerk 7000 Eichen“ betroffen.
8. Bestehende Telekommunikationslinien der Telekom sind nicht zu überbauen und Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei zu halten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.
9. Unvermeidbaren Gehölzentfernungen sind ausschließlich in dem Zeitraum vom 1.10. bis zum 28.02. durchzuführen.
10. Bei der Anlage von Fahrradabstellplätzen sind die „Hinweise zum Fahrradparken“, FGSV - Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2012 zu beachten. Diese ergänzen und vertiefen die „Empfehlungen für Radverkehrsanlagen“ (ERA), Ausgabe 2010 (FGSV 284) sowie die „Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs“ (EAR), Ausgabe 2005 (FGSV 283).
11. In der Altflächendatei des Landes Hessen ist auf dem Flurstück 27/3 eine Altfläche eingetragen, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan hat. Im Rahmen der Bebauung des Flurstücks 27/3 ist das Regierungspräsidium Kassel, Dez 31.1 (Altlasten und Bodenschutz) in das Baugenehmigungsverfahren einzubinden.
12. Werden im Planungsgebiet Gebäude mit Brüstungshöhen über 8 m über dem Gelände erreichtet ist sicher zu stellen, dass je ein Fenster einer Nutzungseinheit über eine Feuerwehrdrehleiter zu erreichen ist (Feuerwehrzufahrt).
Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäude gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Die Feuerwehrzufahrten müssen bis zu einer Höhe von 3,50 m von Bewuchs frei gehalten werden.
Flächen für die Feuerwehr sind nach DIN14090 auszulegen. Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen sind so befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 16 t befahren werden können. Decken, die befahrbar sind, müssen den DIN 1055-3 (3:2006 Ziffer 6.4.4) entsprechen.
Bei der Begrünung und Bepflanzung des Grundstückes ist zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges zu gewährleisten, dass Stellflächen für Feuerwehrleitern (tragbare Leitern oder Feuerwehrdrehleiter) vor den entsprechenden Fenstern der Nutzungseinheiten dauerhaft frei von Bewuchs bleiben.
Es ist ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW-Arbeitsblatt W 405), mindestens 96 m³ über 2 Stunden, über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100 m sicher zu stellen.
Einrichtungen für die Feuerwehr wie z.B. Hydranten und Einspeisevorrichtungen sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 und W 331 auszuführen und ständig von Bewuchs frei zu halten.
Bei der Planung und dem Bau der Tiefgarage ist die Garagenverordnung GaV in der gültigen Fassung zugrunde zu legen. Die Objekte sind zugangsseitig dauerhaft und gut sichtbar mit Hausnummern zu versehen.

VERFAHRENSVERMERKE (beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Liegenschaftskarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch Vermessung und Geoinformation der Stadt Kassel (Zuständigkeit nach § 15 (2) Nr. 3 HVGG). Kassel, Vermessung und Geoinformation ..... Amtsleiterin	Aufgestellt, Kassel,14.11.2016 Der Magistrat — Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz gez. Nolda, Stadtbaurat — gez. Mohr, Amtsleiter
Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des BauGB am 14.11.2016. Kassel, 17.11.2016 Die Stadtverordnetenversammlung gez. Friedrich Stadtverordnetenvorsteherin	Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 28.11.2016 bis einschließlich 30.12.2016. Kassel, 22.11.2016 Der Magistrat gez. Nolda Stadtbaurat
Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 28.11.2016 bis einschließlich 30.12.2016. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 271 vom 19.11.2016. Kassel, 06.01.2017 Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz gez. Lindemann Technischer Angestellter	Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom 27.03.2017 bis einschließlich 18.04.2017. Kassel, 20.03.2017 Der Magistrat ..... Stadtbaurat
Hat erneut öffentlich ausgelegen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 27.03.2017 bis einschließlich 18.04.2017 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. 14/1 vom 17.03.2017 Kassel, 19.04.2017 Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz ..... Technischer Angestellter	Der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Kassel, Die Stadtverordnetenversammlung ..... Stadtverordnetenvorsteherin
AUSFERTIGUNG Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt. Kassel, Der Magistrat ..... Oberbürgermeister	
Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, ortsüblich bekannt zu machen. Kassel, Der Magistrat ..... Oberbürgermeister	Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. ..... vom ..... . Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden. Kassel, Der Magistrat ..... Stadtbaurat



1. Änderung des Bebauungsplans

Nr. VII / 7 (D)
„Speeler Weg“

Original-Maßstab 1 : 500
Dokument unmaßstäblich verkleinert

Datum:
26.10.2017

Kassel documenta Stadt

Stadtplanung,
Bauaufsicht
und Denkmalschutz

Arbeitsgruppe Stadt
Sickingenstraße 10
34117 Kassel
0561 778357
mail@ag-stadt.de
www.ag-stadt.de

PLANZEICHEN UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB; § 1 Abs. 3, Abs. 6, § 4 BauNVO)

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 16-20 BauNVO)

Erläuterung:

Art der baulichen Nutzung	
Grund-flächenzahl als Höchstmaß	Bauweise
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	

Beispiel:

WA 1	
0,4	o
II	

WA - allgemeines Wohngebiet
0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
II Zahl der Vollgschosse als Höchstmaß
o Bauweise

MI I - Mischgebiet
0,5 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
III Zahl der Vollgschosse als Höchstmaß

M2 - Mischgebiet
0,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
II Zahl der Vollgschosse als Höchstmaß

GE - Gewerbegebiet
0,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
II Zahl der Vollgschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenze

- o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Sonstige Planzeichen
(§ 9 Abs. 7 BauGB; § 16 Abs. 5 BauNVO)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebietes
- Lärmschutzmauer - Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gem. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- Altlastenverdachtsfläche
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Planunterlagen

- bestehende Gebäude I Hausnr.
- zurückgebaute Gebäude
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- 26/23 — Flurstücksnummern
- 157,1 — Höhenpunkte m ü. NHN
- vorhandener Baum
- Zaun
- Böschung
- Stützmauer, Mauer
- Kanaldeckel, Gully

Rechtsgrundlagen **Stand: Januar 2017**

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258).

Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972).

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 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**HAGBNatSchG**) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I 2010 S.629), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GVBl. S. 607).

Hessische Bauordnung (**HBO**) in der Fassung vom 15. Januar 2011(GVBl. I 2011 S.46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (GVBl. S. 294).

Hessische Gemeindeordnung (**HGO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. September 2016 (GVBl. S.167)

Hessisches Wassergesetz (**HWG**) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2015 (GVBl. S. 338).

Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (**HVGG**) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. September 2012 (GVBl. S. 290).

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.

ÄNDERUNGSVERMERKE

Änderung / Bemerkung	Datum	durch:	
			07
			06
			05
			04
			03
			02
			01
gezeichnet			

CDU Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung

Kassel documenta Stadt

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 1266
Telefax 0561 787 7130
info@cdu-fraktion-kassel.de
www.CDU-Fraktion-Kassel.de

Vorlage Nr. 101.18.751

28. November 2017

Straßenzustandsbericht

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, im Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr einen aktuellen Bericht über den Zustand städtischer Straßen zu geben, wenn dieser in aktualisierter Form vorliegt.

Begründung:

Mit Schreiben vom 8.12.2016 hat der Magistrat im Rahmen einer Beschlusskontrolle zum CDU-Antrag 101.18.116 darauf verwiesen, dass in 2017 die Daten für den Straßenzustandsbericht der Stadt Kassel komplett neu erhoben werden und in 2018 zur Verfügung stehen.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Dominique Kalb

gez. Dr. Michael von Rüden
Fraktionsvorsitzender

CDU Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

Kassel documenta Stadt

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 1266
Telefax 0561 787 7130
info@cdu-fraktion-kassel.de
www.CDU-Fraktion-Kassel.de

Vorlage Nr. 101.18.753

28. November 2017

Wegfall BAB AS Kassel-Ost

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

1. Welche verkehrsverlagernden Effekte sieht der Magistrat durch den geplanten Wegfall der BAB Anschlussstelle Kassel-Ost im Bereich der östlichen Stadtteile?

2. In der Sitzung der Lenkungsgruppe am 12.02.2016 wurde von Stadtbaurat Nolda die Auffassung vertreten hat, dass „die Gefahr von Schleichverkehr auf dem Kasseler Stadtgebiet“ im Zuge der A44-Planungen „gering“ sei und möglichen negative Effekte durch „Veränderung von Ampelschaltungen“ gesteuert werden sollen.
   a. Welche Veränderungen sind hier konkret geplant?
   b. Wo sollen diese Veränderungen vorgenommen werden?
   c. Welche Umsetzungskosten sind hiermit verbunden?

3. Mit welchen Maßnahmen will der Magistrat die Bevölkerung in Bettenhausen, Forstfeld und Waldau vor Schleichverkehren schützen?

4. Wie bewertet der Magistrat die Gefahr von verkehrsverlagernden Effekten in das untergeordnete (städtische) Netz, wenn zukünftig die Verkehrsmengen zwischen den BAB Anschlussstellen Kassel-Mitte und Kassel-Nord steigen?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Dominique Kalb

gez. Dr. Michael von Rüden
Fraktionsvorsitzender

TOP 5

Straßenverkehrs- und Tiefbauamt
- 66 -

Kassel, 31. Januar 2018
Eckhard Dengler
Tel.: 62 21

Stadt Kassel - Magistrat
Dezernat III
Eing. 31. JAN. 2018

- III -

Anfrage der CDU-Fraktion zur direkten Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr vom 28. November 2017
Fragesteller: Stadtverordneter Dominique Kalb; Vorlage-Nr.: 101.18.753

Wegfall BAB AS Kassel-Ost

1. Welche verkehrsverlagernden Effekte sieht der Magistrat durch den geplanten Wegfall der BAB Anschlussstelle Kassel-Ost im Bereich der östlichen Stadtteile?

2. In der Sitzung der Lenkungsgruppe am 12.02.2016 wurde von Stadtbaurat Nolda die Auffassung vertreten, dass „die Gefahr von Schleichverkehr auf dem Kasseler Stadtgebiet" im Zuge der A 44-Planung „gering" sei und mögliche negative Effekte durch „Veränderung von Ampelschaltungen" gesteuert werden sollen.
   a. Welche Veränderungen sind hier konkret geplant?
   b. Wo sollen diese Veränderungen vorgenommen werden?
   c. Welche Umsetzungskosten sind hiermit verbunden?

3. Mit welchen Maßnahmen will der Magistrat die Bevölkerung in Bettenhausen, Forstfeld und Waldau vor Schleichverkehren schützen?

4. Wie bewertet der Magistrat die Gefahr von verkehrsverlagernden Effekten in das untergeordnete (städtische) Netz, wenn zukünftig die Verkehrsmengen zwischen den BAB Anschlussstellen Kassel-Mitte und Kassel-Nord steigen?

Stellungnahme:

Zu 1.:
Im VEP wurde eine Verkehrsprognose für das Jahr 2030 erstellt, in der auch der Neubau der A 44 und der Wegfall der Anschlussstelle Kassel-Ost enthalten sind. Es wird für die meisten Hauptverkehrsstraßen in den östlichen Stadtteilen ein Belastungsrückgang prognostiziert. Durch den Wegfall der AS Kassel-Ost sind die Rückgänge für die östliche Leipziger Straße besonders groß.

Mit dem Wegfall der Anschlussstelle wird es zu Verkehrsverlagerungen auf die Dresdener Straße kommen. Die Belastungszunahmen werden mit 4.500 Kfz/24h prognostiziert. Dies entspricht einer Steigerung von etwa 12 %. Auch für die Heiligenröder Straße wird mit einer Verkehrszunahme von etwa 10 % gerechnet.

Hessen Mobil hat 2017 eine neue Verkehrsuntersuchung für die A44 (VKE11) erarbeiten lassen. Die uns vorgelegten Zahlen haben noch Fragen aufgeworfen, zu denen wir Hessen Mobil um Stellungnahme gebeten haben.

Nach wie vor sind die Befürchtungen in der Bevölkerung groß, dass der Verkehr im Kasseler Osten durch Wegfall der AS zunehmen könnte und damit die Belastungen steigen. Auch die Nachbar-

kommunen sind weiterhin sehr skeptisch (siehe HNA-Bericht vom heutigen Tag über die Gemeinde Lohfelden) und erwägen ggfs. vor Gericht zu klagen.

Zu 2. und 3.:
Konkrete Veränderungen sind noch nicht geplant. Mögliche Maßnahmen werden im Wesentlichen die Dresdener Straße betreffen, die in der Baulast von Hessen Mobil liegt.
Diese sind im weiteren Verfahren noch zu erörtern.

Zu 4.:
Die Verkehrsmengen der A 7 liegen heute zwischen dem AK Kassel-Mitte und der AS Kassel-Nord bei etwa 90.000 Kfz/24h. Für das Jahr 2030 werden für diesen Abschnitt etwa 110.000 Kfz/24h prognostiziert. Nach den Richtlinien für die Anlage von Autobahnen (RAA) sind sechsstreifige Autobahnen für diese Verkehrsmengen ausreichend. Da die A 7 im Abschnitt AK Kassel-Mitte bis AS Kassel-Ost sogar auf acht Fahrstreifen ausgebaut wird, werden unter „normalen Bedingungen" keine verkehrsverlagernden Effekte ins städtische Straßennetz erwartet. Bei Staus und Behinderungen ist durch Ausweichverkehre mit entsprechenden Beeinträchtigungen zu rechnen.

gez.

Dr. Georg Förster

CDU Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

Kassel documenta Stadt

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 1266
Telefax 0561 787 7130
info@cdu-fraktion-kassel.de
www.CDU-Fraktion-Kassel.de

Vorlage Nr. 101.18.755

28. November 2017

Verkehrsentwicklung in Kassel bis 2030

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie schätzt der Magistrat die Entwicklung der Verkehrsmengen in Kassel bis zum Jahre 2030 ein?

2. Ist aus Sicht des Magistrates mit einer Zunahme oder mit einer Abnahme der Verkehrsmengen zu rechnen?

3. Welche Prognosen zieht der Magistrat für seine Bewertung heran?

4. Nachdem im Zeitraum 2008-2015 bei den zulassungspflichtigen Kraftfahrzeugen in Kassel eine kontinuierliche Steigerung zu verzeichnen war: wie haben sich die Zulassungszahlen in 2016 und 2017 entwickelt?

5. Wie viele Fahrzeuge mit E-Motor wurden im o.g. Zeitraum zugelassen?

6. In welchen Stadtteilen gab es die größten Steigerungen bei den KfZ-Zulassungszahlen?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Dominique Kalb

gez. Dr. Michael von Rüden
Fraktionsvorsitzender

TOP 6

Straßenverkehrs- und Tiefbauamt
- 66 -

Kassel, 9. Januar 2018
Wiebke Höfker
Tel.: 30 17

Stadt Kassel - Magistrat
Dezernat III
Eing. 12. JAN. 2018

- III -

Anfrage zur direkten Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr vom 28. November 2017
Fragesteller: Stadtverordneter Dominique Kalb; Vorlage-Nr.: 101.18.755

Fragen zur Verkehrsentwicklung in Kassel bis 2030

1. Wie schätzt der Magistrat die Entwicklung der Verkehrsmengen in Kassel bis zum Jahre 2030 ein?
2. Ist aus Sicht des Magistrates mit einer Zunahme oder mit einer Abnahme der Verkehrsmengen zu rechnen?
3. Welche Prognosen zieht der Magistrat für seine Bewertung heran?
4. Nachdem im Zeitraum 2008-2015 bei den zulassungspflichtigen Kraftfahrzeugen in Kassel eine kontinuierliche Steigerung zu verzeichnen war: wie haben sich die Zulassungszahlen in 2016 und 2017 entwickelt?
5. Wie viele Fahrzeuge mit E-Motor wurden im o.g. Zeitraum zugelassen?
6. In welchen Stadtteilen gab es die größten Steigerungen bei den Kfz-Zulassungen?

Stellungnahme:

Zu Frage 1 und 2:

- Nach dem Verkehrsentwicklungsplan Kassel 2030 ist für das Kasseler Stadtgebiet von einem Rückgang des Gesamtverkehrsaufkommens, d. h. in Summe über alle Verkehrsmittel und Verkehrssegmente, bis zum Jahr 2030 auszugehen. Dieser Rückgang resultiert überwiegend aus der deutlichen Verkehrsabnahme im privaten regionalen Personenverkehr mit Quelle und/oder Ziel im Kasseler Stadtgebiet. Der Kfz-Fernverkehr wird als Quell- und Zielverkehr von/zur Stadt Kassel und als Durchgangsverkehr weiter deutlich zunehmen.
- Die Hauptursache für die rückläufige Entwicklung des gesamten regionalen privaten Personenverkehrs liegt in der zu erwartenden demografischen Entwicklung, d. h. einerseits den Bevölkerungsrückgängen und andererseits den Veränderungen der Bevölkerungsstruktur sowohl in der Stadt Kassel als auch insbesondere den Umlandkommunen.
- Die Entwicklung der Straßennetzbelastungen ist im überwiegenden Teil des relevanten innerstädtischen Kasseler Straßennetzes durch eine weitgehende Konstanz geprägt.
- Bezogen auf das Kasseler Stadtgebiet werden vor allem die Fahrleistungen im Lkw-Verkehr deutlich steigen. Die Fahrleistungen im Pkw-Verkehr werden hingegen aufgrund der Rückgänge im privaten regionalen Pkw-Verkehr ebenfalls zurückgehen.
- Die Entwicklung im ÖPNV-Netz ist vor allem durch weitgehend flächendeckende Rückgänge geprägt, die vorrangig aus den zurückgehenden Schülerzahlen und der generellen demografischen Entwicklung resultieren. Geringere Rückgänge bzw. z. T. auch leichte Gewinne zeigen sich vor allem im SPNV sowie infolge der angenommenen Angebotsausweitungen im Tram- bzw. RegioTram-Verkehr.

Zu 3:

- Bewertungsgrundlagen sind der Verkehrsentwicklungsplan Kassel 2030 und das regionales Verkehrsmodell, die auf Grundlage von Bevölkerungs- und Arbeitsplatzprognosen der Stadt, des Landes bzw. des Bundes und Prognoserechnungen von HessenMobil aufgestellt wurden.

Zu 4:

- Der Fahrzeugbestand in der Stadt Kassel und die Veränderung zum jeweiligen Vorjahr betrug jeweils am Stichtag 01.12.:

Jahr	Kfz	absolute Veränderung Kfz	prozentuale Veränderungen Kfz
2008	97.550	-	-
2009	98.651	1.101	1,13%
2010	101.564	2.913	2,95%
2011	104.646	3.082	3,03%
2012	107.035	2.389	2,28%
2013	109.302	2.267	2,12%
2014	110.213	911	0,83%
2015	111.150	937	0,85%
2016	112.965	1.815	1,63%
2017	114.677	1.712	1,52%

Zu 5.

- Der Fahrzeugbestand mit reinem Elektroantrieb in der Stadt Kassel und der Anteil an den insgesamt zugelassenen Kraftfahrzeugen betrug jeweils am Stichtag 01.12.:

Jahr	Kfz	Kfz mit E-Motor	Anteil Kfz mit E-Motor
2008	97.550	12	0,01%
2009	98.651	11	0,01%
2010	101.564	10	0,01%
2011	104.646	19	0,02%
2012	107.035	35	0,03%
2013	109.302	51	0,05%
2014	110.213	85	0,08%
2015	111.150	94	0,08%
2016	112.965	105	0,09%
2017	114.677	132	0,12%

Zu 6.

- Zwischen 2010 und 2016 haben in allen Stadtteilen die zugelassenen Kraftfahrzeuge zugenommen:

Stadtteile	Absolute Zunahme 2010-2016	Prozentuale Zunahme 2010-2016
Bad Wilhelmshöhe	866	12,83%
Vorderer Westen	740	11,54%
Mitte	705	13,88%
Niederzwehren	624	10,51%
Bettenhausen	540	8,83%
Harleshausen	519	7,23%
Wolfsanger / Hasenhecke	460	13,07%
Fasanenhof	346	9,59%
Kirchditmold	332	6,43%
Wesertor	316	13,23%
Oberzwehren	316	6,92%
Rothenditmold	296	13,08%
Jungfernkopf	240	10,86%
Nord (Holland)	226	5,36%
Forstfeld	213	7,24%
Brasselsberg	197	6,79%
Philippinenhof / Warteberg	195	10,63%
Südstadt	183	6,36%
Unterneustadt	170	9,36%
Waldau	97	2,07%
Süsterfeld / Helleböhn	89	3,39%
Wehlheiden	71	1,10%
Nordshausen	70	5,39%

gez.

Dr. Georg Förster

CDU Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung

Kassel documenta Stadt

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 1266
Telefax 0561 787 7130
info@cdu-fraktion-kassel.de
www.CDU-Fraktion-Kassel.de

Vorlage Nr. 101.18.757

28. November 2017

Verkehrssicherungspflicht

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

1. In welchen Bereichen der Stadt gibt es nur einen eingeschränkten oder gar keinen Winterdienst?

2. Welche Bereiche werden im Winter von der Stadt gesperrt, weil es keinen Winterdienst gibt?

3. Auf welcher rechtlichen Grundlage werden z.B. städtische Treppen im Winter für die Benutzung gesperrt?

4. Da die Sperrung von Treppen zum Teil mit nicht unerheblichen Umwegen für Anlieger verbunden ist, führt dies immer wieder zu öffentlichen Diskussionen. Sind die Ortsbeiräte in diese Fragen eingebunden und wie sieht deren Bewertung aus?

5. Die Winterdienstpflicht wurde in Kassel per Satzung auf die betroffenen Grundstückseigentümer übertragen. Hat dieser betroffene Personenkreis auch die Möglichkeit, sich der Räumpflicht durch Sperrung betroffener Bereiche zu entziehen?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Dominique Kalb

gez. Dr. Michael von Rüden
Fraktionsvorsitzender

Straßenverkehr- + Tiefbauamt / Die Stadtreiniger

TOP 7

- 66 - / - 70 -

Kassel, 11. Dezember 2017
Herr Kanngießer / Asl.
Tel. 60 98

Stadt Kassel - Magistrat
Dezernat III
Eing. 22. DEZ. 2018

- III -

Anfrage zur direkten Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr
Verkehrssicherungspflicht
Vorlage-Nr. 101.18.757
Fragesteller: Stadtverordneter Dominique Kalb, CDU-Fraktion

Wir fragen den Magistrat:

1. In welchen Bereichen der Stadt gibt es nur einen eingeschränkten oder gar keinen Winterdienst?

2. Welche Bereiche werden im Winter von der Stadt gesperrt, weil es keinen Winterdienst gibt?

3. Auf welcher rechtlichen Grundlage werden z. B. städtische Treppen im Winter für die Benutzung gesperrt?

4. Da die Sperrung von Treppen zum Teil mit nicht unerheblichen Umwegen für Anlieger verbunden ist, führt dies immer wieder zu öffentlichen Diskussionen. Sind die Ortsbeiräte in diese Fragen eingebunden und wie sieht deren Bewertung aus?

5. Die Winterdienstpflicht wurde in Kassel per Satzung auf die betroffenen Grundstückseigentümer übertragen. Hat dieser betroffene Personenkreis auch die Möglichkeit, sich der Räumpflicht durch Sperrung betroffener Bereiche zu entziehen?

Stellungnahme:

Zu 1:

Gemäß der aktuellen Winterdienstsatzung der Stadt Kassel (§ 1 Abs. 1) sind alle Gehwege in öffentlichen Straßen von Schnee zu räumen sowie bei Schnee- und Eisglätte zu bestreuen.

Zu 2:

Im Winter werden in Kassel wenige Treppen laut beigefügter Liste gesperrt.

Zu 3:

Rechtliche Grundlage für die Sperrung der Treppen sind, die Straßenverkehrsordnung (StVO) § 45 hier im wesentlichen Abs. (2) sowie das Hessische Straßengesetz (HStrG) §§ 9 und 10 StVO § 45 Abs. (1b)

Nr. 4:

„Die Straßenverkehrsbehörden treffen auch die notwendigen Anordnungen. ....zur Erhaltung der Sicherheit oder Ordnung in diesen Bereichen sowie...."

StVO § 45 Abs. (2)

„....Zur Durchführung von Straßenbauarbeiten und zur Verhütung von außerordentlichen Schäden an der Straße, die durch deren baulichen Zustand bedingt sind, können die nach Landesrecht für den Straßenbau bestimmten Behörden (Straßenbau) - vorbehaltlich anderer Maßnahmen der Straßenverkehrsbehörden - Verkehrsverbote und - beschränkungen anordnen, den Verkehr umleiten und ihn durch Markierungen und Leiteinrichtungen lenken."

HStrG § 9 Abs. (2):

„Die Träger der Straßenbaulast sollen nach besten Kräften über die ihnen nach Abs. 1 obliegenden Aufgaben hinaus die öffentlichen Straßen vom Schnee räumen und bei Schnee- und Eisglätte streuen."

HStrG § 10 (4):

„Die Gemeinden haben im Übrigen die öffentlichen Straßen innerhalb der geschlossenen Ortslage nach Maßgabe ihrer Leistungsfähigkeit vom Schnee zu räumen und bei Schnee- und Eisglätte zu streuen, soweit das zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung erforderlich ist."

Der Ausdruck „nach besten Kräften" bzw. nach Maßgabe ihrer Leistungsfähigkeit legt zweifelsfrei nahe, dass die Kräfte der Straßenbaulastträger endlich sind und von daher nicht alle Anlagen grundsätzlich immer und ganzzeitig schnee- und eisfrei gehalten werden können. Von daher werden die Treppen, die eine geringe Verkehrsfrequenz aufweisen bzw. die Bausubstanz empfindlich auf Streusalz reagiert und für die kurzen Umleitungsstrecken verfügbar sind, im Winter gesperrt.

Zu 4:

Die erforderlichen Umwege sind mit max. 200 m unerheblich, der Zeitverlust marginal. Die Ortsbeiräte wurden bei der Einrichtung der Sperrungen im Jahr 2012 umfangreich beteiligt.

Zu 5:

Die Sperrung einer, oder eines Teiles einer öffentlichen Straße für private Zwecke stellt gemäß §§ 16 und 17 des Hess. Straßengesetzes eine Sondernutzung dar. Diese bedarf der Erlaubnis und ist gebührenpflichtig. Ein Rechtsanspruch auf Sondernutzung besteht nicht. Das Wohl der Allgemeinheit und insbesondere die Interessen von behinderten Menschen haben Vorrang. So dass die Stadt Kassel einer Sperrung von öffentlichen Gehwegflächen vor dem Hintergrund der Entziehung der Räumpflicht nicht zustimmen würde.

gez.

Dr. Georg Förster

Anlage

Folgende Treppen sollen im Winter 2017/18 gesperrt werden:

Ochsenallee, neben Hausnummer 5
Eckenstückerweg / Ecke Wolfhager Straße
Kapellenweg bis Brunnenstraße
Marställer Platz / Ecke Wildemannsgasse
Frankfurter Straße 285, neben der Dennhäuser Straße
Fußgängerunterführung Wiener Straße / Ecke Holländische Straße
Treppenanlage Bahnhof Oberzwehren
Siemensstraße - Wolfhager Straße
An der Karlsaue / Ecke Frankfurter Straße
Fußgängerunterführung Platz der Deutschen Einheit: Treppe Ausgang Messeplatz und Treppe Seite B 83
Berliner Brücke - Habichtswalder Straße
Treppe von der Breitscheidstraße zur Kölnischen Straße
Pfannkuchstraße bis Tischbeinstraße
Opferberg an der Kirche
Treppe westlich der Sporthalle Luisenstraße / Ecke Westendstraße
Treppe am Murhardpark zur Grimmwelt

CDU Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

Kassel documenta Stadt

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 1266
Telefax 0561 787 7130
info@cdu-fraktion-kassel.de
www.CDU-Fraktion-Kassel.de

Vorlage Nr. 101.18.759

28. November 2017

Wohnbedarfsprognose

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie schätzt der Magistrat die mittelfristige Bevölkerungsentwicklung in Kassel ein?

2. Welchen Bedarf an zusätzlichem Wohnraum ergibt sich daraus aus Sicht des Magistrats?

3. Welche Maßnahmen werden vom Magistrat ergriffen, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen bzw. Dritte bei der Schaffung von Wohnraum zu unterstützen?

4. Welche Konzepte verfolgt der Magistrat bei der Entwicklung von Siedlungsflächen?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Dominique Kalb

gez. Dr. Michael von Rüden
Fraktionsvorsitzender

TOP 8

Bauverwaltungsamt/
Stadtplanung, Bauaufsicht, Denkmalschutz
-60-/-63-

29. 1. 2018

26.01.2018
-601- Malz

Stadtverordneten-Versammlung
Kassel
Eing. 07. FEB. 2018

An -VI-

Antrage

~~Antrag~~ der CDU-Fraktion zur direkten Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr.
Vorlage Nr: 101.18.759

Wohnbedarfsprognose

Stellungnahme:

Zu 1.: Wie schätzt der Magistrat die mittelfristige Bevölkerungsentwicklung in Kassel ein?

Das Hessische Statistische Landesamt hat im Mai 2016 die Bevölkerungsentwicklung für die Stadt Kassel veröffentlicht. Demnach wird sich die Einwohnerzahl der Stadt Kassel von 2017 bis zum Jahr 2030 nicht nennenswert verändern. (Siehe Anhang)

Zu 2.: Welcher Bedarf an zusätzlichen Wohnraum ergibt sich daraus aus Sicht des Magistrats?

Die Ermittlung des zu erwartenden Wohnungsbedarfs ist ein sehr komplexes Thema, dessen sich u.a. auch das Institut für Wohnen und Umwelt in Darmstadt angenommen hat.
Deren Einschätzung ist in der Publikation: „Der Wohnraumbedarf in Hessen nach ausgewählten Zielgruppen und Wohnformen" vom 10.11.2016 veröffentlicht worden. In dieser Wohnungsbedarfsanalyse wurde ein Bedarf von 15.000 zusätzlichen Wohnungen bis 2040 für die Stadt Kassel prognostiziert. (Siehe Anhang)

Zu 3.: Welche Maßnahmen werden vom Magistrat ergriffen, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, bzw. Dritte bei der Schaffung von Wohnraum zu unterstützen?

Wie bereits im August 2017 auf eine Anfrage der CDU zum Wohnraum-Bedarf mitgeteilt, arbeitet der Magistrat auf breiter Basis daran, neue Wohnangebote in Kassel zu schaffen.
Die Verwaltung

- begleitet private Investoren bei der Entwicklung von Wohnangeboten und führt entsprechende Bebauungsplan-Verfahren durch (z.B. Martini-Brauerei im Vorderen Westen, Jägerkaserne und Quartier Schönfeld in Wehlheiden, Wohnpark am Jungfernkopf),
- führt mit der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GWG eigene Siedlungsentwicklungen zur Schaffung von Wohnraum durch (z.B. Wohnquartier Eichwald),
- verhandelt mit lokalen Wohnungsgesellschaften den Neubau größerer Wohnungsangebote und führt zügig die entsprechenden Baugenehmigungsverfahren durch (z.B. Wohnungsneubau der GWH in Helleböhn),

- führt zusätzliche Bebauungsplan-Verfahren für die Entwicklung von Wohnbauland sowohl auf Bestandsflächen als auch in Randlagen durch (z.B. Zum Feldlager in Harleshausen, Ortsrand Nordshausen, Am Felsenkeller in Fasanenhof),
- leitet zu einem frühen Zeitpunkt in den Planverfahren die Koordination der Erschließungsarbeiten mit allen Fachämtern, KasselWasser und den Städtischen Werken ein und
- wird in den nächsten Jahren im Stadtgebiet weitere Bebauungsplan-Verfahren für die Entwicklung von Wohnraum einleiten.

Zusätzlich unterstützt der Magistrat die im Stadtgebiet vorhandene breite private Bautätigkeit auf Einzelgrundstücken und Baulücken durch zügige koordinierte Baugenehmigungsverfahren.

Alleine mit den oben benannten Einzelprojekten koordiniert der Magistrat derzeit die Schaffung von über 1.300 neuen Wohnungen in Kassel, ergänzend werden zahlreiche Einzelbauvorhaben hinzukommen.

Zu 4.: Welche Konzepte verfolgt der Magistrat bei der Entwicklung von Siedlungsflächen?

Der Magistrat betreibt eine aktive Politik zur Entwicklung von Siedlungsflächen und will dieses Engagement auch in den nächsten Jahren fortsetzen. Der Magistrat verfolgt eine dezentrale Entwicklungsstrategie mit Angeboten für unterschiedliche Nachfrage- und Bedarfsgruppen breit verteilt im Stadtgebiet auf den dafür verfügbaren und rechtlich zulässigen Flächenpotenzialen sowohl in der Innenentwicklung als auch in Randlagen.

Der Magistrat unterstützt dabei die vielen kleinen Investorenprojekte auf privaten Einzelgrundstücken ebenso wie große private Standortentwicklungen und leitet ergänzend größere eigene Siedlungsflächenentwicklungen ein. Das Spektrum der Neubauvorhaben soll Eigentumsprojekte im Einzel- und Mehrfamilienhausbau ebenso umfassen wie den geförderten Wohnungsbau und wird sich zunehmend auch auf Standorte in gemischten Siedlungslagen erstrecken.

In Vertretung

Lengemann

Anlage

C:\Users\lengeman\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.Outlook\MBXDZDUH\CDU_Wohnbedarfsprognose_28112017_10012018 (2).docx

Hessisches Statistisches Landesamt:

Bevölkerungsentwicklung 2014 bis 2030
in den kreisfreien Städten und Landkreisen Hessens nach Altersgruppen

Kreisfreie Stadt Kassel, documenta-Stadt

[illegible]	[illegible]		[illegible]		[illegible]		[illegible]		[illegible]		[illegible]
	[illegible]		[illegible]		[illegible]		[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]
Unter 3	5 279	2,7%	5 803	2,9%	5 445	2,7%	4 920	2,4%	524	166	- 359
3 bis unter 6	4 891	2,5%	5 562	2,7%	5 512	2,7%	5 051	2,5%	671	621	160
6 bis unter 10	6 374	3,3%	7 119	3,5%	7 349	3,6%	7 072	3,5%	745	975	698
10 bis unter 16	9 610	4,9%	9 887	4,9%	10 772	5,3%	11 075	5,5%	277	1 162	1 465
16 bis unter 20	7 659	3,9%	7 059	3,5%	7 298	3,6%	8 310	4,1%	- 600	- 361	651
20 bis unter 30	32 228	16,5%	31 810	15,7%	28 043	13,8%	26 612	13,2%	- 418	- 4 185	- 5 616
30 bis unter 40	25 348	13,0%	30 625	15,1%	31 361	15,5%	28 539	14,1%	5 277	6 013	3 191
40 bis unter 50	26 244	13,5%	23 199	11,4%	24 508	12,1%	27 754	13,7%	- 3 045	- 1 736	1 510
50 bis unter 60	27 407	14,1%	28 968	14,3%	25 418	12,5%	23 011	11,4%	1 561	- 1 989	- 4 396
60 bis unter 65	10 837	5,6%	12 428	6,1%	14 051	6,9%	13 216	6,5%	1 591	3 214	2 379
65 bis unter 80	27 818	14,3%	26 930	13,3%	28 935	14,3%	32 242	15,9%	- 888	1 117	4 424
80 oder älter	11 052	5,7%	13 453	6,6%	13 963	6,9%	14 547	7,2%	2 401	2 911	3 495
Zusammen	**194 747**	**100,0%**	**202 843**	**100,0%**	**202 654**	**100,0%**	**202 348**	**100,0%**	**8 096**	**7 907**	**7 601**

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt; Reihe A I 8
2., aktualisierte Auflage, Mai 2016

© Stadt Kassel, Fachstelle Statistik
Bearbeitungsdatum: 08.09.2017

	EFH Eigentum 2011	EFH Miete 2011	MFH Eigentum 2011	MFH Miete 2011	EFH Eigentum 2040	EFH Miete 2040	MFH Eigentum 2040	MFH Miete 2040
Kassel	16.000	6.000	11.000	72.000	19.000	4.000	23.000	74.000
Summe				**105.000**				**120.000**

Quelle: IWU.Datengrundlage: IWU, Wohnbedarfsberechnung Hessen 2016, Hessenagentur, Bevölkerungsvorausschätzung 2015, Hessisches Statistisches Landesamt, Mikrozensus 1998–2010, Statistisches Bundesamt, Zensus 2011.

Aus der Publikation der Allianz für Wohnen in Hessen aus 2017
„Der Wohnraumbedarf in Hessen nach ausgewählten Zielgruppen und Wohnformen"
Tabelle 4: Bedarfe nach Wohnformen 2011–2040)

CDU Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung

Kassel documenta Stadt

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 1266
Telefax 0561 787 7130
info@cdu-fraktion-kassel.de
www.CDU-Fraktion-Kassel.de

Vorlage Nr. 101.18.760

28. November 2017

Siedlungsentwicklung

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

1. Werden Baulücken von der Stadt erfasst?

2. Wenn ja, wie viele Baulücken gibt es im Bereich rechtskräftiger Bebauungspläne und wie viele im unbeplanten Innenbereich?

3. Welche Aktivitäten gibt es seitens des Magistrats, diese Flächen zu aktivieren?

4. Werden Grundstückseigentümer gezielt angesprochen bzw. angeschrieben?

5. Wenn ja, wie viele Kontakte hat es in den letzten 5 Jahren gegeben und mit welchem Ergebnis?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Dominique Kalb

gez. Dr. Michael von Rüden
Fraktionsvorsitzender

Stadtplanung, Bauaufsicht, Denkmalschutz

TOP 9

- 63 -

Kassel, 15.01.2018
Herr Mohr
☎ 7056

- VI -

ASMV 31.01.2018
Anfrage der CDU-Fraktion
Vorlage-Nr. 101.18.760

„Baulücken"

Dezernat VI
Eing.: 17. Jan. 2018
Anl. .....

Eing. 07. FEB. 2018

Stellungnahme:

1) Einmal jährlich werden durch den Zweckverband Raum Kassel Baulücken in Kassel erfasst und in einer Karte zusammengestellt. Diese Karte dient dem verwaltungsinternen Gebrauch. Da die Erfassung nur nach Inaugenscheinnahme vor Ort erfolgt und keine Aussagen über Verfügbarkeiten oder weitere Rahmenbedingungen enthalten sind, ist sie nicht für eine Veröffentlichung geeignet. Die Kriterien sind: freie Fläche im Bereich bebaubarer Gebiete = Baulücke; Baukran steht auf Gelände = nicht länger als Baulücke erfasst.

2) Eine Differenzierung nach Baulücken im Bereich von Bebauungsplänen oder sonstigen Gebieten erfolgt nicht.

3-5) Der Versuch der Flächenaktivierung über ein Baulandkataster, das auf Grundlage der Erhebungen des ZRK von der Stadtverwaltung erstellt wurde, erfolgte von 2011 – 2015 für die Stadtteile Harleshausen und Jungfernkopf. Die Daten der Verfügbaren Flächen wurden auf den Internetseiten der Stadt Kassel veröffentlicht. Zuvor wurden die Eigentümer darüber informiert, auf ihr Widerspruchsrecht aufmerksam gemacht und aufgefordert ggf. weitere Flächen und Entwicklungsabsichten anzuzeigen. Die Resonanz auf die Veröffentlichung war so gering (ca. 3 -4 Anfragen pro Jahr), dass die Pflege der Daten nicht länger vorgenommen und das Kataster in 2015 aus dem Internet herausgenommen wurde.

Gezielte Ansprachen der Grundstückseigentümer erfolgen bei Bedarf durch das Liegenschaftsamt der Stadt Kassel.

Mohr

Kassel documenta Stadt

CDU Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 1266
Telefax 0561 787 7130
info@cdu-fraktion-kassel.de
www.CDU-Fraktion-Kassel.de

Vorlage Nr. 101.18.785

22. Januar 2018

Errichtung eines Fernbusbahnhofs

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, ein Konzept für die Errichtung eines Fernbusbahnhofs sowie einen Zeitplan für dessen Realisierung vorzulegen. Einen entsprechenden Bericht soll der Magistrat in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr am 13.06.2018 geben.

Begründung:

Seit der Liberalisierung des Fernbusverkehrs Anfang 2013 sind nunmehr 5 Jahre vergangen. Ein entscheidungsfähiges Konzept für die Errichtung des dringend benötigten Fernbusbahnhofs liegt immer noch nicht vor. Kassel hat sowohl aus verkehrsplanerischen Überlegungen als auch zur Förderung der Erreichbarkeit und des Tourismus ein Eigeninteresse an einem Busbahnhof und ist für Fernbusunternehmen als Drehkreuz und Umsteigestandort sowohl für nationale als auch für internationale Buslinien interessant. Wenn die Stadt einen Fernbusbahnhof nicht selber bauen kann oder will, müssen entsprechende Partner gesucht werden. Der Betrieb von Fernbusbahnhöfen ist durchaus für private Unternehmen von Interesse, wenn neben Nutzungsgebühren für die Fernbusanbieter und der Vermietung von Werbeflächen zusätzliche Einnahmequellen aus Vermietung und Verpachtung von Ladenflächen für Gastronomie und Reisebedarf erschlossen werden.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Dominique Kalb

gez. Dr. Michael von Rüden
Fraktionsvorsitzender

Kassel documenta Stadt

Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

KASSELER LINKE

Rathaus, 34112 Kassel
Telefon 0561 787 1266
Telefax 0561 787 7130
fraktion@Kasseler-Linke.de

Vorlage Nr. 101.18.786

15. Januar 2018

Vertrag mit Nextbike vorstellen

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Vertrag mit Nextbike wird im nächsten Verkehrsausschuss vorgestellt.

Begründung:

Seit Januar 2018 ist Nextbike Vertragspartner für das Fahrradverleihsystem. Im Ausschuss sollen insbesondere die Vereinbarungen für den Ausbaus neuer Stationen und der Erhöhung der Anzahl der Fahrräder vorgestellt werden. Ebenso von Interesse sind weitere Regelungen wie etwa die Anrechnung von KVG-Einzeltickets.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Violetta Bock

gez. Lutz Getzschmann
Fraktionsvorsitzender