

erforderlich. Die leistungsfähige Umgestaltung des Knotenpunktes in eine Kreuzung mit Lichtsignalanlage macht zwingend die Abbindung der Zufahrt zum Gelände des Regionalverkehrs Kurhessen erforderlich.

Die derzeitigen Planungen sehen die folgenden Anbindungen an das bestehende Straßennetz vor:

- Das Gebiet Jägerkaserne I wird wie heute über die bestehende vorfahrtsregelte Einmündung an die Ludwig-Mond-Straße angebunden.
- Das Gebiet Jägerkaserne II wird an die Bosestraße angebunden. Der Knotenpunkt Ludwig-Mond-Straße / Bosestraße wird künftig nur noch als vierarmiger Knotenpunkt betrieben. Die Zufahrt zum heutigen Busdepot wird vom Knotenpunkt abgebunden.
- Eine Straßenverbindung zwischen den Baugebieten Jägerkaserne I und Jägerkaserne II ist nicht vorgesehen.

### **Innere Erschließung**

Die Verkehrserschließung im Plangebiet erfolgt über Privatstraßen. Im Gebiet Jägerkaserne II erfolgt die Erschließung über eine Stichstraße mit Wendehammer. Im Norden an die Bosestraße anbindend verläuft sie nach Süden in Richtung Park Schönfeld. Diese Erschließungsstraße führt östlich entlang des Fachwerkgebäudes und des ehemaligen Schulungsgebäudes und endet in einem Wendehammer, der das Wenden von Ver- und Entsorgungsfahrzeugen ermöglicht. Zwischen Wendehammer und dem Park Schönfeld ist künftig eine fußläufige Verbindung vorhanden, die somit die Vorgaben nach einem nördlichen Parkzugang umsetzt.

Die Verkehrsfläche soll in der Bedeutung eines öffentlichen Quartiersplatzes als Mischverkehrsfläche genutzt und als Fläche mit hoher Aufenthaltsqualität ausgeführt werden. Entlang dieser Achse sollen allgemein nutzbare Stellplätze ausgewiesen werden.



Planung Stadtplatz, Layout Global Concept

Der größte Teil der für die Nutzung des Gebietes erforderlichen Stellplätze wird in Tiefgaragen untergebracht werden. Um das Quartier vom Fahrverkehr weitgehend freizuhalten und somit die Aufenthaltsqualität zu verbessern, ist angestrebt, nur eine Tiefgaragenzufahrt zu errichten und diese im nördlichen Bereich auf Höhe des ersten der fünf Baukörper anzuordnen. Im Bereich der Baukörper werden die Tiefgaragen in entsprechender Größe und Höhenlage ausgebildet und im Bereich der Kopfbauten entlang der Erschließungsachse verbunden.

Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge müssen ausgehend von der Erschließungsstraße zwischen den Wohnanlagen errichtet werden. Der erforderliche Nachweis ist mit den Baugesuchen zu erbringen.

Die im Gebiet Jägerkaserne III bestehende Erschließung in Form einer Ringstraße bleibt bestehen und wird ebenfalls als private Verkehrsfläche festgesetzt. Verkehrsflächen, die ausschließlich dem Aufenthalt (Platz) oder dem Parken dienen, sollen erhalten werden.

So bietet der Platz um die Bäume des Kunstwerkes „7000 Eichen“ den Anliegern einen Treffpunkt mit Aufenthaltsqualität.

Die im nördlichen Bereich des Areals bestehende größere Parkplatzfläche muss erhalten werden, um den Stellplatzbedarf, der durch die Nutzungen der Altbauten entsteht, decken zu können. Weitere oberirdische Stellplätze werden auf den Wohnbauflächen, vorrangig im Bereich der geschützten Gebäude, durch Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze zugelassen.

Im Zuge der teilweisen Neubebauung des Gebietes wurden zur Deckung des Stellplatzbedarfs Tiefgaragen errichtet. Diese werden gesichert.

Dort, wo noch Neubebauung möglich ist, sollen die notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen untergebracht werden.

Eine verkehrstechnische Verbindung zwischen Stichstraße mit Wendehammer im Bereich JK II mit der Ringstraße im Areal JK III ist für den allgemeinen Fahrzeugverkehr nicht vorgesehen.

Für die Feuerwehr wird durch Ausweisung von Verkehrsflächen ausgehend von der Ringstraße im südlichen Bereich eine Möglichkeit geschaffen, an die rückwärtigen Seiten der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude zu gelangen.

Eine Verbindung zu Fuß oder mit dem Rad zwischen den Arealen soll im Süden möglich sein.

Über die privaten Verkehrsflächen ist die fußläufige Durchlässigkeit des Planungsgebietes zum Park Schönfeld gegeben. Allerdings ist der Park hier nur über eine bestehende Treppenanlage zu erreichen. Entlang der Ostgrenze des Areals soll ein weiterer, aber barrierefreier fußläufiger Zugang zum Park Schönfeld aus Richtung der Bosestraße / Ludwig-Mond-Straße geschaffen werden. Dieser Weg eingebettet in einem Grünzug, stellt eine wichtige Verbindung der Grünanlagen im Norden mit dem denkmalgeschützten Park Schönfeld dar.

## **4.3 Grünordnung**

### **4.3.1 Bereich Jägerkaserne III**

Durch die randliche Bebauung im Bereich Jägerkaserne II ist im Innenbereich ein großer hofartiger öffentlicher Freiraum entstanden. Die umgebende Bebauung, die den Platz nach außen abschirmt, schafft eine eher private Atmosphäre. Der Freiraum wird dominiert durch eine intensiv gärtnerisch gestaltete Grünanlage. Westlich dieser Grünanlage schließen sich Stellplätze an. In der südlichen Ecke findet sich ein mit Einzelbäumen überstellter kleiner Platz. Private Freiflächen finden sich nur im direkten Anschluss an die Gebäude. Die Festsetzungen für diesen Bereich im Bebauungsplan bilden diese bestehenden Nutzungen ab.

### **4.3.2 Bereich Jägerkaserne II**

Die Rahmenbedingungen für die Grünordnung des Bereichs Jägerkaserne II werden durch vorhandene schützenswerte Vegetationsbestände im Planungsgebiet und seinem Umfeld, durch Vorgaben übergeordneter Planungen sowie durch die Nutzungsanforderungen gegeben:

### **Vorhandene alte Gehölzbestände**

Flächige ältere Gehölzbestände befinden sich in den östlichen und südlichen Randbereichen des Planungsgebietes sowie im Bereich der Böschung, die von Norden nach Süden zwischen den Gebieten Jägerkaserne II und III verläuft.

Diese Gehölzbestände werden flächig als zu dauerhaft zu erhalten festgesetzt. Neben ihrem ökologischen und klimatischen Wert sind diese Bestände auch optisch für die städtebauliche Struktur von Bedeutung. Der Gehölzstreifen zwischen dem Gebiet II und III schafft eine Gliederung indem er den Höhenversprung und somit die Terrassierung des Geländes betont. Die beiden Gebiete sind somit klar von einander abgesetzt. Die Südlichen und östlichen Gehölzbestände geben dem Planungsgebiet einen Rahmen, vernetzen die privaten, halböffentlichen und öffentlichen Grünflächen miteinander und bilden den Übergangsbereich zu den angrenzenden Flächen des Parks Schönfeld.

### **Anbindung an den Park Schönfeld**

Südlich und westlich grenzt der Park Schönfeld an das Planungsgebiet, er ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen und darüber hinaus als historische Parkanlage denkmalgeschützt. Innerhalb des Planungsgebietes sollte ein angemessener Puffer sowie ein harmonischer Übergang zu den Flächen des Parks geschaffen werden. Darüber hinaus war Ziel der Planung, die Anbindung des Plangebietes an den Park Schönfeld und eine Verbesserung der öffentlichen Durchlässigkeit von der Ludwig-Mond-/Bosestraße aus über das Areal zu schaffen.

Als Puffer und Übergangszone zu den Flächen des Park Schönfeld werden am südlichen und östlichen Rand des Planungsgebietes ca. 10,00 m breite, zum Teil alte Gehölzbestände als zu erhaltend festgesetzt.

Innerhalb des östlichen Gehölzstreifens ist die Anlage einer öffentlichen Wegeverbindung von der Bosestraße im Norden zum Park Schönfeld im Süden des Plangebiets vorgesehen.

Zusätzlich wird zwischen dem Wendehammer der Erschließungsstraße des Bereichs Jägerkaserne II und dem Park Schönfeld künftig eine fußläufige Verbindung geschaffen.

### **Durchgrünung des Plangebietes**

Durch Stellplätze soll ein möglichst geringer Anteil der Freiflächen in Anspruch genommen werden. Indem der Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Tiefgaragen schafft, kann die Fläche, die für Stellplätze in Anspruch genommen wird, weitest möglich reduziert werden. Auf diese Weise kann ein hoher Freiflächenanteil im Gebiet realisiert werden. Um eine intensive innere Durchgrünung der neuen Siedlungsfläche zu erzielen, werden darüber hinaus umfangreiche Pflanzgebote festgesetzt:

- Pflanzung von mittel- oder großkronigen, standortgerechten und einheimischen Laub- oder Obstbäumen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (1 Stück / 200m<sup>2</sup> nicht überbaubare Grundstücksfläche),
- Pflanzung hochstämmiger Einzelbäume an der neuen Erschließungsstraße
- Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern,
- Übererdung (mind. und Bepflanzung der Tiefgaragen
- Begrünung größerer fensterloser Fassaden

Pflanzlisten zu diesen Geboten geben Arten vor, die heimisch, standortgerecht und/oder nutzbar sind.

## Zonierung

Die Planung der Freiflächen des Gebietes Jägerkaserne II zielt darauf ab, Zonierungen zu schaffen, die öffentliche, halböffentliche und private Freiflächen unterscheiden.

### Öffentliche Bereiche

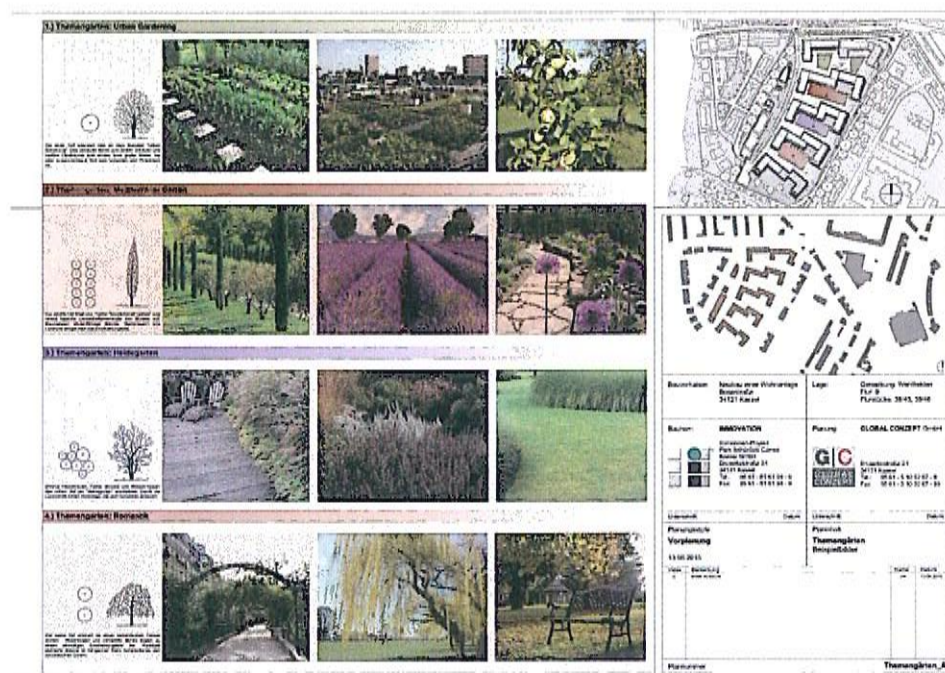
Eine zentrale öffentliche Freifläche soll sich westlich an die Erschließungsstraße des Gebietes Jägerkaserne II anschließen. Die Freifläche soll Erscheinungsbild und Funktion eines Quartiersplatzes erhalten. Am östlichen Rand des Planungsgebietes erstreckt sich der breite Gehölzstreifen, in dem ein öffentlicher Pfad verlaufen wird, der eine direkte fußläufige Verbindung zum Park Schönfeld schafft.

### Private Bereiche

Die einzelnen Wohnzeilen werden nördlich und südlich von privaten Flächen zur Erschließung (im Norden) bzw. zum Aufenthalt (im Süden) eingefasst.

### Halböffentliche Bereiche, Themengärten

Vier, zwischen den Wohnzeilen gelegene Höfe sollen halböffentliche Kommunikationsflächen bilden. Diese Flächen werden als Themengärten gestaltet:



### Themengarten Urban Gardening

Der Hof soll sich am Konzept "Urban Gardening" orientieren. Das heißt Gemüseanbau, sowie Pflanzung von Obstbäumen und -sträuchern für gemeinsame Ernte und Verwertung sowie Anlage einer Wiese zum Verweilen und als Treffpunkt.

Elemente:

- Obstbäume in den Randbereichen und auf der Wiese
- Obststräucher in den Randbereichen
- Beete für Gemüseanbau, bevorzugt Hochbeete, die auch behinderten Menschen das Gärtnern ermöglichen und darüber hinaus auch über den Tiefgaragen unkompliziert anzulegen sind. Auch die Beete sollen in den Randbereichen angelegt werden.
- Wiese als zentrales Element

Die Gestaltung des Gartens soll zu gemeinsamen Aktivitäten und Kommunikation der Nutzer untereinander anregen.

### **Themengarten Heide-/gräsergarten**

Der Garten wird flächig mit Gräsern im Wechsel mit kleineren Heide- und Staudenflächen als Farbtupfer angelegt. Zusätzliche Struktur geben Kiesflächen und Gehölze, jedoch nur kleinbleibende Bäume und Sträucher, die die Farben der Gräser und Heidepflanzen aufnehmen:

Gehölze:

- Felsenbirnen (*Amelanchier laevis*, *Amelanchier lamarckii*)
- Blutpflaume (*Prunus cerasifera nigra*)
- Zwergblutpflaume (*Prunus cistena*)
- Weißbunter Hartriegel (*Cornus alba elegantissima*)
- Japanischer Fächerahorn (*Acer palmatum*)

Heidepflanzen:

- Sommerheide (*Calluna vulgaris* in Sorten)
- Stauden:
  - Immergrüner Storchenschnabel (*Geranium macrorrhizum* "Spessart")
  - Fette Henne (*Sedum spectabile*)

Gräser:

- Lampenputzergras (*Pennisetum alopecuroides*)
- Rutenhirse (z.B. *Panicum virgatum* 'Strictum')
- Bärenfellgras (*Festuca scoparia*)
- Blauschwengel (*Festuca glauca*)
- Federgras in Sorten (*Stipa*)

Durch die Flächen führen Holzstege mit Aufenthaltsbereichen. Insgesamt soll die Gestaltung eine ruhige entspannende Atmosphäre vermitteln.

### **Themengarten Mediterraner Garten**

Der zweite Hof trägt das Thema mediterraner Garten und hier sollen typische Merkmale südlicher Landschaften das Bild prägen.

- Säulenförmige Bäume wie Säulen-Hainbuchen (*Carpinus betula fastigiata*), Säulen-Eichen (*Quercus robur fastigiata*), Thüringische Mehlbeere (*Sorbus thuringiaca fastigiata*)
- Steinmauern
- Pflanzungen mit Hortensien, Lavendel und weißen und rosa Rosen (z.B. "Schneewittchen" und "The Fairy")
- Wege und Aufenthaltsflächen mit rotbraunem bis terracottafarbenem Belag

Insgesamt soll eine heitere, sonnige Atmosphäre mit Urlaubsgefühl geschaffen werden.

### **Themengarten Romantischer Garten**

Der Hof soll an einen romantischen Pariser Garten erinnern. Rosenbögen, Pergolen und Hecken schaffen kleinere ungestörte Bereiche.

Bei der Bepflanzung sollen Rosen in weiß und in unterschiedlichen Rot- und Rosatönen sowie unterschiedlichen Wuchsformen (Bodendecker, Ranker, Sträucher, Beetrosen) dominieren.

Verspielte Möblierung und punktuell platzierte Bäume mit hängender Wuchsförmigkeit sollen das Erscheinungsbild komplettieren. Aufgrund der begrenzten Fläche ist darauf zu achten, dass eher kleinwüchsige Bäume gewählt werden.

Kleinere Baumarten mit hängendem Wuchs:

- Blutbuche (*Fagus sylvatica* "Purple Fountain")
- Trauerbirke (*Betula pendula* "Youngii")
- Spitzblatt-Weide (*Salix acutifolia* "Pendulifolia")
- Japanische Hänge-Nelkenbirke (*Prunus serrulata* "kiku-shidarezakura")
- Kleibleibender Trauer-Schnurbaum (*Saphora japonica pendula*)

#### 4.4 Klimaschutz und Energieeffizienz

Zur Begünstigung von Klimaschutz und Energieeffizienz enthalten das städtebauliche Konzept und die darauf basierenden Festsetzungen des Bebauungsplanes folgende Maßnahmen:

- Bereits versiegelte, aber nicht mehr genutzte Fläche wird einer neuen Nutzung, der Wohnnutzung, zugeführt.
- Für eine hohe Ausnutzung der Flächen wird eine entsprechend hohe städtebauliche Dichte gewählt.
- Der derzeitige Versiegelungsgrad wird trotz hoher Grundflächenauslastung immer noch verringert.
- Festsetzungen zur intensiven Begrünung der nicht überbauten Teile der Tiefgaragen sowie der nicht überbauten Flächen tragen zur Verbesserung des Kleinklimas bei.
- Die Baufenster sind so angeordnet, dass große zusammenhängende unversiegelte bzw. begrünte Flächen gebildet werden.
- Es wird eine kompakte Bauweise erzielt mit einem günstigen Verhältnis von Außenfläche zu Innenraum.
- Die Südausrichtung der Baukörper bietet optimale Bedingungen für die Nutzung von Solaranlagen.
- Eine Verringerung des Energieverbrauchs (Heizenergie) kann mit den nach Süden ausgerichteten Wohnungen erreicht werden.
- Dach- und Fassadenbegrünungen tragen zum Klimaschutz bei.

Optimalerweise sind Gebäude im Hinblick auf die Verringerung der Abhängigkeit von Importen fossiler Energieträger und den Klimaschutz so zu errichten und zu betreiben, dass sie mit möglichst geringem Primärenergiebedarf vornehmlich aus heimischen Quellen auskommen und geringe CO<sub>2</sub>-Emissionen aufweisen. Es gilt das Prinzip, den Energiebedarf durch Effizienzmaßnahmen wie Verbrauchminimierung, intelligente Verteilung und verlustarme Produktion gering zu halten und den verbleibenden Anteil durch Energieträger zu decken, die möglichst heimischen Ursprungs sind und keinen fossilen Kohlenstoff enthalten.

Das Plangebiet ist an das Fernwärmenetz der Stadt Kassel angeschlossen. Fernwärme ist ein effizientes und umweltschonendes Heizsystem. Durch die gleichzeitige Erzeugung von Strom und Wärme verringert den Einsatz von wertvoller Primärenergie erheblich. Der Gesetzgeber stellt die hocheffiziente Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplung praktisch auf eine Stufe mit erneuerbaren Energien. Die Brennstoffe werden optimal ausgenutzt.

Aufwändige und wirkungsvolle Anlagen von Heizkraftwerken reinigen die Abgase besser, als das sonst bei Tausenden von Einzelfeuerstätten möglich wäre. Die Nutzung von Fernwärme leistet also einen wesentlichen Beitrag zum Umweltschutz.

## 5. Festsetzungen des Bebauungsplanes

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Im Planbereich werden die Flächen entsprechend der vorgesehenen Wohnbebauung, der bestehenden und der umliegenden Nutzungen gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Möglichkeiten für eine bauliche Entwicklung orientieren sich damit am Bestand im Umfeld.

Im Areal Jägerkaserne II sollen, um das Wohnen bestmöglich zu schützen, Nutzungen, die nicht dem Wohnen dienen, vorrangig in den Kopfbauten und weiteren Gebäuden entlang der inneren Erschließungsstraße untergebracht werden. Festsetzungen zu Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet werden deshalb in WA1 und WA2 unterschieden.

Im WA1 sind hauptsächlich Wohngebäude zulässig. Sonstige im Allgemeinen Wohngebiet vorgesehene Nutzungen und mögliche Ausnahmen sind in diesem Bereich nur ausnahmsweise zulässig. Ganz ausgeschlossen werden Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten. Diese zusätzliche Einschränkung ist erforderlich, um störende, flächenintensive Nutzungen und damit einhergehende Nutzungskonflikte auszuschließen. Negative Auswirkungen von Immissionen gegenüber Anwohnern sollen damit ebenso vermieden werden.

Im WA2 sind die gemäß §4 BauNVO vorgesehenen Nutzungen und Ausnahmen, ausgenommen Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten, zulässig. Für die nicht zulässigen Ausnahmen gilt gleiches wie im WA1.

Im Areal Jägerkaserne III erfolgt die Ausweisung in WA1 und WA2 entsprechend des Bestandes. Die Mischung von Wohnen und Anlagen für soziale Zwecke und Gewerbe in dieser Weise hat sich bewährt und soll gesichert werden.

### 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird unter Beachtung der umliegenden Bebauung und der städtebaulichen Konzeption festgesetzt. Diese wurde im Vorfeld für das Gebiet Jägerkaserne II durch die Realisierung des Wettbewerbes entwickelt und zwischen Vorhabenträger und der Stadt Kassel abgestimmt. Auf Grundlage dieser Konzeption werden die Festsetzungen in einen Rahmen gefasst, der eine planerisch erforderliche Flexibilität zulässt.

Im Areal Jägerkaserne III gilt es, das bestehende Maß der baulichen Nutzungen zu sichern. Entwicklungsmöglichkeiten gibt es im lediglich noch im nordöstlichen Bereich (derzeit eingeschossige Bebauung). Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientieren sich hier an der angrenzenden Bebauung.

Eine Begrenzung der baulichen Nutzung hinsichtlich der Grundfläche der Gebäude erfolgt über die durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Fläche und durch die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl.

Die Dichte der Bebauung orientiert sich an der bestehenden Bebauung, der Umgebungsbebauung und der Baunutzungsverordnung. Es wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

Im Areal Jägerkaserne II entspricht diese der im Ergebnis des Wettbewerbes ermittelten Grundflächenzahl von 0,25 insofern, da in der Betrachtung des Wettbewerbes die Grundfläche des gesamten zu überplanende Areals der Jägerkaserne II einbezogen wurde. Durch Ausweisung von Verkehrs- und Grünflächen reduziert sich die maßgebende Baugrundstücksfläche für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche um ca. 25%.

Im Areal Jägerkaserne III entspricht die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 dem Bestand und korrespondiert somit mit der Umgebung und dem Konzept für das Areal Jägerkaserne II.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind Überschreitungen für Garagen / Tiefgaragen, Zufahrten und ihre Stellplätze erlaubt. Die Erhöhung der Grundflächenzahl gewährleistet, dass der Stellplatznachweis gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Kassel erbracht werden kann. Die Überschreitung wird durch Festsetzungen zur Erdüberdeckung und Bepflanzung von Tiefgaragen in ihren Auswirkungen auf die Freiräume abgemildert.

Um im Areal Jägerkaserne II sicherzustellen, dass für die geplanten vielfältigen Nutzungen genügend Stellplätze zur Verfügung gestellt werden können, wird eine Überschreitung der GRZ mit den in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen bis zu 0,7 zugelassen werden. Auch soll damit eine Zunahme des Parkraumdrucks und eines Parkraum-Suchverkehrs im benachbarten Wohngebiet vermieden werden. Da die Stellplatzanlagen hauptsächlich als Tiefgarage ausgebildet werden sollen, und Tiefgaragen außerhalb der Hochbauten intensiv begrünt werden müssen, wird die Auswirkung auf die natürliche Funktion des Bodens als vertretbar eingeschätzt. Im Vergleich zum derzeitigen Versiegelungsgrad des Areals wird immer noch eine Verbesserung geschaffen.

Zur Bestimmung der Kubaturen werden maximale Höhen baulicher Anlagen „OK“ in m über einer Bezugshöhe, deren Angabe sich auf die absolute NHN-Höhe bezieht, festgesetzt. Die Höhe baulicher Anlagen wird gemessen ab festgesetzter Bezugshöhe bis zur Gebäudeoberkante des Hauptbaukörpers. Bei Flachdächern gilt der oberste Dachabschluss bzw. die Oberkante der Attika / der Brüstung als Gebäudeoberkante, bei Sattel- oder Walmdächern der First.

Oberste Geschosse von Flachdachbauten sind gegenüber dem darunter liegendem Geschoss zurückzusetzen. Dies wird durch die unterschiedliche Gebäudehöhenfestsetzungen je Baufenster erwirkt. Durch das Ausbilden von Staffelgeschossen wird die Fassade stärker gegliedert und sie erhält ein für das Plangebiet prägendes Erscheinungsbild. Zusätzlich wird das Anlegen von Dachterrassen ermöglicht.

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl wird verzichtet, da über die Baugrenzen, die festgesetzte Grundflächenzahl, die Gebäudehöhen und Dachformen die Gebäudekubaturen hinreichend bestimmt sind.

Ein Überschreiten der nach §17 Abs.1 BauNVO zulässigen Obergrenze für die Geschossfläche wird damit zugelassen. Die Voraussetzung für diese Überschreitung liegen gemäß §17 Abs. 2 BauNVO vor.

Das Maß der baulichen Nutzung entspricht dem städtebaulich gebotenen Grundsatz im Zuge der Innenentwicklung vor weiterer Außenentwicklung geeignete innerörtliche Flächen einer verdichteten Bebauung zuzuführen, um damit die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum zu ermöglichen. Die hier zur Verfügung stehenden Flächen besitzen die notwendige Infrastruktur und sind auf Grund ihrer Lage in der Nähe zum Zentrum von Kassel dafür bestens geeignet.

Zum anderen werden mit den im Bebauungsplan festgesetzten umfangreichen Auflagen zur Begrünung/Bepflanzung der Grundstücke und der Festsetzung nicht überbaubarer freizuhaltender Innenbereiche die Voraussetzungen dafür geschaffen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden. Die weiteren Anforderungen an die Herstellung von wasserdurchlässigen Bodenbefestigungen (Stellplätze, Zugänge usw.) und an die Ausführung von Dachbegrünungen stellen sicher, dass nachteilige Wirkungen auf die Umwelt gemindert werden.

Die verkehrlichen Belange werden durch Umplanung des Knotenpunktes Ludwig-Mond-Straße / Bosestraße berücksichtigt.

Für die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude werden zum Maß der baulichen Nutzung keine Festsetzungen getroffen, da Umbauten / Änderungen der Außenhaut einer besonderen Beurteilung durch die Denkmalschutzbehörde bedürfen.



### 5.3 Bauweise, überbaubare Fläche

Im Bereich Jägerkaserne II wird die geschlossene Bauweise innerhalb der Baufenster festgesetzt. Dies ermöglicht im Zusammenhang mit der Festlegung der Form der Baugrenzen die Bebauung des Areals mit langgestreckten U-förmigen Baukörpern und spiegelt somit das Ergebnis des gewünschten städtebaulichen Konzepts wieder.

Im Gebiet Jägerkaserne III gilt die offene Bauweise. Die Baukörper sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

Durch unterschiedliche Längenbegrenzungen in Form von abweichenden Bauweisen wird sichergestellt, dass innerhalb großzügig bemessener Baufenster keine zu langen Baukörper entstehen.

Entsprechend der bestehenden Gebäudestruktur sind Gebäudelängen zwischen 19 m und 38 m zulässig.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen und Baulinien bestimmt.

Auf Grundlage des abgestimmten städtebaulichen Entwurfs wird im Areal Jägerkaserne II mit geringem Spielraum für jeden vorgesehenen Baukörper ein eigenes Baufenster vorgegeben.

Mit Festsetzung der Baulinie entlang der Erschließungsstraße wird die vom Preisgericht gewürdigte klar definierte Kante als Abgrenzung des Gebietes zum Quartiersplatz und eindeutiges Gegenüber zur vorhandenen Bebauung umgesetzt.

Im Areal Jägerkaserne III werden die Baufenster entsprechend der bestehenden und zu sichernden Bebauung festgesetzt.

Geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen sind mit untergeordneten Gebäudeteilen ausnahmsweise zulässig. Diese Ausnahme orientiert sich an den Vorgaben des § 23 BauNVO und ermöglicht die für die Wohnnutzung notwendigen Außenwohnbereiche zu schaffen bei gleichzeitiger Gewährleistung der ausreichenden Freihaltung der grundsätzlich nicht überbaubaren Bereiche.

### 5.4 Flächen für Tiefgaragen und Stellplätze

Mit dem Anspruch auf eine hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität soll der ruhende Verkehr hauptsächlich in Tiefgaragen untergebracht werden. Um eine große Anzahl an Stellplätzen realisieren zu können, werden die Baugrenzen um Flächen für Tiefgaragen TG erweitert.

Zur Minimierung des Verkehrs im Bereich des Quartierplatzes Jägerkaserne II, wird die Zufahrtsmöglichkeit zu den Tiefgaragen begrenzt auf eine Zufahrt im nördlichen Bereich der Erschließungsstraße.

Eine Ausweisung von oberirdischen Stellplätzen erfolgt unmittelbar im Zufahrtbereich sowie im Übergangsbereich Jägerkaserne II und III des Plangebietes.

Die Festsetzungen für Flächen von Tiefgaragen und Stellplätzen im Areal Jägerkaserne III entsprechend weitestgehend dem Bestand. Dort, wo eine Neubebauung nach Abriss bestehender Gebäude und Garagen möglich ist, werden zusätzliche Flächen für Tiefgaragen ausgewiesen.

Oberirdische Garagen außerhalb der überbaubaren Fläche werden nicht zugelassen, da sie nicht in das angestrebte städtebauliche Bild integrierbar sind.

### 5.5 Nebenanlagen

Nebenanlagen in Form von Geräteschuppen sind in den ausgewiesenen Flächen für Nebenanlagen zulässig. Ihre Größe ist auf 25 m<sup>3</sup> umbauten Raum, ihre Anzahl auf eine Nebenanlage pro Nebenanlagenfläche begrenzt.

Anzahl und Größe werden begrenzt, um eine innere Durchgrünung nicht zu gefährden und die Freihaltung der Freiräume zu gewährleisten.

## 5.6 Verkehrsflächen

### 5.6.1 Äußere Erschließung

Der Umbau des Knotenpunktes Ludwig-Mond-Straße / Bosestraße ist Teil des Plangebietes, wodurch der Bebauungsplan planfeststellungersetzende Aufgabe für diesen Bereich übernimmt

In der Ludwig-Mond-Straße wird, durch Verschmälerung der vorhandenen 7,0 m breiten begrünten Mittelrennung, für die südliche Knotenpunktzufahrt ein Linksabbiegefahrstreifen mit ca. 32,0 m Aufstelllänge angelegt. In der nördlichen Knotenpunktzufahrt wird auf Wunsch der Stadt Kassel zugunsten des Erhalts von 5 Beuys-Bäumen sowie aufgrund fehlender signifikanter, verkehrlicher Belastung kein separater Linksabbiegefahrstreifen angelegt. Für das links abbiegen in die östl. Bosestraße wird der von Norden kommende linke Geradeaus-Fahrstreifen als Geradeaus-Links-Fahrstreifen hergestellt. Im Zuge der Verschmälerung der begrünten Mittelrennung muss der vorhandene Baumbestand gefällt werden.

Die Fahrstreifenbreiten im nördlichen Knotenpunktarm bleiben wie im Bestand mit einer Breite von jeweils ca. 3,5 m erhalten.

Die geplanten Fahrstreifenbreiten betragen im südlichen Knotenpunktarm auf der Ostseite jeweils 3,25 m. Die Fahrstreifenbreiten auf der Westseite der Ludwig-Mond-Straße bleiben wie im Bestand, mit einer Breite von jeweils ca. 2,9 m, erhalten.

Nördlich der Bosestraße wird eine zusätzliche signalisierte Fußgängerquerungsmöglichkeit geschaffen. Beide signalisierte Furten über die Ludwig-Mond-Straße erhalten eine Breite von 4,0 m und einen Fahrbahnteiler ca. in der Mitte der Furt. Aufgrund der Schrägwinkeligkeit des westlichen und östlichen Knotenpunktarms erfolgt auch die Gestaltung der Furten diagonal um den Abstand zu der jeweiligen Geradeausrichtung der Bosestraße möglichst gering zu halten und die Bevorrechtigung gegenüber abbiegenden Fahrzeugen zu verdeutlichen.

Im nördlichen Knotenpunktarm handelt es sich auf beiden Seiten jeweils um Gehwegflächen, teilweise für Radfahrer freigegeben, sofern die vorhandenen Breiten von ca. 1,3 m auf der Westseite und ca. 2,5 m auf der Ostseite dies zulassen. Überwiegend wird der Radverkehr hier auf der Fahrbahn geführt. Im südlichen Knotenpunktarm wird der Radverkehr im Seitenraum geführt. Die mit rotem Pflaster versehenen 1,0 m breiten Streifen sind im Bestand dem Radverkehr vorbehalten, eine Benutzungspflicht besteht allerdings nicht. Neben dem o.g. Streifen für den Radverkehr verläuft ein ca. 1,3 bis 1,4 m breiter Streifen für den Fußgängerverkehr.

Auf der Westseite der Ludwig-Mond-Straße soll unmittelbar vor dem Knotenpunkt mit der Bosestraße ein Schutzstreifen für Radfahrer auf der Fahrbahn angelegt werden. Die Führung über die Einmündung Bosestraße erfolgt über separate Radfahrerfurten. Für links abbiegende Radfahrer von der Westseite der Ludwig-Mond-Straße in die östl. Bosestraße wird im südwestlichen Quadranten des Knotenpunktes ein baulich hergestellter Aufstellbereich im Seitenraum, mit einem Rad-Signalgeber mit Taster, vorgesehen. Links abbiegende Radfahrer von der Ostseite der Ludwig-Mond-Straße in die westl. Bosestraße sollen den vorgezogenen Aufstellbereich in der östl. Bosestraße nutzen. Hierfür wird der 5,0 m lange Aufstellbereich seitlich mit einer unterbrochenen Markierung versehen.

Die westliche Bosestraße und die unmittelbar angrenzende Zufahrt zum Gelände des Regionalverkehrs Kurhessen werden zu einer Fahrbahn zusammengefasst. Hierbei wurde ein versatzfreier Übergang zwischen der westlichen und östlichen Bosestraße angestrebt. Die zwischen den beiden westli-

chen Zufahrten gelegene denkmalgeschützte Mauer wird abgebaut und soll auf dem Gelände der Jägerkaserne neu gesetzt werden. Für die Zusammenlegung der beiden Zufahrten und den Ausbau des westlichen Knotenpunktarms muss der Baumbestand auf der Südseite der Bosestraße auf einer Länge von ca. 50 m entfallen. Für den entfallenen Baumbestand sollen in einem neu anzulegenden Grünstreifen Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.

Die geplanten Fahrstreifenbreiten betragen im westlichen Knotenpunktarm jeweils 3,25 m zzgl. 1,5 m Schutzstreifen für den Radverkehr im unmittelbaren Knotenpunktbereich. Ca. 30 m westlich des Knotenpunktes erfolgt die Rückverziehung auf die vorhandenen Fahrstreifenbreiten von 3,0 m ohne separate Schutzstreifen. Auf der Nordseite der Bosestraße werden der 2,0 m breite Parkstreifen und ein mindestens 2,0 m breiter Gehweg neu hergestellt. Auf der Südseite der Bosestraße werden im unmittelbaren Knotenpunktbereich ein jeweils 2,5 m breiter Grünstreifen mit Baumpflanzungen und ein Gehweg ebenfalls neu hergestellt. Ca. 40 m westlich des Knotenpunktes erfolgt die Rückverziehung auf die vorhandenen Grünstreifen- und Gehwegbreiten von ca. 3,0 und 1,5 m, um die vorhandene Stützwand zum höher gelegenen Gelände der ehemaligen Jägerkaserne überwiegend zu erhalten. Auf ca. 25 m Länge muss die Stützwand abgebrochen und je nach geplanter Höhenlage des Wohngebietes neu hergestellt werden.

Die Anbindung des Wohnquartiers soll gegenüber der Barthstraße als vierter Knotenpunktarm realisiert werden. Der Fahrbahnquerschnitt der Anbindung soll eine Breite von 6,0 m erhalten.

Die östliche Bosestraße soll im direkten Einmündungsbereich ebenfalls um separate Schutzstreifen für Radfahrer ergänzt werden. Aufgrund der begrenzten vorhandenen Flächenverfügbarkeit erhalten die Fahrstreifen eine Breite von jeweils 2,75 m zzgl. eines 1,5 m breiten. Ca. 40 m östlich des Knotenpunktes erfolgt die Rückverziehung auf den vorhandenen Fahrbahnquerschnitt mit einer Breite von ca. 6,2 m, ohne separate Schutzstreifen. Auf der Südseite der Bosestraße muss für die Verbreiterung der Fahrbahn und die Herstellung eines ca. 1,5 m breiten Gehweges der vorh. ca. 1,7 m breite Grünstreifen mit Baumbestand entfallen. Für die entfallenen Bäume sind Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

Der vierarmige Knotenpunkt Ludwig-Mond-Straße / Bosestraße wird zukünftig signalgesteuert betrieben und erhält in allen Knotenpunktarmen Furten für den Fußgänger- und Radverkehr. Aufgrund der vorhandenen unterschiedlichen Führungsformen sowie aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit kommen auch zukünftig unterschiedliche Führungsformen für den Fuß- und Radverkehr zum Einsatz.

### 5.6.2 Innere Erschließung

Die Zufahrt ins Gebiet Jägerkaserne II erfolgt von der Bosestraße, an der Gebietsgrenze zum Areal Jägerkaserne III. Die Anbindung des Areals Jägerkaserne III bleibt am westlichen Gebietsrand bestehen.

Zur Sicherung dieser verkehrsverträglichen Planung und Situation werden neben den Festsetzungen der Zufahrtsbereiche auch Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt entlang der Bosestraße festgesetzt.

Die Verkehrserschließung im Plangebiet erfolgt über Privatstraßen.

Die neue Verkehrsfläche im Gebiet Jägerkaserne II wird mit einer Breite von 7,60m festgesetzt. Auf einer Breite von 2,0m sollen am östlichen Rand Längs-Stellplätze angeordnet werden. Durch Pflanzgebote erfolgt eine Gliederung der Stellplätze. Der Wendehammer am Ende dieser Erschließungsstraße entspricht in seiner Größe den Anforderungen der Berufsgenossenschaft Verkehr.

Im Gebiet Jägerkaserne III wird die bestehende Verkehrsfläche festgesetzt. Änderungen zum Bestand sind nicht erforderlich.

Die im nördlichen Bereich des Areals bestehende größere Parkplatzfläche wird als private Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Parken ausgewiesen. Der Platz um die Bäume des Kunstwerkes „7000 Eichen“ wird ebenso als private Verkehrsfläche ausgewiesen mit Zweckbestimmung „Platz“ (Aufenthalt).

#### **5.7 Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft / Grünflächen und Grünordnung**

Zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches werden private Grünflächen ausgewiesen und Pflanzgebote sowie Pflanzbindungen festgesetzt.

Die Festsetzung von privaten Grünflächen dient der städtebaulichen Gestaltung und der Begrünung des Baugebiets.

Die Gehölze des Pflanzgebots von Bäumen und von Sträuchern dienen der Eingrünung der Baukörper, der Verbesserung des Klimas und der Lufthygiene innerhalb des Baugebiets. Sie bieten Schutz, Nahrung und Nistmöglichkeiten für z.B. Vögel und Insektenarten und vermindern Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere durch den Verlust von Solitäräumen.

Die Dachbegrünung und Begrünung von Tiefgaragen dient der Durchgrünung und Gestaltung des Wohngebiets. Durch Wasserrückhaltung und –verdunstung tragen die so begrüneten Flächen zur Drosselung des Niederschlagsabflusses und zur Verbesserung des Klimas innerhalb des Baugebiets bei. Der Verlust von Bodenfunktionen wird minimiert.

Die Begrünung von Fassaden wirkt sich ebenfalls positiv auf das Kleinklima aus, trägt zu angenehmen Wohnverhältnissen bei und ist für die Tierwelt von Bedeutung.

Pflanzbindungen sollen den wertvollen Bestand an Bäumen und Sträuchern schützen. Die vorhandenen Gehölzstrukturen entlang der östlichen und westlichen Randbereiche, sowie der Gehölzsaum am westlichen Gebietsrand des Areals Jägerkaserne II sind raumprägend und erhaltenswert.

Am östlichen Gebietsrand stellt der zu erhaltende Gehölzgürtel eine wichtige Grünverbindung zwischen den Grünanlagen im Norden und dem Park Schönfeld im Süden dar.

Der Gehölzstreifen im Süden stellt eine ideale Übergangszone zum denkmalgeschützten Park Schönfeld dar und ist daher ebenfalls zwingend zu erhalten. Der aus frei wachsenden Gehölzen bestehende und sich gemäß natürlicher Sukzession entwickelnde Saum ergänzt das Bild des in diesem Teil waldartigen Parks und ist ein stabiler Puffer zwischen Bebauung und Landschaft.

Die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge dient dem Schutz der für Mensch, Tier und Pflanze lebenswichtigen Ressource Wasser. Mit der Maßnahme sollen die negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung sowie die Bildung von Hochwasserspitzen reduziert werden.

#### **5.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche**

An der östlichen Gebietsgrenze wird ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

Innerhalb eines Grünstreifens wird damit eine Wegebeziehung vom nördlich der Ludwig-Mond-Straße gelegenen „Pomologischen Garten“ über das Areal der Jägerkaserne bis zum südlich gelegenen Park Schönfeld hergestellt.

## 5.9 Immissionsschutzmaßnahmen

Vom Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik Arno Flörke wurde eine schalltechnische Untersuchung für das Bebauungsplangebiet durchgeführt. Die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung sind unter Punkt 2.9.2 aufgeführt und erläutert.

Die ermittelten Lärmpegelbereich werden in der Planzeichnung ausgewiesen und notwendige bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm festgesetzt.

## 5.10 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Die Flächen, die durch frühere Nutzungen mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, werden in der Planzeichnung entsprechend der Ergebnisse von Untergrunduntersuchungen gekennzeichnet. Wegen möglicher Gefährdungen für die Grundstücksnutzung erfolgen diese Kennzeichnungen und der Hinweis auf Beachtung notwendiger Maßnahmen beim Eingriff in den Boden. Besondere bauliche Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen, die durch die Kontaminierung des Bodens erforderlich sind, werden im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens geregelt.

## 5.11 Gestaltungsfestsetzungen nach Hessischer Bauordnung

Für das Plangebiet werden örtliche Bauvorschriften aufgestellt. Damit soll im Wesentlichen ein Beitrag zu einer harmonischen, abgestimmten und nachhaltigen Gesamtgestaltung des Gebietes und die Einbindung in die Umgebung geleistet werden.

### 5.11.1 Äußere Gestaltung

Den heutigen Anforderungen entsprechend sowie korrelierend mit der Neubebauung auf dem Areal Jägerkaserne III sowie dem Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbes wird vorrangig Flachdachbebauung festgesetzt. Durch diese Dachform soll eine bestmögliche Ausnutzung in den obersten Geschossen erreicht werden. Die Flachdächer sind zu begrünen.

Um den Bestand der Bereiche C und E zu schützen, werden hier auch das Walm- bzw. das Satteldach festgesetzt. Eine eventuelle Neubebauung mit Flachdach wird aber auch nicht ausgeschlossen. Als Denkmal geschützte bauliche Anlagen werden entsprechend ihrem jetzigen Bestand von Dachform und Neigung festgeschrieben.

Die Festsetzung von Dachaufbauten basiert im Wesentlichen auf städtebaulichen Gesichtspunkten sowie in vergleichbaren Bebauungsplänen enthaltenen Vorschriften.

Durch Festlegung von maximalen Längenbeschränkungen bei Dachgauben, sowie Giebel- und Firstabständen soll erreicht werden, dass sich Dachaufbauten dem Hauptdach unterordnen.

Aus gestalterischen Gründen werden Festsetzungen zu Anzahl und Ausführung von Außenantennen getroffen. So ist nur eine Außenantenne pro Gebäude zulässig. Diese muss vom Hausgrund zurückgesetzt sein und ist beim geneigten Dach (SD, WD) der Farbe der Dacheindeckung anzupassen sowie in der Höhe auf OK First beschränkt.

Werbeanlagen werden aus städtebaulichen Gründen in ihrer Größe und dem Ort ihrer Anbringung beschränkt.

Im Allgemeinen Wohngebiet sollten Werbeanlagen nur kleinteilig sein, also ihre Fläche maximal 2 m<sup>2</sup> je Gebäude einnehmen, da die Wohnnutzung im Vordergrund steht.

Das städtebauliche Erscheinungsbild soll nicht durch überdimensionierte Werbeflächen beeinträchtigt werden.

Blinklicht, Wechsellicht, Lauflicht, elektronische Laufbänder, Videowände, u.ä. sind unzulässig, da sie die Wohnqualität beeinträchtigen und auch städtebaulich hier nicht vertretbar sind.

Gestalterische Aspekte führen dazu, die Hinweisschilder für freie Berufe auf je 0,2m<sup>2</sup> zu begrenzen. Pro Gebäude sind sie einheitlich zu gestalten und zu begrenzen auf eine Fläche von 0,8m<sup>2</sup>.

#### **5.11.2 Besondere Anforderungen zum Schutz von Bau- und Kulturdenkmälern**

Im Planungsgebiet befinden sich mehrere Kulturdenkmäler gemäß Denkmalschutzgesetz.

Diese werden als Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, gekennzeichnet, da in Bezug auf die örtlichen Bauvorschriften möglicherweise abweichende Regelungen laut Vorgaben der Denkmalschutzbehörde zu treffen sind.

#### **5.11.3 Gestaltung unbebauter Flächen**

Freiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, um ansprechende und gesunde Aufenthalts- und Wohnverhältnisse durch eine hohe Freiraumqualität zu erzielen. Ansprüche an das Erscheinungsbild, Anforderungen an Art und Intensität unterschiedlicher Nutzungsansprüche werden erfüllt. Flächenversiegelungen sollen minimiert werden.

Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen und öffentlichen Verkehrsflächen werden zugelassen, aber in der Höhe beschränkt. Einfriedungen nehmen erheblich Einfluss auf das Erscheinungsbild des Straßenraums. Durch die Beschränkung der Einfriedungshöhe soll das Einfügen in die Umgebung gefördert und ein blickdichtes Abschotten unterbunden werden.

Es werden Vorgaben zu den Abfallbehälterstandorten getroffen, da auf Grund der beanspruchten Flächengröße diese von Bedeutung für das Erscheinungsbild des öffentlichen Raumes sind. Durch die Wahl des Standortes abseits des Straßenraums oder innerhalb des Gebäudes sowie durch Einhausung oder Eingrünung der Flächen kann ein negativer Einfluss auf das optische Bild des Straßenraums oder der Gartenbereiche vermieden werden.

#### **5.11.4 Stellplätze**

Auf die Satzung der Stadt Kassel zur Herstellung und Gestaltung von Stellplätzen wird verwiesen, um auch hier den ortsüblichen Anforderungen gerecht zu werden.

## **6. Auswirkung der Planung**

### **6.1 Allgemein**

Gemäß § 1a Baugesetzbuch sind im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege abzuwägen.

Geboten sind der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Begrenzung von Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Zu berücksichtigen sind die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz).

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Daher kann auf einen Umweltbericht gemäß § 2 Abs 4 BauGB verzichtet werden. Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Planung zu berücksichtigen.

Durch die Planung begründete Eingriffe in Natur und Landschaft, die sich aus der Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Innenentwicklung auf der Grundlage von § 13a BauGB ergeben könnten, müssen nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB jedoch nicht ausgeglichen werden, da sie als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als zulässig gelten.

Grundsätzlich ist eine Nachverdichtung im Innenbereich positiv zu beurteilen, weil diese prinzipiell dem durch das BauGB eingeforderten sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie der Begrenzung von Bodenversiegelung auf das notwendige Maß folgt.

Im Rahmen der grünordnerischen Bearbeitung werden auch die durch das Projekt verursachten positiven und negativen Auswirkungen im naturschutzfachlichen Sinn bewertet. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturschutzrechts werden beurteilt und mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen benannt.

Im Folgenden werden die durch die Planung verursachten Auswirkungen auf die im Punkt 3.4 beschriebenen Schutzgüter als Grundlage für die Abwägung aufgeführt. Die das Plangebiet betreffenden rechtlichen und fachplanerischen Vorgaben sind im Kapitel 2 der Begründung dargestellt.

## 6.2 Darstellung und Bewertung der Planung in Bezug auf die Schutzgüter

### 6.2.1 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser und Boden

Von der Gesamtfläche des Bereichs der Jägerkaserne II entfallen rund 3.300 m<sup>2</sup> auf öffentliche und private Verkehrsflächen sowie rund 8.000 m<sup>2</sup> auf private Grünflächen. Die verbleibende Fläche von rund 32.200 m<sup>2</sup> stellt das Nettobauland dar, von dem ein Anteil von 40% (GRZ 0,4) überbaut werden darf. Zusätzlich dürfen weitere 30% des Nettobaulands durch Nebenanlagen (gem. §19 (4) Satz 1 BauNVO) wie Garagen und Stellplätze in Anspruch genommen werden. Daraus ergibt sich bei maximaler Ausnutzung dieser Festsetzung eine potenzielle 70%ige Versiegelung des Nettobaulands, d.h. rund 22.500 m<sup>2</sup>.

Zusammen mit den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen ergibt sich somit eine potenzielle Versiegelung von 25.800 m<sup>2</sup>. Dies stellt eine Reduzierung der Flächenversiegelung um 5.600 m<sup>2</sup> dar.

Tab. A-1: Veränderung der Flächenversiegelung durch die Planung (ca. Werte)

	Bestand	Planung	Differenz
Versiegelte Fläche (Bebauung, Verkehrsflächen, befestigte Privatflächen)	3,15 ha	2,58 ha	- 0,56 ha
Unversiegelte Flächen (im B-Plan Festsetzung als private Grünflächen oder nichtüberbaubarer Grundstücksanteil)	1,2 ha	1,76 ha	+ 0,56 ha

### 6.2.2 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima

Die Reduzierung des Anteils der versiegelten Flächen, die Festsetzungen zur Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen, zur Dach und Fassadenbegründung wirken sich positiv auf das Kleinklima aus. Erhebliche negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten, jedoch werden die Neupflanzungen

den eintretenden Gehölzverlust nicht unmittelbar ersetzen können. Mittel- bis langfristig werden die gepflanzten Gehölze ihre positive Funktion für das Klima einnehmen.

### 6.2.3 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Vegetation, Gehölzbestände

Durch Flächeninanspruchnahme für Bebauung und Verkehrsflächen kommt es zu einem Verlust von bestehenden Gehölzflächen in einem Umfang von rund 2.000 m<sup>2</sup>.

Dem gegenüber stehen ca. 95 mittel- großkronige Laubbäume, die gemäß Festsetzung des Bebauungsplans auf den privaten Grünflächen zu pflanzen sind (je 200m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Grundstücksfläche 1 Baum).

Die Gehölzbestände am Süd- und Ostrand des Planungsgebiets sowie der Gehölzbestand auf der Böschung zwischen dem Gelände der Jägerkaserne II und III werden dauerhaft gesichert.

### 6.2.4 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Vegetation, Verluste von Einzelbäumen, die unter dem Schutz der Baumschutzsatzung der Stadt Kassel stehen

Im Folgenden werden abschnittsweise die Bäume aufgeführt, die unter den Schutz der Baumschutzsatzung Kassel fallen und die aufgrund der Planung nicht erhalten werden können. Insgesamt handelt es sich um 41 Bäume, von denen 4 bereits so stark geschädigt sind, dass eine Entfernung auch aus Verkehrssicherheitsgründen in absehbarer Zeit notwendig wäre.

Am südlichen Rand des Planungsgebiets müssen 10 Bäume für den Bau einer Tiefgarage entfernt werden.

Tab. A-2: Verlust von 10 Bäumen im Bereich der geplanten Tiefgarage am südlichen Rand des Plangebietes:

Nr.	Art	STU in cm
27	Esche	85
28	Ahorn	126
29	Esche	110
30	Esche	110
31	Ahorn	110
41	Ahorn	94
42	Esche	101
43	Ahorn	126
46	Esche	110
47	Esche	94

Als besonders erhaltenswert aus dieser Gruppe sind der Ahorn mit der Nr. 28 sowie der Ahorn mit der Nr. 43 zu bewerten. Beide haben einen Stammumfang von 126 cm.



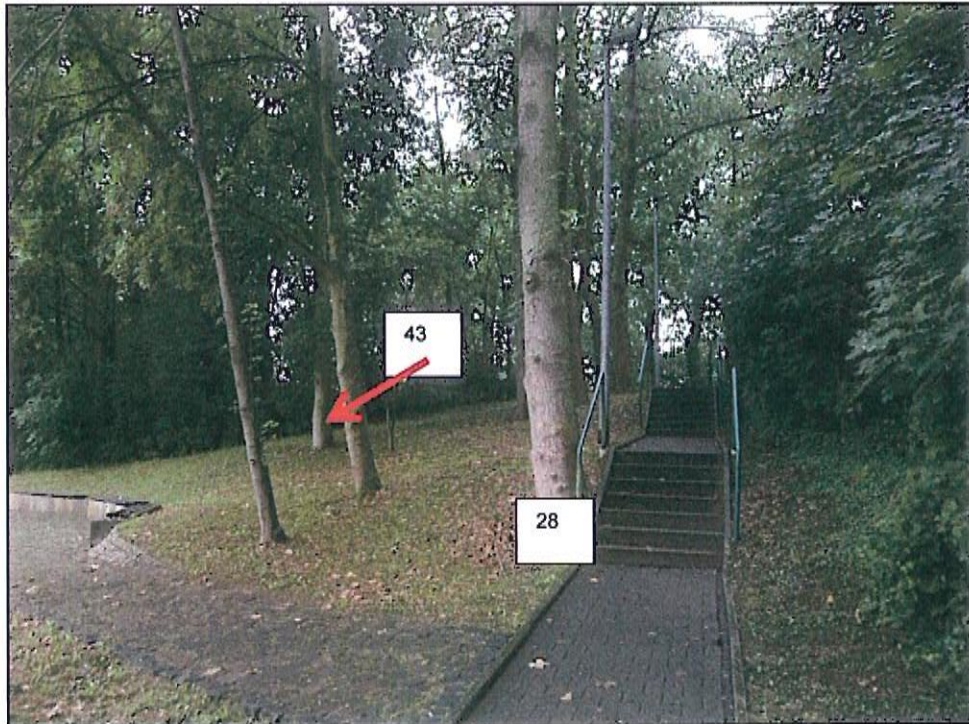


Abb. A-1: direkt an der Treppe: Baum 28, Ahorn und im Hintergrund Baum 43, Ahorn,

Im Hintergrund (am linken Bildrand) der Abbildung 3-1 ist ein Gehölzbestand zu erkennen, der ebenfalls weitgehend durch die Anlage der Tiefgarage entfallen wird. Die geschützten Bäume, die dort entfallen, werden in nachfolgender Tabelle aufgeführt.

Tab. A-3: Verlust von 9 Bäumen in einer Gehölzgruppe am Südrand des Planungsgebietes:

Nr.	Art	STU in cm
65	Douglasie	110
68	Esche	110
76	Ahorn	110
78	Ahorn	94
79	Birke	94
80	Ahorn	94
88	Ahorn	94
89	Ahorn	110
91	Ahorn	110

Auch ein Ausläufer des östlichen Gehölzstreifens (siehe Abbildung 3-2) muss entfernt werden. Damit verbunden ist der Verlust folgender größerer Bäume, die in dieser Gruppe stehen:

Tab. A-4: Verlust von 16 Bäumen in einer Gehölzgruppe, die einen Ausläufer des Gehölzstreifens am Ostrand des Planungsgebietes darstellt

Nr.	Art	STU in cm
151	Ahorn	189
152	Ahorn	189

170	Ahorn	126
177	Ahorn	126
179	Kirsche	126
208	Ahorn	189
209	Ahorn	189
210	Ahorn	189
211	Ahorn	189
213	Kirsche	126
218	Ahorn	126
219	Ahorn	126
220	Ahorn	126
221	Ahorn	126
222	Ahorn	126
223	Ahorn	126



**Abb. A-2:** Gehölzgruppe, die sich aus dem Gehölzstreifen am östlichen Rand heraus in die Fläche hineinentwickelt hat

Bäume an der RKH Zufahrt, parallel zur Bosestraße, 6 Bäume an der Südseite

Die im folgenden aufgeführten Bäume, die an der Mauer stehen, die das Gelände zur RKH-Zufahrt hin abstützt, sind nicht nur aufgrund des Alters und der Größe als besonders erhaltenswert zu beurteilen, sondern auch aufgrund der Tatsache, dass sie durch den exponierten Standort das Sied-

lungsbild deutlich prägen und eine imposante Einfassung des Geländes bilden.

Eine Erhaltung der Bäume ist aufgrund der Bebauung, die bis an die Mauer reichen wird nicht möglich.

Tab. A-5: Bäume an der RKH Zufahrt, parallel zur Bosestraße, 6 Bäume an der Südseite

Nr.	Art	STU cm	in	Bemerkung
110	Linde	190		Aufgrund des Standorts auf der Mauer, deutlich ortsbildprägend
111	Linde	190		Höhlenbaum
113	Birne	94		
114	Linde	190		Aufgrund des Standorts auf der Mauer, deutlich ortsbildprägend
115	Linde	157		Höhlenbaum. bereits deutlich geschädigt
116	Linde	157		Bereits deutlich geschädigt



Abb. A-3: Linde Nr. 114 oberhalb der Stützmauer an der RKH-Zufahrt

Bäume an der RKH Zufahrt, parallel zur Bosestraße, 3 Bäume an der Nordseite

Auf der gegenüberliegenden Seite stehen 3 weitere große Linden, die jedoch aufgrund ihres schlechten Zustandes bzw. des Standortes direkt am Asphalt nicht als erhaltenswert eingestuft werden.

Auch diese Bäume werden bei Realisierung des Vorhabens entfallen.

Tab. A-6: Bäume an der RKH Zufahrt, parallel zur Bosestraße, 3 Bäume an der Nordseite

Nr.	Art	STU in cm	Bemerkung
122	Linde	157	Bereits beeinträchtigt durch Stand direkt am Asphalt
123	Linde	157	Weitgehend abgestorben
124	Linde	157	Höhlenbaum, bereits deutlich geschädigt



**Abb. A-4:** RKH Zufahrt parallel zur Bosestraße, links die abgängigen Linden Nr. 122-124, rechts die Linden oberhalb der Stützmauer (Bäume Nr. 113 bis 116)

Bäume an der Bosestraße und der Ludwig-Mond-Straße

Entlang der Bosestraße stehen Laubbäume unterschiedlichen Alters und Größe. Ein Großteil dieser Bäume wird aufgrund des notwendigen Ausbaus der Straße des Kreuzungsbereichs mit der Ludwig-Mond-Straße entfallen. Das gleiche gilt für Straßenbäume an der Ludwig-Mond-Straße im Kreuzungsbereich.

Die Straßenplanung wurde mehrmals überarbeitet, so dass die Zahl der betroffenen Bäume von ursprünglich 31 auf 8 Bäume (die unter die Baum-

schutzsatzung fallen) reduziert werden konnte. Folgende Bäume, die unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallen, werden entfallen:

*Tab. A-7: Bäume, die voraussichtlich durch straßenbauliche Maßnahmen an der Bosestraße entfallen. Die Angaben zu den Bäumen sowie die Nummerierung der Bäume sind der Vermessung der Straßenplanung entnommen*

Nr.	Art	STU in cm	Bemerkung
25		251	Höhlenbaum
26		220	
27		314	
28		157	
29		314	
30		220	
31		94	
32		157	

*Tab. A-8 Bäume, die voraussichtlich durch straßenbauliche Maßnahmen an der Ludwig-Mond-Straße entfallen, Die Angaben zu den Bäumen sowie die Nummerierung der Bäume sind der Vermessung der Straßenplanung entnommen*

Nr.	Art	STU in cm	Bemerkung
18		94	

### 6.2.5 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Fauna, Avifauna

Da der Großteil der randlichen Gehölzbestände erhalten wird und darüber hinaus die Pflanzung von 96 Laubbäumen festgesetzt wird, ist nicht von einer wesentlichen Beeinträchtigung der Habitatfunktion des Geländes für die Avifauna auszugehen.

Auch für die Fledermäuse ist nicht von einer wesentlichen Beeinträchtigung der Habitatfunktion des Geländes auszugehen.

Die Entnahme der kartierten Höhlenbäume darf nur erfolgen wenn sichergestellt ist, dass die Höhlen nicht aktuell besetzt sind. Entsprechende Kontrollen sind rechtzeitig vorzusehen/durchzuführen.

### 6.2.6 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Fauna, Reptilien

Keine

### 6.2.7 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Menschkultur und Sachgüter / Landschaftsbild

Durch die Planung wird es zum Verlust der Mauern und der Bäume kommen. Andererseits wird es die Entwicklung der aktuell wenig ansprechenden asphaltierten Logistikfläche mit z.T. alten Hallen zu einem neuen Stadtquartier zu einer deutlichen Aufwertung des Gebietes führen.

### 6.2.8 Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Menschkultur und Sachgüter

Durch den Erhalt der randlichen Gehölzbestände im Osten und im Süden des Plangebietes ist ein angemessener Puffer zu den Beständen des Parks Schönfeld gewährleistet. Auch hinsichtlich visueller oder akustischer Störungen ist der Park zum Planungsgebiet durch die waldartigen Gehölzbestände gut abgeschirmt, so dass nicht von Beeinträchtigungen des Parks durch die Planung auszugehen ist.

Die Grünverbindung zwischen Pomologischem Garten und Park Schönfeld bleibt bestehen und wird durch die Schaffung öffentlicher Freiflächen und Wegebeziehungen verbessert.

### 6.2.9 Zusammenfassung Jägerkaserne II (ohne Straßenbaumaßnahmen)

Tab. A-9: Übersicht der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

Keine Auswirkungen: 0  
 Positiv: +  
 Negativ: -  
 Wenig erheblich: -  
 Erheblich: --

Schutzgut	Auswirkung der Planung	Bewertung
Wasser und Boden	Reduzierung der Flächenversiegelung um 0,56 ha	+
Klima	Reduzierung der Flächenversiegelung um 0,56 ha Verlust von 52) erhaltenswerten Bäumen Verlust von rd. 2.000 m <sup>2</sup> Gehölzfläche Pflanzung von 96 mittel- bis großkronigen Laubbäumen Anlage von Dachbegrünung Anlage von Fassadenbegrünung	+ - - + + +
Vegetation	Verlust von 52 erhaltenswerten Bäumen Verlust von rd. 2.000 m <sup>2</sup> Gehölzfläche Pflanzung von 97 mittel- bis großkronigen Laubbäumen Anlage von Dachbegrünung Anlage von Fassadenbegrünung	-- - ++ + +
Tiere	Verlust von 3 Höhlenbäumen im Gebiet Jägerkaserne II und 1 im Bereich der Straßenumplanung Verlust von Verlust von rd. 2.000 m <sup>2</sup> Gehölzfläche Pflanzung von 97 mittel- bis großkronigen Laubbäumen	- 0 - +
Landschaftsbild	Verlust von stadtbildprägenden Mauern und Bäumen	
Mensch, Kultur und sonstige Sachgüter	Verlust von stadtbildprägenden Strukturen Entwicklung einer Logistikfläche zu einem neuen Wohnquartier	- +

## 7. Verfahren

Das Bauleitverfahren § 13 BauGB für das beschleunigte Verfahren mit folgenden Verfahrensschritten durchgeführt:

Aufstellungsbeschluss	(§2 Abs. 1 BauGB)	am 02.09.2013
Orts übliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§2 Abs. 1 BauGB)	am
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 2 BauGB) (§4 Abs. 2 BauGB)	am
Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	(§3 Abs. 2 BauGB)	am
Beteiligung der Öffentlichkeit	(§3 Abs. 2 BauGB)	vom bis
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§4 Abs. 2 BauGB)	vom bis
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung	(§10 Abs. 1 BauGB)	am
Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften)		am

## 8. Anhänge

### 8.1 Tabelle eingemessener Bäume, Aufnahme der Art, der Höhe und des Stamm- und Kronendurchmessers in Brusthöhe

**Fett gedruckt:** Laubbäume **Dünn gedruckt:** Nadelbäume

Kann erhalten werden (außerhalb von Gebäude, Verkehrsflächen, Freiraum, und BE-Flächen oder innerhalb als zu erhaltend festgesetzter Gehölzbestände)

Erhaltung nicht möglich da Lage innerhalb Gebäude, Verkehrsflächen, BE-Flächen

<p><b>Bäume, die unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallen und nicht erhalten werden können</b></p>
<p><b>Bäume, die unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallen und erhalten werden können</b></p>

Lfd. Nr.	Art	BHD	Kronendurchmesser (in m)	Erhaltung möglich?
1	<b>Birke</b>	20	3,00	Nein
2	<b>Feldahorn</b>	18	2,00	Nein
3	<b>Feldahorn</b>	20	3,00	Nein
4	<b>Esche</b>	20	4,00	Nein
5	<b>Hainbuche</b>	20	6,00	Nein
6	<b>Feldahorn</b>	25	5,00	Nein
7	<b>Feldahorn</b>	25	6,00	Nein
8	<b>Hainbuche</b>	15	3,00	Nein
9	<b>Hainbuche</b>	15	3,00	Nein
10	<b>Eiche</b>	10	3,00	Nein
11	<b>Esche</b>	10	3,00	Nein
12	<b>Spitzahorn</b>	15	4,00	Nein
13	<b>Feldahorn</b>	10	3,00	Nein
14	<b>Feldahorn</b>	12	2,50	Nein
15	<b>Feldahorn</b>	8	2,50	Nein
16	<b>Feldahorn</b>	7	2,50	Nein
17	<b>Feldahorn</b>	10	3,00	Nein
18	<b>Feldahorn</b>	5	2,00	Nein
19	<b>Feldahorn</b>	5	2,50	Nein
20	<b>Spitzhorn</b>	15	8,00	Nein
21	<b>Kastanie</b>	35	12,00	Ja



22	Linde	30	10,00	Ja
23	Ahorn	30	12,00	Ja
24	Esche	35	14,00	Ja
25	Esche	30	10,00	Ja
26	Esche	15	4,00	Nein
27	Esche	27	7,00	Nein
28	Ahorn	40	12,00	Nein
29	Esche	35	11,00	Nein
30	Esche	35	8,00	Nein
31	Ahorn	35	8,00	Nein
32	Ahorn	35	8,00	Ja
33	Ahorn	15	4,00	Ja
34	Esche	30	12,00	Ja
35	Esche	30	12,00	Ja
36	Ahorn	10	4,00	Nein
37	Ahorn	20	8,00	Ja
38	Ahorn	10	4,00	Nein
39	Eiche	30	8,00	Ja
40	Linde	20	6,00	Nein
41	Ahorn	30	8,00	Nein
42	Esche	32	10,00	Nein
43	Ahorn	40	10,00	Nein
44	Ahorn	25	8,00	Nein
45	Spitzahorn	8	6,00	Nein
46	Esche	35	10,00	Nein
47	Esche	30	10,00	Nein
48	Esche	25	6,00	Nein
49	Bergahorn	16	6,00	Nein
50	Ahorn	15	5,00	Nein
51	Hainbuche	8	6,00	Nein
52	Esche	15	5,00	Nein
53	Esche	20	6,00	Nein
54	Hainbuche	8	6,00	Ja
55	Hainbuche	12	6,00	Ja
56	Hainbuche	12	6,00	Nein
57	Bergahorn	25	6,00	Nein
58	Eiche	25	6,00	Nein
59	Eiche	20	8,00	Ja

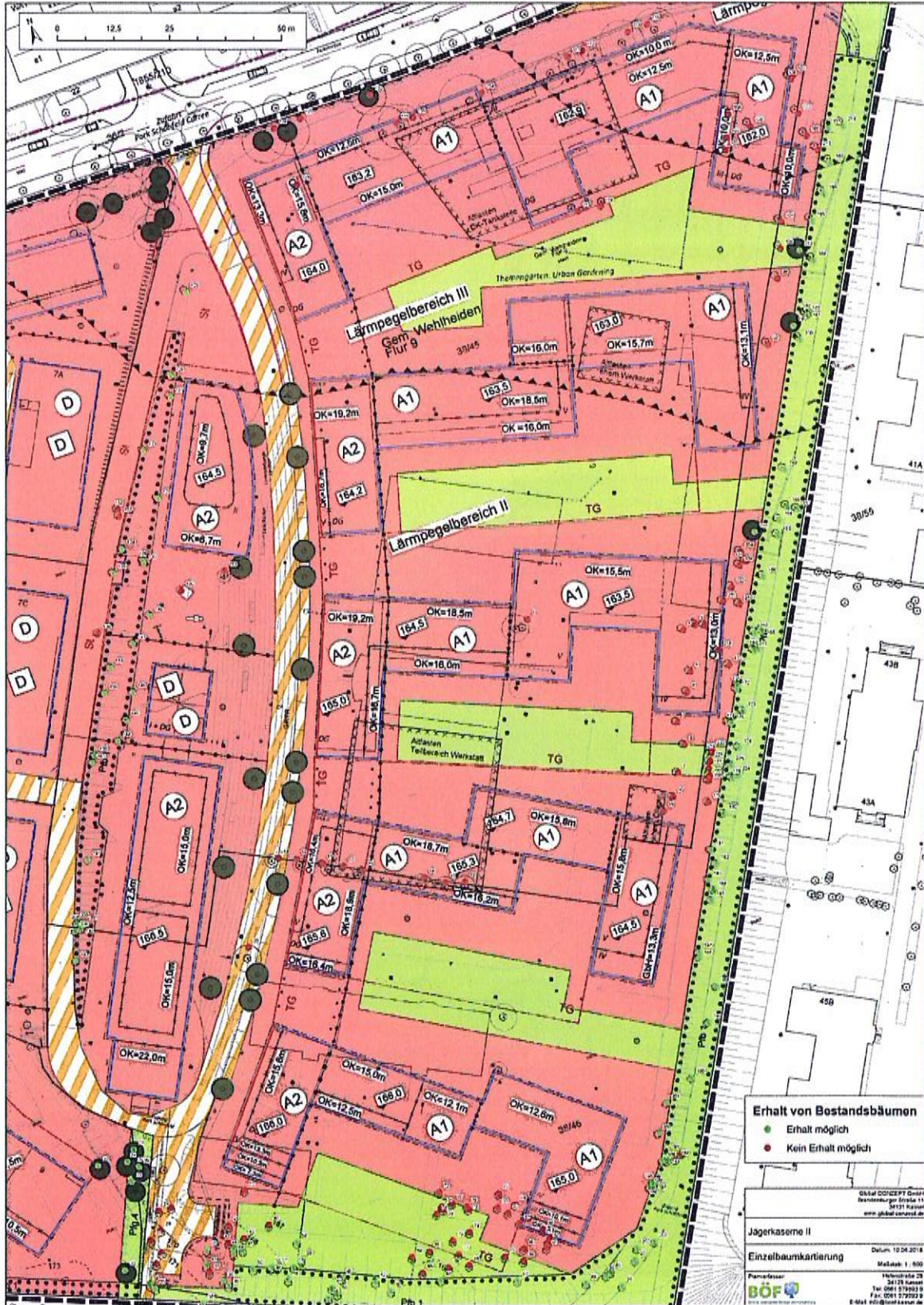
60	Ahorn	30	10,00	Ja
61	Hainbuche	15	5,00	Ja
62	Eiche	10	6,00	Ja
63	Hainbuche	20	8,00	Ja
64	Feldahorn	15	6,00	Nein
65	Douglasie	35	12,00	Nein
66	Hainbuche	10	8,00	Nein
67	Spitzahorn	55	10,00	ja
68	Esche	35	12,00	Nein
69	Hainbuche	20	8,00	Nein
70	Spitzahorn	25	12,00	Nein
71	Spitzahorn	20	6,00	Nein
72	Spitzahorn	20	8,00	Nein
73	Spitzahorn	20	5,00	Nein
74	Esche	25	8,00	Nein
75	Esche	20	10,00	Nein
76	Spitzahorn	35	8,00	Nein
77	Esche	25	8,00	Nein
78	Bergahorn	30	8,00	Nein
79	Birke	30	6,00	Nein
80	Ahorn	30	7,00	Nein
81	Birke	15	0,00	Nein
82	Esche	25	8,00	Nein
83	Esche	20	8,00	Nein
84	Esche	15	6,00	Nein
85	Ahorn	20	10,00	Nein
86	Feldahorn	20	8,00	Nein
87	Kirsche	50	12,00	ja
88	Ahorn	30	8,00	Nein
89	Ahorn	35	8,00	Nein
90	Ahorn	20	6,00	Nein
91	Ahorn	35	8,00	Nein
92	Hainbuche	20	6,00	Nein
93	Ahorn	30	6,00	Ja
94	Ahorn	30	8,00	Ja
95	Ahorn	30	8,00	Ja
96	Ahorn	30	8,00	Ja
97	Ahorn	30	10,00	Ja
98	Walnuss	30	5,00	Ja

99	Ahorn	15	4,00	Nein
100	Ahorn	15	5,00	Nein
101	Ahorn	15	5,00	Nein
102	Ahorn	15	2,00	Nein
103	Ahorn	15	2,00	Nein
104	Ahorn	15	4,00	Nein
105	Esche	4 x 20	4,00	Nein
106	Apfel	5	2,00	Nein
107	Apfel	0	0,00	Nein
108	Apfel	5	0,50	Nein
109	Apfel	0	0,00	Nein
110	Linde	60	15,00	Nein
111	Linde	60	15,00	Nein
112	Kirsche	15	5,00	Nein
113	Linde	30	5,00	Nein
114	Linde	60	15,00	Nein
115	Linde	50	10,00	Nein
116	Linde	50	10,00	Nein
117	Linde	5	1,00	Nein
118	Linde	5	1,00	Nein
119	Fichte	15	1,50	Nein
120	Kirsche	5	0,50	Nein
121	Thuja	10	0,50	Nein
122	Linde	50	5,00	tot
123	Linde	50	5,00	tot
124	Linde	50	6,00	tot
125	Ahorn	20	3,00	Ja
126	Ahorn	20	3,00	Ja
127	Ahorn	20	3,00	Ja
128	Hainbuche	50	6,00	Ja
129	Linde	20	3,00	Ja
130	Ahorn	15	5,00	Ja
131	Linde	20	3,00	Ja
132	Hainbuche	20	3,00	Nein
133	Ahorn	20	3,00	Nein
134	Hainbuche	20	3,00	Ja
135	Hainbuche	20	3,00	Ja
136	Hainbuche	20	3,00	Nein

137	Ahorn	20	5,00	Ja
138	Linde	20	5,00	Ja
139	Ahorn	20	6,00	Ja
140	Kirsche	15	3,00	Ja
141	Hainbuche	30	5,00	Ja
142	Linden	20	5,00	Ja
143	Hainbuche	30	6,00	Ja
144	Ahorn	20	5,00	Ja
145	Kastanie	40	5,00	Ja
146	Kastanie	40	5,00	Ja
147	Kastanie	40	5,00	Ja
148	Kastanie	40	5,00	Ja
149	Kastanie	100	20,00	Ja
150	Ahorn	60	10,00	Ja
151	Ahorn	60	10,00	Nein
152	Ahorn	60	10,00	Nein
153	Kirsche	50	6,00	Ja
154	Kirsche	50	6,00	Ja
155	Ahorn	40	3,00	Ja
156	Ahorn	50	12,00	Ja
157	Kastanie	40	15,00	Ja
158	Ahorn	50	6,00	Ja
159	Ahorn	40	10,00	Ja
160	Ahorn	40	10,00	Ja
161	Ahorn	40	10,00	Ja
162	Ahorn	40	10,00	Ja
163	Kirsche	40	8,00	Ja
164	Ahorn	40	5,00	Ja
165	Kirsche	40	8,00	Ja
166	Ahorn	40	5,00	Ja
167	Kirsche	40	6,00	Ja
168	Ahorn	60	0,00	Ja
169	Ahorn	40	5,00	Ja
170	Ahorn	40	5,00	Nein
171	Hainbuche	40	5,00	Ja
172	Kirsche	40	5,00	Ja
173	Ahorn	60	8,00	Ja
174	Ahorn	40	3,00	Ja
175	Ahorn	40	3,00	Ja

176	<b>Ahorn</b>	40	3,00	Ja
177	<b>Ahorn</b>	40	3,00	Nein
178	<b>Ahorn</b>	40	3,00	Ja
179	<b>Kirsche</b>	40	10,00	Nein
180	Ahorn	40	16,00	Ja
181	Ahorn	40	5,00	Ja
182	Ahorn	40	5,00	Ja
183	Ahorn	40	5,00	Ja
184	Ahorn	40	5,00	Ja
185	Ahorn	40	5,00	Ja
186	Ahorn	40	5,00	Ja
187	Hainbuche	40	3,00	Ja
188	Kirsche	40	5,00	Ja
189	Ahorn	40	3,00	Ja
190	Ahorn	40	3,00	Ja
191	Ahorn	40	3,00	Ja
192	Ahorn	40	3,00	Ja
193	Ahorn	40	3,00	Ja
194	Ahorn	40	3,00	Ja
195	Ahorn	40	3,00	Ja
196	Ahorn	40	3,00	Ja
197	Ahorn	40	3,00	Ja
198	Ahorn	40	3,00	Ja
199	Ahorn	40	3,00	Ja
200	Ahorn	40	3,00	Ja
201	Ahorn	40	3,00	Ja
202	Ahorn	40	5,00	Ja
203	Ahorn	40	5,00	Ja
204	<b>Linden</b>	20	5,00	Ja
205	<b>Linden</b>	20	5,00	Ja
206	<b>Linden</b>	20	5,00	Ja
207	<b>Linden</b>	20	5,00	Ja
208	<b>Ahorn</b>	60	10,00	Nein
209	<b>Ahorn</b>	60	10,00	Nein
210	<b>Ahorn</b>	60	10,00	Nein
211	<b>Ahorn</b>	60	10,00	Nein
212	<b>Ahorn</b>	40	5,00	Ja
213	<b>Kirsche</b>	40	6,00	Nein

214	<b>Kirsche</b>	40	6,00	Ja
215	<b>Kirsche</b>	40	6,00	Ja
216	<b>Ahorn</b>	40	5,00	Ja
217	<b>Ahorn</b>	60	0,00	Ja
218	<b>Ahorn</b>	40	5,00	Nein
219	<b>Ahorn</b>	40	3,00	Nein
220	<b>Ahorn</b>	40	3,00	Nein
221	<b>Ahorn</b>	40	3,00	Nein
222	<b>Ahorn</b>	40	3,00	Nein
223	<b>Ahorn</b>	40	3,00	Nein
224	<b>Ahorn</b>	40	3,00	Ja
225	<b>Ahorn</b>	40	3,00	Ja



## 8.2 Biotoptypen

