

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/46 „Auebad“  
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)****E r l ä u t e r u n g****Planungsanlass und Ziele**

Auf dem Gelände des bestehenden Freibades Auebad soll Planungsrecht für den Bau eines kombinierten Hallen- und Freibades geschaffen werden. Das Hallenbad stellt eine Ergänzung der bestehenden Infrastruktur der freizeitorientierten Anlagen am Auedamm dar. Mit dem Neubau soll zum einen ein Ausgleich für das durch die Schließung der Hallenbäder Ost und Mitte verringerte Angebot an Hallenbad-Wasserfläche geschaffen werden, zum anderen die Steigerung der Angebotsattraktivität für Sportschwimmen und Freizeitbädern in Kassel erreicht werden. Es besteht ein übergeordnetes öffentliches Interesse an der Grundversorgung breiter Bevölkerungsschichten mit öffentlichen Bädern und der Förderung von Schul-, Jugend-, Senioren- und Vereinsschwimmsport. Mit dem Bauvorhaben kommt die Stadt Kassel ihrem Versorgungsauftrag nach.

Im Rahmen der Gesamtkonzeption für die Sanierung der Kasseler Bäder wurde als Standort für den Neubau eines Hallenbades das Gelände des bestehenden Freibades am Auedamm identifiziert, wodurch die für Kassel einmalige Kombination von Hallen- und Freibad (KombiBad) möglich wird.

**Geltungsbereich**

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 4,1 ha liegt in der Gemarkung Kassel, Flur 7. Der Geltungsbereich wird im Norden durch die südlichen Parzellengrenzen der Flurstücke 8/68 und 10/13, im Westen durch die östliche Parzellengrenze des Flurstücks 10/14 (Straßenparzelle Auedamm), im Süden durch die südlichen Parzellengrenze des Flurstückes 8/74 und im Osten durch die westliche Uferlinie der Fulda begrenzt.

**Flächenutzungsplan**

Als Voraussetzung für das Vorhaben ist die Änderung des Flächennutzungsplans parallel zum Bebauungsplanverfahren erfolgt. Die Fläche war als Grünfläche „Badeplatz Freibad“ ausgewiesen und wird künftig Fläche für Gemeinbedarf „Hallenbad Badeplatz/Freibad“ sein. Das Änderungsverfahren wurde mit Beschluss des Vorstandes des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) vom 1. April 2009 eingeleitet. Die Versammlung des ZRK hat die Änderung am 16.12.2009 beschlossen. Der Plan liegt derzeit beim Regierungspräsidenten Kassel durch den die Genehmigung in Kürze, voraussichtlich im März 2010, erfolgen soll.

## **Planungsinhalte und Festsetzungen**

Mit dem Bebauungsplan wird auf der Gemeinbedarfsfläche „Sport und Freizeitbad“ ein Baufeld von ca. 9.500 m<sup>2</sup> ausgewiesen, das die erforderliche Grundfläche des Hallenbades und die nördliche Erschließungsfläche erfasst. Die verbleibenden Grundstücksflächen des Schwimmbades werden weiterhin als Grünflächen ausgewiesen, auf denen die Becken des Freibades angeordnet werden können. Der Bebauungsplan umfasst darüber hinaus die Flächen des Auedamms wo Verkehrsflächen und Flächen mit besonderer Zweckbestimmung „Parken“ und „Fuß- und Radweg“ ausgewiesen werden. Am südlichen Rand des Geltungsbereiches weist der Plan die Fläche zur Anlage einer Pumpenstation aus. Der Ufergehölzrand zur Fulda wird als öffentliche Grünfläche und als Fläche „zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt. Daneben befindet sich die Fläche des Fuldauferwegs, die als Verkehrsfläche Zweckbestimmung „Fußweg“ gekennzeichnet ist.

Die Dichte der Bebauung wird durch die Begrenzung der Gebäudehöhen und einer maximalen Grundflächenausdehnung sowie einer einzuhaltenden Baumasse gesteuert. Die Anlage von Stellplätzen auf dem Grundstück schließt der Bebauungsplan aus, da einerseits hinreichend öffentliche Parkplätze im Umfeld vorhanden sind und andererseits das Gebiet sich in einem empfindlichen Naturraum befindet. Die Kastanienallee am Auedamm wird durch die Festsetzungen als geschützt und als zu erhalten festgesetzt. Mehrere Festsetzungen tragen zur Minderung schädlicher Umwelteinflüsse bei, so die Verwendung von erdgasbetriebenen Anlagen in Brennwerttechnik bei Neuanlagen, Vorgaben zur Lagerung wassergefährdender Stoffe, die zeitliche Begrenzung für die Nutzung der Außenbereiche und die Begrenzung von Lichtemissionen durch die Verwendung von gerichteten Leuchtkörpern. Der Plan enthält Regelungen zum Anteil der vegetationsfähigen Freiflächen, zum Anteil der begrünter Dächer und Fassadenflächen sowie zum Anteil neu zu pflanzender Bäume, diese Festsetzungen dienen zum einen dem Ausgleich des Eingriffs in dem Plangebiet aber auch zur Einfügung des Bauwerks in die Umgebung. Zum Hochwasserschutz legt der Plan fest, dass keine Einbauten im Bereich der Hochwasserabflusszone errichtet werden dürfen und die Einfriedung im Falle eines Hochwassers abnehmbar/ umlegbar vorzusehen ist. Als Ausgleich in naturschutzrechtlicher Hinsicht und aufgrund des Hochwasserschutzes ist die Renaturierung der Ahnamündung im Bereich der Hafenbrücke vorgesehen. Der Bebauungsplan enthält dazu eine Zuordnungsfestsetzung und zeichnerische Darstellung des Ausgleichsbereiches.

Als Teil des Bebauungsplanes wurde eine Verkehrszählung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Beide Dokumente sind in den Bebauungsplan eingeflossen.

## **Zusammenfassung des Umweltberichts**

Der Bau eines kombinierten Hallen- und Freibades wird im Hinblick auf fast alle Umweltfaktoren bzw. Wirkungsbereiche nur unerhebliche Auswirkungen haben. Eine Ausnahme stellen die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes dar, die durch Bepflanzungsmaßnahmen und Gestaltungsmaßnahmen nur teilweise vermieden oder ausgeglichen werden können. Die Bodenversiegelung ist funktional nicht gänzlich auszugleichen. Erhebliche Beeinträchtigungen des angrenzenden Vogelschutzgebietes sind nicht zu erwarten. Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 42 Bundesnaturschutzgesetz können durch geeignete Maßnahmen vermieden werden. Einzelheiten sind in den folgenden behördlichen Entscheidungen zu regeln.

## Verfahren

Am 08.12.2008 hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 2 f. f. Baugesetzbuch (BauGB) einschließlich Umweltprüfung aufzustellen. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte per Aushang in der Zeit vom 05.01.2009 bis 30.01.2009. In dieser Zeit gingen von zwei Bürgern Anregungen ein. Der grundsätzlichen Einwendung gegen den Hallenbadstandort aus Gründen der Einfügung in das Landschaftsbild konnte nicht entsprochen werden, da dem Bebauungsplanverfahren eine Standortuntersuchung vorausgegangen war und dieser Standort für den Bau eines Kombibades bestimmt wurde. Der weitgehenden Einfügung in das Landschaftsbild wurde durch das Kriterium im Architektenwettbewerb und durch entsprechende beschränkende Festsetzungen zur Höhe, Baumasse und –tiefe sowie Bepflanzungsregelungen im Bebauungsplan entsprochen. Der Vorwurf, es gäbe keine Alternativenplanung wird zurückgewiesen, der Entscheidung ging eine Alternativenprüfung voraus. Der Forderung nach der Auseinandersetzung mit der Situation der öffentlichen Parkplätze wurde durch eine Parkraum- und Verkehrszählung sowie Verkehrsprognose entsprochen. Dem Anliegen, ausreichend Freiflächen für die Freibadnutzung zu erhalten, konnte durch entsprechende Begrenzung des Baufeldes entsprochen werden.

Die frühzeitige Information der Behörden nach § 4 (1) BauGB fand in der Zeit vom 3. bis zum 23. Februar 2009 durch schriftliche Aufforderung zur Stellungnahme statt. Zu diesem Verfahrensstand gingen Anregungen zu den Einflüssen eines Hallenbadbetriebes auf die naturräumliche und erholungsbezogene Umgebung bezüglich der Licht- und Lärmemissionen ein. Auch wurde auf die Erforderlichkeiten zum Bau im Überschwemmungsgebiet, im Landschaftsschutzgebiet und angrenzend an das Vogelschutzgebiet hingewiesen. Weitere Anregungen betrafen die Parkplatzsituation und die ÖPNV-Erschließung. Die eingebrachten Stellungnahmen wurden behandelt und in den Entwurf zum Bebauungsplan eingearbeitet.

In der Zeit vom 8. Mai 2009 bis zum 19. Juni 2009 hatten die Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zum Entwurf des Bebauungsplanes, gemäß § 4 (2) BauGB Stellung zu nehmen. Anregungen betrafen im Wesentlichen

### das Planverfahren

- Alternativenprüfung: hierzu wurde das Kapitel in der Begründung noch ausführlicher dargestellt,
- Kostentransparenz: Ergänzung wurde vorgenommen
- Bodenordnung: der teilweise Erwerb von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist erfolgt

### die Standortentscheidung, Alternativen

- sinnvolle Kriterien; Alternativenprüfung: die Alternativen und die Kriterien zur Standortauswahl waren in der vorlaufenden Standortuntersuchung festgelegt und bewertet, ihre Darstellung wurde in der Begründung ergänzt
- umfassende Betrachtung der Errichtungs- und Betriebskosten: die Ermittlung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens
- Standort Giesewiesen: Begründung, warum Standort Giesewiesen nicht als Alternative in Frage kommt wurde, ergänzt

### das Wasserrecht

- Hochwasserschutz: es erfolgt eine Bebauung als Einzelmaßnahme nach § 14 (3) Hessisches Wassergesetz (HWG), die Bedingungen werden durch den Ersatz des Retentionsraumes und die Bauausführung eingehalten

### Naturschutz, Eingriffsregelung

- Vorhabensstandort ist nicht umweltverträglich: die für den Standort zu betrachtenden Belange wurden ordnungsgemäß abgewogen, ein Umweltbericht sowie eine Flora, Fauna, Habitat -Verträglichkeitsvorprüfung erstellt

- Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzverordnung unter der Voraussetzung, dass Härtefallregelung und überwiegende Gründe des Gemeinwohl vorliegen: um die die Versorgung der Bevölkerung mit Hallen- Wasserfläche sicher zu stellen und unter dem Gesichtspunkt des höheren Kostendeckungsgrades eines Kombi-Bades, welches für Kassel nur an dieser Stelle möglich ist, sind die überwiegenden Gründe des Gemeinwohls gegeben
- Prognose des Umweltzustandes ohne Eingriff erforderlich: die Aufgabe der Freizeit- und Erholungsnutzung ist nicht beabsichtigt
- Berücksichtigung des Fuldaerweges und der über die Fußgängernutzung hinausgehenden betrieblichen Auswirkungen des Hallenbades: Beeinträchtigungen des Fuldaerweges wurden bereits im Zuge der landschaftsschutzrechtlichen Genehmigung behandelt, die hinzukommenden potentiellen Störungsquellen werden im Umweltbericht behandelt
- FFH-Vorprüfung und artenschutzrechtliche Stellungnahme unzureichend: die FFH-Vorprüfung wurde ergänzt, die geforderten Untersuchungen zu bestimmten Arten der BArtSchVO betreffen nicht die Schutzgüter des Vogelschutzgebietes
- Bilanzierung Baumneupflanzung: die Anrechnung wurde überarbeitet

#### Verkehr und Parkplätze

- Bushaltestellen im Bereich des Einganges: Flächen sind für möglichen Ausbau im Bebauungsplan vorgesehen
- Busanbindung 30 min. Takt bringt Umstiegszwang, Fahrzeitdifferenzen bis zu 20 min nicht unerheblich: ÖPNV-Konzept wurde erarbeitet und in der Begründung ergänzt
- Schulschwimmsportanbindung zeitlich und kostenmäßig nicht berücksichtigt: ÖPNV-Konzept mit Varianten und Kostenschätzung liegen inzwischen vor und wurde in der Begründung ergänzt
- Befürchtung wilden Parkens, Folgeschäden und erheblichem Parksuchverkehrs: die Parkraumzählung und die Prognose hat ergeben, dass die durch das Hallenbad kontinuierlichere Ausnutzung der Parkplätze ausreicht um den Regelbedarf zu decken. Die Spitzenbedarfe ergeben sich an warmen Sommertagen durch die Freibadnutzung, diese sind bereits heute und werden auch künftig nicht zu decken sein. Wildes Parken im Park kann wegen der räumlichen Anordnung der Parkplätze und der Parkeingänge ausgeschlossen werden.

#### Ver- und Entsorgung

- bei Trassenführung für Fernwärme werden Schäden in Karlsaue befürchtet: mit dauerhaft erheblichen Umweltauswirkungen oder Beeinträchtigungen des Gartendenkmals ist nicht zu rechnen
- ausschließliche Nutzung der Fernwärme festsetzen: dies ist planungsrechtlich nicht möglich
- nicht Überbaubarkeit des Mischwasserkanal: Ausweisung einer Fläche zum Bau einer Pumpenstation vorgesehen, somit entfällt Kanaltrasse

#### Gebäude und Freiflächen

- Öffnung des Freibadgeländes in den Übergangs- und Wintermonaten für Nutzung der Freiflächen: Anregung wird an den Betreiber weitergeleitet, jedoch Abzäunung aus Haftungstechnischen- und Vandalismusgründen erforderlich
- Farbgebung festlegen um optische Wahrnehmung zu reduzieren: durch textliche Festsetzung zurückhaltende Farbgebung festgesetzt
- Photovoltaik und Solarthermieelemente so anbringen, dass sie nicht oder wenig sichtbar sind, Oberflächen aus nicht reflektierendem Material: Festsetzung für Wirkung mit Blickrichtung aus Karlsaue und Hinweis für Baugenehmigungsverfahren
- Wurzelraumsicherung Kastanienreihe: in textlicher Festsetzung enthalten

#### Immissionsschutz

- sichere Lagerung betrieblicher Chemikalien: Hinweis wurde aufgenommen, Verwendung von Heizöl ausgeschlossen
- Lärmemissionen nicht zu erwarten bei Nutzung nur zur Tagzeit: zeitliche Nutzungsbegrenzung in Festsetzungen aufgenommen
- Emissionen durch zusätzlichen Autoverkehr: Verkehrsprognose ermittelt eine Steigerung um max. 9 % dies entspricht einer zusätzlichen Lärmemission <1 dB(A)
- Prüfung, ob ausreichend Lärmschutz gegenüber der Karlsaue gegeben ist: nach der DIN 18005 ist ein ausreichender Abstand zwischen Karlsaue und Badgrundstück gegeben
- Lichtemissionen auf angrenzendes Natura-2000 Gebiet: Gutachten durch Lichtplaner ist inzwischen erstellt und in der Begründung verarbeitet
- Leuchtreklame niedrig anbringen: Festsetzung zu Werbung ist getroffen

Am 05.10.2009 fassten die Stadtverordneten den Beschluss zur Offenlage des Bebauungsplans. Der Plan war in der Zeit vom 15.10.2009 bis zum 17.11.2009 im Planungsamt ausgehängt sowie in allen Teilen im Internet einsehbar.

Zwei Privatpersonen und ein Verein gaben umfängliche Anregungen insbesondere grundsätzlicher Art zur Standortwahl, zur verkehrlichen Erschließung insbesondere für Menschen ohne PKW, zum Eingriff in den Landschaftsraum, sowie zur geplanten Größe der Freibad-Wasserflächen die für zu gering gehalten wird. Die Zugänglichkeit des Bades vom Fuldauferweg wurde gefordert, wobei dies nicht Gegenstand des Bebauungsplanes ist und als Anregung an den Betreiber weitergeleitet wurde.

Die Träger öffentlicher Belange gaben erneut Anregungen. Bezogen auf die Untersuchungsinhalte zur FFH-Vorprüfung wurde diese in der Folge ergänzt und eingehender erläuternd dargestellt. Hinweise zum Verfahren der Befreiung aus dem Landschaftsschutzgebiet, zur Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens und zur Baugenehmigung wurden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet. Die Darstellung der Zuordnungsfestsetzung für die Ausgleichsflächen an der Ahnemündung wurde angepasst. Ebenso betrafen die Stellungnahmen wiederholt Anregungen zur ÖPNV-Anbindung und zum Bau einer Buswendeschleife im Eingangsbereich des Schwimmbades, dem aus Flächen- und Kostengründen (Wendemöglichkeiten vor WVC, Orangerie und Damaschkebrücke vorhanden) nicht gefolgt werden soll. Der Anregung zur Einordnung nach § 14 (2) Hessisches Wassergesetz (HWG), Ausweisung von Baugebieten im Überschwemmungsgebiet, wird nicht gefolgt. Nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidenten Kassel ist die Anwendung des §14 (3) HWG, Einzelfallgenehmigung für Bauvorhaben einschlägig.

Aufgrund der Anregung durch die Obere Bauaufsichtsbehörde wurde die Fläche für Gemeinbedarf auf die Fläche des Baufeldes des Hallenbades begrenzt. Dadurch wurde eine erneute Offenlage erforderlich. Diese fand in der Zeit vom 18.01. bis 29.01.2010 statt. Die Beteiligten wurden ordnungsgemäß entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme zu den geänderten und ergänzten Teilen aufgefordert. Anregungen von Privatpersonen sind in diesem Zeitraum nicht eingegangen. Die von den Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Hinweise bezogen sich teilweise erneut auf Fragen, die im Flächennutzungsplan oder in vorigen Verfahrensschritten bereits behandelt waren und keine neuen Erkenntnisse in sich trugen (z.B. grundsätzliche Standortwahl, Anwendung des § 14 (3) HWG). Zur Änderung der Größe der Fläche für Gemeinbedarf wurde von einem Anreger der Vorwurf erhoben, dies sei „Darstellungskosmetik“. Da die Änderung auf Hinweis des Regierungspräsidenten erfolgte, wird die Darstellung so beibehalten. Es wurde die Anregung vorgebracht, dass der Ausgleich, also die Ahnarenaturierung, durch einen öffentlich rechtlichen Vertrag zu sichern sei. Dem wird nicht gefolgt, da die Stadt Kassel im Besitz der Flächen ist und dem Vorhabenträger eine Gestattung zur Durchführung der Maßnahmen, zu denen dieser in der Baugenehmigung verpflichtet wird, aussprechen wird. Der Forderung einer getrennten kartografischen Darstellung der naturschutzrechtlichen und wasserrechtlichen Maßnahmen im Bereich der Ahnarenaturierung

kann nicht nachgekommen werden, da diese sich räumlich und sachlich überlagern. Der Anregung den Ufergehölzstreifen als Biotop zu kennzeichnen wird gefolgt, die bisherige Festsetzung „Parkanlage“ entfällt. Hinweise zum Genehmigungsverfahren nach Wasserrecht werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger und die Genehmigungsbehörde weitergeleitet.

Alle aus der zweiten Offenlage erwachsenen Änderungen im Bebauungsplan haben klarstellenden Charakter bzw. sind redaktioneller Art. Anregungen denen nicht gefolgt werden konnte wurden gerecht abgewogen. Alle sonstigen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, so dass keine erneute Offenlage erforderlich ist.

### **Landschaftsschutzrechtliche und wasserrechtliche Befreiung**

Als vorgreifliche Genehmigungen zur Baugenehmigung werden die naturschutzrechtliche Befreiung gemäß § 42 Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) sowie die wasserrechtliche Genehmigung für das Vorhaben im Überschwemmungsgebiet gem. §14 Abs. 3 Hessisches Wassergesetz (HWG) erforderlich. Die Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit gemäß HWG wurden bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung in den Grundzügen nachgewiesen. Durch den Neubau des Kombi-Bades entfallen ca. 7.250 m<sup>3</sup> Retentionsraum im Überschwemmungsgebiet, der durch die Ausgleichsmaßnahme 'Ahna-Renaturierung' im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. I / 47 "Naherholung Fuldaufer/Bleichwiesen" ausgeglichen werden kann.

gez.  
Spangenberg

Kassel, 17.02.2010