

Stadtverordnetenversammlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und
Verkehr



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

Kassel

Geschäftsstelle:
Büro der Stadtverordnetenversammlung

Rathaus, 34112 Kassel
Auskunft erteilt: Frau Spangenberg
Tel. 05 61/7 87-12 25
Fax 05 61/7 87-21 82
E-Mail: Elisabeth.Spangenberg@stadt-kassel.de

Kassel, 14. September 2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 5. öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr lade ich
ein für

**Mittwoch, 21. September 2011, 17:30 Uhr,
Sitzungssaal des Magistrats, Rathaus, Kassel.**

Tagesordnung:

- 1. Nutzung von Parkscheinen als Fahrscheine
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 04.10.2010
Bericht des Magistrats
101.16.1741**
- 2. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/3 "Jägerkaserne II und III, Bosestraße"
(Aufstellungsbeschluss)
Vorlage des Magistrats
Berichtersteller/in: Stadtkämmerer Dr. Jürgen Barthel
- 101.17.174 -**
- 3. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/14 "Justizzentrum 2 am Brüder-Grimm-Platz"
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)
Vorlage des Magistrats
Berichtersteller/in: Stadtkämmerer Dr. Jürgen Barthel
- 101.17.175 -**
- 4. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/51 "Universität Kassel - Campus Nord"
(Behandlung der Anregungen aus den öffentlichen Auslegungen und
Beschlussfassung als Satzung)
Vorlage des Magistrats
Berichtersteller/in: Stadtkämmerer Dr. Jürgen Barthel
- 101.17.176 -**
- 5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/12 "Sondergebiet
Läden - Fuldatastraße
(Aufstellungsbeschluss)
Vorlage des Magistrats
Berichtersteller/in: Stadtkämmerer Dr. Jürgen Barthel
- 101.17.178 -**

- 6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/1 "Trottstraße/Dag-Hammarskjöld-Straße" (Aufstellungsbeschluss)**
Vorlage des Magistrats
Berichtersteller/in: Stadtkämmerer Dr. Jürgen Barthel
- 101.17.179 -
- 7. Mehr Sicherheit und Sauberkeit in Fußgängerunterführungen**
Antrag der CDU-Fraktion
Berichtersteller/in: Stadtverordneter Dominique Kalb
- 101.17.156 -
- 8. Beschilderung Wander- und Radwege**
Antrag der CDU-Fraktion
Berichtersteller/in: Stadtverordneter Dominique Kalb
- 101.17.157 -
- 9. Beleuchtung von Statuen/Denkmalern im Innenstadtbereich**
Antrag der FDP-Fraktion
Berichtersteller/in: Stadtverordneter Heinz Gunter Drubel
- 101.17.159 -
- 10. Tätigkeitsbericht Radverkehrsbeauftragter und Mitarbeiter**
Antrag der FDP-Fraktion
Berichtersteller/in: Stadtverordneter Heinz Gunter Drubel
- 101.17.160 -
- 11. Überörtliche Arbeitsgruppe "Interkommunale Gewerbegebiete"**
Gemeinsamer Antrag der Fraktionen von SPD und B90/Grüne
Berichtersteller/in: Stadtverordneter Dieter Beig
- 101.17.168 -
- 12. Erneuerung Straßenbeleuchtung Auf den Siechen**
Anfrage der CDU-Fraktion
Berichtersteller/in: Stadtverordneter Dominique Kalb
- 101.17.182 -
- 13. KVG Betriebshof Wilhelmshöhe als Schwimmbadstandort?**
Anfrage der Fraktion Kasseler Linke
Berichtersteller/in: Stadtverordneter Norbert Domes
- 101.17.185 -
- 14. Verschlechterung der Fahrradmobilität für viel Geld im Rathaushof**
Anfrage der Fraktion Kasseler Linke
Berichtersteller/in: Stadtverordneter Norbert Domes
- 101.17.186 -
- 15. Zulässigkeit der Dez-Erweiterung?**
Anfrage der Fraktion Kasseler Linke
Berichtersteller/in: Stadtverordneter Norbert Domes
- 101.17.187 -

Mit freundlichen Grüßen

Dominique Kalb
Vorsitzender

Niederschrift

über die **5. öffentliche Sitzung**
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr
am Mittwoch, 21. September 2011, 17:30 Uhr,
im Sitzungssaal des Magistrats, Rathaus, Kassel

Anwesende: Siehe Anwesenheitsliste
(Bestandteil der Niederschrift)

Tagesordnung:

1. Nutzung von Parkscheinen als Fahrscheine
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 04.10.2010
Bericht des Magistrats
101.16.1741
2. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/3 "Jägerkaserne II und III,
Bosestraße" 101.17.174
(Aufstellungsbeschluss)
3. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/14 "Justizzentrum 2 am Brüder-
Grimm-Platz" 101.17.175
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)
4. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/51 "Universität Kassel - Campus
Nord" 101.17.176
(Behandlung der Anregungen aus den öffentlichen Auslegungen und
Beschlussfassung als Satzung)
5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/12 101.17.178
"Sondergebiet Läden - Fuldatalstraße
(Aufstellungsbeschluss)
6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/1 101.17.179
"Trottstraße/Dag-Hammarskjöld-Straße" (Aufstellungsbeschluss)
7. Mehr Sicherheit und Sauberkeit in Fußgängerunterführungen 101.17.156
8. Beschilderung Wander- und Radwege 101.17.157
9. Beleuchtung von Statuen/Denkmalern im Innenstadtbereich 101.17.159
10. Tätigkeitsbericht Radverkehrsbeauftragter und Mitarbeiter 101.17.160
11. Überörtliche Arbeitsgruppe "Interkommunale Gewerbegebiete" 101.17.168
12. Erneuerung Straßenbeleuchtung Auf den Siechen 101.17.182
13. KVG Betriebshof Wilhelmshöhe als Schwimmbadstandort? 101.17.185
14. Verschlechterung der Fahrradmobilität für viel Geld im Rathaushof 101.17.186
15. Zulässigkeit der Dez-Erweiterung? 101.17.187

Vorsitzender Kalb eröffnet die mit der Einladung vom 14. September 2011 ordnungsgemäß einberufene 5. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Zur Tagesordnung

Wegen zahlreich erschienener Zuhörer zum Tagesordnungspunkt 4 schlägt Vorsitzender Kalb vor, diesen an erster Stelle zu behandeln, um Wartezeit zu vermeiden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

Beschluss:

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes 4 „Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/51 „Universität Kassel – Campus Nord“ (Behandlung der Anregungen aus den öffentlichen Auslegungen und Beschlussfassung als Satzung), Vorlage des Magistrats, 101.17.176, erfolgt an erster Stelle der Tagesordnung.

Stadtverordneter Domes bittet, die Anfragen der Fraktion Kasseler Linke zu den Tagesordnungspunkten

13. KVG Betriebshof Wilhelmshöhe als Schwimmbadstandort?, 101.17.185

14. Verschlechterung der Fahrradmobilität für viel Geld im Rathaushof, 101.17.186

15. Zulässigkeit der Dez-Erweiterung?, 101.17.187Anfrage

von der heutigen Tagesordnung abzusetzen und in der nächsten Sitzung zu behandeln.

Weiter bittet er um schriftliche Antworten der drei Anfragen mit der Einladung zu nächsten Sitzung.

Stadtrat Schuy sagt dies zu.

Weitere Änderungswünsche zur Tagesordnung werden nicht vorgetragen, so dass Vorsitzender Kalb die Tagesordnung in der geänderten Form feststellt.

4. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/51 "Universität Kassel - Campus Nord" (Behandlung der Anregungen aus den öffentlichen Auslegungen und Beschlussfassung als Satzung)

Vorlage des Magistrats
- 101.17.176 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„1. Dem städtebaulichen Vertrag wird gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) vom 01.02.2007 zugestimmt.“

2. Dem Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/ 51 „Universität Kassel - Campus Nord“ wird zugestimmt.

Die Behandlung der Anregungen zu Ziffer 1 bis 4 der Anlage 3 und die Behandlung der Anregungen zu Ziffer 1 bis 2 der Anlage 4 wird zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/ 51 „Universität Kassel-Campus Nord“ wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

Amtsleiter Spangenberg begründet die Vorlage des Magistrats und beantwortet anschließend gemeinsam mit Frau Spielmeyer, beide Amt Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz, und den Herren Dr. Rijkhoek und Sausmikat, beide Universität Kassel, die zahlreichen Fragen der Ausschussmitglieder.

Für die Fraktion Kasseler Linke ist Stadtverordneter Domes der Auffassung, dass die Magistratsvorlage in der vorgelegten Form nicht abstimmungsfähig sei und stellt den Geschäftsordnungsantrag, die Abstimmung zurückzustellen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr fasst bei

Zustimmung: Kasseler Linke

Ablehnung: SPD, B90/Grüne, CDU, FDP

Enthaltung: --

den

Beschluss:

Der Geschäftsordnungsantrag des Stadtverordneten Domes, Fraktion Kasseler Linke, auf Zurückstellung der Abstimmung wird **abgelehnt**.

Im Rahmen der Aussprache gibt Stadtrat Schuy Folgendes zu Protokoll:

„Die Stadt Kassel stellt fest, dass die Festsetzungen in dem Bebauungsplan Nr. V/51 „Universität Kassel-Campus Nord“ die Weiterführung des K 19 mit der bisherigen Nutzung ermöglichen. In den textlichen Festsetzungen, die durch den Satzungsbeschluss Rechtskraft erlangen, ist festgelegt, dass die immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit des Studentenclubs im Baugenehmigungsverfahren gutachterlich nachzuweisen ist. Diese immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit muss sowohl für das K 19 als auch für die Mensa, dem Parkhaus an der Mombachstraße und auch für die Tiefgarage in der Moritzstraße vorgelegt werden. Durch den Bebauungsplan wird der Weiterbetrieb des K 19 nicht unterbunden beziehungsweise verhindert.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei
Zustimmung: SPD, B90/Grüne, CDU, FDP
Ablehnung: Kasseler Linke
Enthaltung: --
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/51 "Universität Kassel - Campus Nord" (Behandlung der Anregungen aus den öffentlichen Auslegungen und Beschlussfassung als Satzung), 101.17.176, wird **zugestimmt**.

Für die Fraktion Kasseler Linke bringt Stadtverordneter Domes folgenden Änderungsantrag ein:

➤ **Änderungsantrag der Fraktion Kasseler Linke**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Beschlussvorschlag wird geändert:
Der Anregung 3 in der Anlage 3 des Bebauungsplans, die auf der Anlage II der Stellungnahme mit 1 und 2 gekennzeichneten Bäume als zu erhalten im B-Plan festzusetzen, wird gefolgt.
Der Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei
Zustimmung: Kasseler Linke
Ablehnung: SPD, B90/Grüne, CDU, FDP
Enthaltung: --
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Änderungsantrag der Fraktion Kasseler Linke zum Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/51 "Universität Kassel - Campus Nord" (Behandlung der Anregungen aus den öffentlichen Auslegungen und Beschlussfassung als Satzung), 101.17.176, wird **abgelehnt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Beig

1. Nutzung von Parkscheinen als Fahrscheine
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 04.10.2010
Bericht des Magistrats
101.16.1741

Beschluss

Der Magistrat wird gebeten zu prüfen, ob alle Parkscheine, die an den städtischen Parkscheinautomaten im so genannten Innenstadtquadranten gelöst werden, für die Dauer ihrer Gültigkeit gleichzeitig zu Fahrkarten zur Nutzung des Öffentlichen Personennahverkehrs im Stadtnetz Kassel werden.

Für die Möglichkeit der Nutzung des ÖPNV wird ein Teil der eingenommenen Parkgebühr zur Zahlung der Leistung an den Träger des Verkehrs gezahlt. Die bisherige Höhe der Parkgebühren sollte unverändert bleiben. Das Prüfergebnis ist im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr vorzustellen, insbesondere im Hinblick auf verkehrliche und finanzielle Folgen.

Die Ausschussmitglieder nehmen den Bericht von Amtsleiterin Steinbach, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt, zur Kenntnis.

Nach kurzer Aussprache erklärt Vorsitzender Kalb den Tagesordnungspunkt für erledigt.

2. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/3 "Jägerkaserne II und III, Bosestraße"
(Aufstellungsbeschluss)
Vorlage des Magistrats
- 101.17.174 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für den Bereich zwischen Bosestraße, Park Schönfeld und dem Bereich der ehemaligen Jägerkaserne I soll ein Bebauungsplan gemäß § 30 Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch aufgestellt werden.“

Ziel und Zweck der Planung ist die Sicherung der bestehenden Wohn- und Gewerbenutzung, die Weiterentwicklung der Flächen als Wohngebiet, die öffentliche Erschließung und die Sicherung des Betriebshofes der Regionalverkehr Kurhessen GmbH (RKH). Das Gebiet soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung und Mischgebiet (MI) gem. § 6 Baunutzungsverordnung ausgewiesen werden.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/3
"Jägerkaserne II und III, Bosestraße" (Aufstellungsbeschluss), 101.17.174, wird
zugestimmt.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Rudolph

- 3. **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/14 "Justizzentrum 2 am Brüder-Grimm-Platz"**
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)
Vorlage des Magistrats
- 101.17.175 -**

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/14 „Justizzentrum 2 am Brüder-Grimm-Platz“,
einschließlich der Behandlung der Anregungen zu den Ziffern 1 bis 32, wird zugestimmt.

Das Verfahren wird gem. § 13 a Baugesetzbuch für Bebauungspläne der Innenentwicklung
im beschleunigten Verfahren durchgeführt.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst nach erfolgter Aussprache bei
Zustimmung: SPD, B90/Grüne, CDU, FDP
Ablehnung: Kasseler Linke
Enthaltung: --
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/14
"Justizzentrum 2 am Brüder-Grimm-Platz" (Behandlung der Anregungen und
Beschlussfassung als Satzung), 101.17.175, wird **zugestimmt.**

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Kieselbach

5. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/12 "Sondergebiet Läden - Fuldataalstraße (Aufstellungsbeschluss)**
Vorlage des Magistrats
- 101.17.178 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für den Bereich der Grundstücke zwischen Fuldataalstraße, Wolfsgraben und Wolfsangerstraße im Stadtteil Wolfsanger soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. VI/12 „Sondergebiet Läden – Fuldataalstraße“ gemäß § 12 Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch aufgestellt werden.

Ziel und Zweck der Planung ist die planungsrechtliche Absicherung der Erweiterung der vorhandenen Ladenflächen der Firma Edeka inklusive eines Getränkemarkts am Standort.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: Kasseler Linke
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/12 "Sondergebiet Läden - Fuldataalstraße (Aufstellungsbeschluss), 101.17.178, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Domes

6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/1 "Trottstraße/Dag-Hammarskjöld-Straße" (Aufstellungsbeschluss)

Vorlage des Magistrats
- 101.17.179 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für den Bereich zwischen Trottstraße, Ecke Dag-Hammarskjöld-Straße, den bestehenden Hochhausbebauungen und dem Aschrottpark soll ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch, im beschleunigten Verfahren, als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch aufgestellt werden.

Ziel und Zweck der Planung ist die Sicherung einer städtebaulich geordneten Weiterentwicklung des Wohnstandortes unter Berücksichtigung der als Ensemble geschützten benachbarten Wohnbebauung und des Gartendenkmals Aschrottpark.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/1 "Trottstraße/Dag-Hammarskjöld-Straße" (Aufstellungsbeschluss), 101.17.179, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Drubel

7. Mehr Sicherheit und Sauberkeit in Fußgängerunterführungen

Antrag der CDU-Fraktion
- 101.17.156 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, so schnell wie möglich, auf jeden Fall vor Beginn der documenta im Jahr 2012, alle Fußgängerunterführungen im Stadtgebiet durch entsprechende Maßnahmen (neue Anstriche, ausreichende Beleuchtung, regelmäßige Reinigungen) in einen angemessenen Zustand zu versetzen sowie durch geeignete Maßnahmen die Sicherheit (z. B. Installation von Notrufanlagen, Videoüberwachung) zu erhöhen.

Stadtverordneter Kieselbach, CDU-Fraktion, begründet den Antrag, den er im Rahmen der Aussprache auf Vorschlag des Stadtverordneten Rudolph, SPD-Fraktion, abändert, indem im Text die Worte „sowie durch geeignete Maßnahmen die Sicherheit (z. B. Installation von Notrufanlagen, Videoüberwachung) zu erhöhen“ gestrichen werden.

➤ **Geänderter Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, so schnell wie möglich, auf jeden Fall vor Beginn der documenta im Jahr 2012, alle Fußgängerunterführungen im Stadtgebiet durch entsprechende Maßnahmen (neue Anstriche, ausreichende Beleuchtung, regelmäßige Reinigungen) in einen angemessenen Zustand zu versetzen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: Kasseler Linke
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem geänderten Antrag der CDU-Fraktion betr. Mehr Sicherheit und Sauberkeit in Fußgängerunterführungen, 101.17.156, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Karin Müller

8. Beschilderung Wander- und Radwege

Antrag der CDU-Fraktion
- 101.17.157 -

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Stadt wird aufgefordert zu prüfen, wie die Wander- und Radwege im Habichtswald besser ausgeschildert werden können.

Im Rahmen der Aussprache ändert Stadtverordneter Kieselbach, CDU-Fraktion, auf Vorschlag des Stadtverordneten Zeidler, SPD-Fraktion, den Antrag wie folgt ab:

➤ **Geänderter Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Stadt wird aufgefordert **auf den Zweckverband Naturpark Habichtswald einzuwirken, dass die** Wander- und Radwege im Habichtswald besser ausgeschildert werden. **Über das Ergebnis der Bemühungen ist im Frühjahr 2012 im Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr zu berichten.**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei
Zustimmung: einstimmig
Ablehnung: --
Enthaltung: --
den

Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem geänderten Antrag der CDU-Fraktion betr. Beschilderung Wander- und Radwege, 101.17.157, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Zeidler

9. Beleuchtung von Statuen/Denkmalern im Innenstadtbereich

Antrag der FDP-Fraktion

- 101.17.159 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.

Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

10. Tätigkeitsbericht Radverkehrsbeauftragter und Mitarbeiter

Antrag der FDP-Fraktion

- 101.17.160 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.

Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

11. Überörtliche Arbeitsgruppe "Interkommunale Gewerbegebiete"

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen von SPD und B90/Grüne

- 101.17.168 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.

Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

12. Erneuerung Straßenbeleuchtung Auf den Siechen

Anfrage der CDU-Fraktion

- 101.17.182 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.

Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

13. KVG Betriebshof Wilhelmshöhe als Schwimmbadstandort?

Anfrage der Fraktion Kasseler Linke

- 101.17.185 -

Abgesetzt

14. Verschlechterung der Fahrradmobilität für viel Geld im Rathaushof

Anfrage der Fraktion Kasseler Linke

- 101.17.186 -

Abgesetzt

15. Zulässigkeit der Dez-Erweiterung?

Anfrage der Fraktion Kasseler Linke

- 101.17.187 -

Abgesetzt

Ende der Sitzung: 19.20 Uhr

Dominique Kalb
Vorsitzender

Elisabeth Spangenberg
Schriftführerin

Anwesenheitsliste

zur 5. öffentlichen Sitzung
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr
am **Mittwoch, 21. September 2011, 17:30 Uhr**
im Sitzungssaal des Magistrats, Rathaus, Kassel

Mitglieder

Dominique Kalb, CDU
Vorsitzender

Christian Knauf, SPD
1. stellvertretender Vorsitzender

Dieter Beig, B90 / Grüne
2. stellvertretender Vorsitzender

Ellen Lappöhn, SPD
Mitglied

Wolfgang Rudolph, SPD
Mitglied

Harry Völler, SPD
Mitglied

Volker Zeidler, SPD
Mitglied

Karin Müller MdL, B90 / Grüne
Mitglied

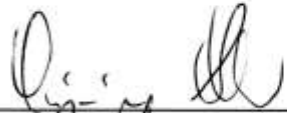
Gernot Rönz, B90 / Grüne
Mitglied


Wolfram Kieselbach, CDU
Mitglied


Dr. Jörg Westerburg, CDU
Mitglied

Norbert Domes, Kasseler Linke
Mitglied

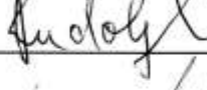
Heinz Gunter Drubel, FDP
Mitglied







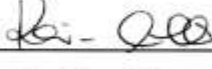






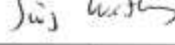


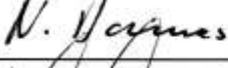















Teilnehmer mit beratender Stimme

Jörg-Peter Bayer, Piraten
Stadtverordneter

Bernd Wolfgang Häfner, Freie Wähler
Stadtverordneter

Olaf Petersen, Piraten
Stadtverordneter

Pasquale Malva,
Vertreter des Ausländerbeirates

entschuldigt

Magistrat

Dr. Jürgen Barthel, SPD i.V. Seluy
Stadtkämmerer

Schriftführung

Elisabeth Spangenberg,
Schriftführerin

Spangenberg

Verwaltung und andere Teilnehmer

Stadtplanung + Bauaufsicht

Spangenberg

Stadtplanung + Bauaufsicht

Stroßenverkehrsamt

Stadt Edes

HNA

Seniorenbeirat

Seniorenbeirat

J. Kubisch

AG - AA-

Fred Walker

KVH HL

O. Hrusin

Stroßenverkehrs- u.
Tiefbauamt

S. EC Fried

-VIR-

Herrn & Kerze

Hannes Klotz

Walter Jäckel

Marina Rüdiger

Marit Schumann

Sofie Arnold

Christa Schmidt

G. RIJCKHOEF

SAUSHIKATI

Engelhardt - Tj

H. Lange

Olaf

Walter

A

di. Selen

Sah. Seld

G. Selen

G. Selen

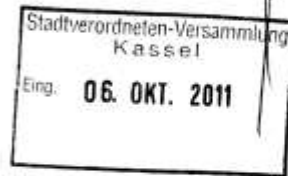
G. Selen

- VI -

29. September 2011
Dr. Jürgen Barthel
Tel.: 1270

2011_Stellungnahmeamt_101_16_1741.doc

- 16 -

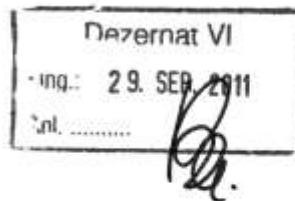


17.10.
2011

Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr am 21. September 2011
Vorlage Nr. 101.16.1741, Antrag der CDU-Fraktion
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 4. Oktober 2011
Nutzung von Parkscheinen als Fahrscheine

In der Anlage überlasse ich Ihnen unsere Stellungnahme zur o.g. Vorlage vom 16. September 2011 zur Versendung mit dem Protokoll.

Dr. Jürgen Barthel



**Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr am 21. September 2011
Vorlage-Nr. 101.16.1741, Antrag der CDU-Fraktion
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 4. Oktober 2010**

Nutzung von Parkscheinen als Fahrscheine

„Der Magistrat wird gebeten zu prüfen, ob alle Parkscheine, die an den städtischen Parkscheinautomaten im sogenannten Innenstadtquadranten gelöst werden, für die Dauer ihrer Gültigkeit gleichzeitig zu Fahrkarten zur Nutzung des Öffentlichen Personennahverkehrs im Stadtnetz Kassel werden.

Für die Möglichkeit der Nutzung des ÖPNV wird ein Teil der eingenommenen Parkgebühren zur Zahlung der Leistung an den Träger des Verkehrs gezahlt. Die bisherige Höhe der Parkgebühren sollte unverändert bleiben. Das Prüfergebnis ist im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr vorzustellen, insbesondere im Hinblick auf verkehrliche und finanzielle Folgen.“

Stellungnahme

Die Überprüfung des Beschlusses wurde durch das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt in Zusammenarbeit mit der Kasseler Verkehrsgesellschaft AG vorgenommen.

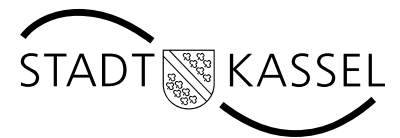
Für die Parkscheine der Gebührenzone Zentrum wäre eine Kombiticketlösung (analog Multiticket) möglich und umsetzbar. Die Nahverkehrstarife dürften hierbei nicht unterlaufen werden.

Eine grobe Abschätzung der finanziellen Folgen ergibt einen jährlichen Betrag von etwa 250.000 €, der als Ausgleichszahlung aus den Parkgebühreneinnahmen für die Beförderungsleistung zu zahlen wäre. Dies stellt einen Anteil von etwa 6 % der gesamten Parkgebühreneinnahmen der Stadt Kassel dar. Der Einnahmeverzicht ist aus haushaltsrechtlichen Gründen, siehe auch Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidiums, nicht gestattet.

Infolge einer Umsetzung dieser Regelung würde sich die Attraktivität der innerstädtischen oberirdischen Stellplätze der Parkgebührenzone Zentrum erhöhen. Die innerstädtischen Pkw-Fahrzeugbewegungen (Parksuchverkehr) würden zunehmen. Ferner sind die Ziele beim Parkvorgang im Innenstadtbereich vorwiegend in fußläufiger Entfernung zu erledigen.

Ingrid Steinbach

Magistrat
-VI-/-63-
Az.



documenta-Stadt

Kassel, 29. August 2011

Vorlage Nr. 101.17.174

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/3 "Jägerkaserne II und III, Bosestraße"
(Aufstellungsbeschluss)**

Berichtersteller/-in: Stadtkämmerer Dr. Jürgen Barthel

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für den Bereich zwischen Bosestraße, Park Schönfeld und dem Bereich der ehemaligen Jägerkaserne I soll ein Bebauungsplan gemäß § 30 Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch aufgestellt werden.

Ziel und Zweck der Planung ist die Sicherung der bestehenden Wohn- und Gewerbenutzung, die Weiterentwicklung der Flächen als Wohngebiet, die öffentliche Erschließung und die Sicherung des Betriebshofes der Regionalverkehr Kurhessen GmbH (RKH). Das Gebiet soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung und Mischgebiet (MI) gem. § 6 Baunutzungsverordnung ausgewiesen werden.“

Begründung:

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 11. August 2011 und 29. August 2011 der Vorlage zugestimmt.

Die Erläuterung der Vorlage (Anlage 1) und ein Übersichtsplan (Anlage 2) sind beigelegt.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/3 „Jägerkaserne II und III, Bosestraße“
(Aufstellungsbeschluss)****Erläuterung****1. Anlass**

Als Nachnutzung der ehemaligen Kasernengebäude hat sich im Bereich Jägerkaserne III bereits seit Jahren Wohnnutzung und Gewerbe etabliert. Ein großer Teil der bestehenden Gebäude wird durch den Arbeitstherapeutischen Verein (Werkhof Kassel) für die Arbeit und das Wohnen behinderter Menschen genutzt. Flächenaufteilungen und Verkäufe haben zu Wohnungsneubauten mit Eigentumswohnungen an der Westseite des Geländes geführt. Auch auf der Südseite sind Baubeglehen für weitere Neubauten mit Eigentumswohnungen vorhanden. Das südliche Grundstück des Bereiches Jägerkaserne II wird derzeit als Ausbildungszentrum der Deutschen Bahn AG genutzt. Hier wird vom Grundstückseigentümer auf längere Sicht ein Verkauf des Areals angestrebt. Östlich von Jäger III und nördlich des Ausbildungszentrums, im Bereich Jäger II, befindet sich das Betriebsgelände der Regionalverkehr Kurhessen GmbH (RKH), die Eigentümer des Geländes sind. Hierbei handelt es sich um die Nutzung der Fläche für Verwaltung, Buswartungs- und Waschhallen, sowie Bus- und PKW-Parkplätze.

2. Ziel und Zweck der Planung

Die Bereitstellung qualitätvoller Wohnungs- und Wohnumfeldangebote ist eine entscheidend wichtige Zukunftsaufgabe der Stadtentwicklung. Die Wohnnutzung, insbesondere als Wohnungseigentum, trägt (auch in Verbindung mit verträglichem Gewerbe – Stichwort Wohnen+Arbeiten) maßgeblich zur Förderung und Stabilisierung einer gewünschten Quartiersentwicklung bei, die durch das Ziel der stadttypischen Nutzungsmischung geprägt ist. Die Potentiale des Kasernenareals sollen genutzt werden, um Innenentwicklung zu betreiben. Dabei liegt die Besonderheit in der bereits vorhandenen Mischung aus Wohnen und Arbeiten, dem identitätsstiftendem Umfeld mit der historischen Bebauung, der Lage direkt am Park Schönfeld und der Nähe zur Frankfurter Straße mit der guten Infrastruktur bezüglich der Nahversorgung und der Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Mit der Erstellung des Bebauungsplanes sind insbesondere Fragen der verträglichen Nachbarschaft von Wohnen und Arbeiten und der öffentlichen Erschließung zu klären.

Die Erstellung eines Bebauungsplanes ist erforderlich, um die geordnete Entwicklung der Wohnbauflächen zu gewährleisten und den Erhalt des Betriebshofes der RKH zu sichern.

Das Verfahren soll als eine Maßnahme der Innenentwicklung auf Grundlage von § 13 a Baugesetzbuch beschleunigt durchgeführt werden.

In Vertretung

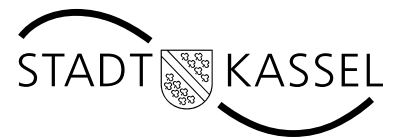
gez.
Flore

Kassel, 5. Juli 2011



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. II/3 „Jägerkaserne II und III, Boserstraße“

Magistrat
-VI-/-63-
Az.



documenta-Stadt

Kassel, 29. August 2011

Vorlage Nr. 101.17.175

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/14 "Justizzentrum 2 am Brüder-Grimm-Platz"
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**

Berichtersteller/-in: Stadtkämmerer Dr. Jürgen Barthel

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/14 „Justizzentrum 2 am Brüder-Grimm-Platz“, einschließlich der Behandlung der Anregungen zu den Ziffern 1 bis 32, wird zugestimmt.

Das Verfahren wird gem. § 13 a Baugesetzbuch für Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt.“

Begründung:

Dem Ortsbeirat Mitte wurde die Vorlage zu seiner Sitzung am 14. Juni 2011 zur Anhörung vorgelegt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 11.08.2011 und 29.08.2011 der Vorlage zugestimmt.

Die Erläuterung der Vorlage (Anlage 1), die Behandlung der Anregungen (Anlage 2), die Begründung (Anlage 3), die Festsetzungen durch Text (Anlage 4) sowie eine unmaßstäbliche Verkleinerung des Bebauungsplanentwurfs (Anlage 5) sind beigelegt.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/14 „Justizzentrum 2 am Brüder-Grimm-Platz“ (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)

Erläuterung

1. Anlass der Planung

Das Land Hessen plant die Zusammenlegung von drei Fachgerichten in der Stadt Kassel. Am Brüder-Grimm-Platz soll durch eine bauliche Erweiterung des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs ein Justizzentrum für weitere Gerichte entstehen. Der Hessische Verwaltungsgerichtshof (VGH), das Verwaltungsgericht (VG) und das Sozialgericht (SG) sollen zu einem Justizzentrum zusammengelegt werden.

In einer Machbarkeitsstudie wurde seitens des Landes Hessen zuvor der Bereich am Brüder-Grimm-Platz als geeigneter Standort ermittelt. Über ein zweiphasiges städtebauliches Gutachten wurde in dieser städtebaulich prominenten Lage am Brüder-Grimm-Platz ein geeigneter Entwurf gefunden, der dem aufzustellenden Bebauungsplan zugrunde gelegt wird.

2. Ziele der Planung

Mit dem Bebauungsplan soll sichergestellt werden, dass die im Gutachterverfahren gefundene städtebaulich und gestalterisch hochwertige Lösung umgesetzt wird.

Mit der Reaktivierung der Flächen können städtebauliche Missstände, wie eine fehlende Randbebauung an der Wilhelmshöher Allee und suboptimale extensive Nutzungen mit einer großflächigen Bodenversiegelung im Blockinnenbereich, behoben und eine Neubebauung, insbesondere unter Berücksichtigung des Denkmals Torwache, verträglich im Gebiet ergänzt werden.

3. Verfahren

3.1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat die Aufstellung des Bebauungsplanes zur planungsrechtlichen Sicherung des Ausbaus und der Erweiterung des vorhandenen Gerichtsstandortes zum Justizzentrum 2 des Landes Hessen am 22. Februar 2010 beschlossen.

Da es sich hier eindeutig um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die Kriterien des §13a BauGB erfüllt sind (Grundfläche kleiner als 20.000 m²) wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Auf die Erarbeitung eines Umweltberichts kann verzichtet werden. Eingriffe, die auf Grund der Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als erfolgt und zulässig. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

3.2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde vom 12.04.-23.04.2010 durchgeführt.

3.3 Offenlage und Behördenbeteiligung

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 (2) BauGB hat in der Zeit vom 21.02 – 23.03.2011 stattgefunden. Parallel wurde die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB durchgeführt. Den Bürgern wurde ebenfalls während der Offenlage Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die bei der Offenlegung und der Behördenbeteiligung geäußerten Anregungen wurden entsprechend Anlage 2 im Bebauungsplan bearbeitet. Von Privatpersonen sind keine Anregungen eingegangen.

gez.

Spangenberg

Kassel, 7. Juni 2011

Bebauungsplan Nr. I/14 Justizzentrum 2 am Brüder Grimm-Platz

1. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB vom 21.02. – 23.03.2011

Übersicht

ZNr	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme		
		Datum	Einw./Hinw.	
			nein	ja
	Regierungspräsidium Kassel 34117 Kassel, Steinweg 6			
1	21.2 Regionalplanung, Siedlungswesen	16.03.2011	x	
2	27.1 Naturschutz und Landschaftspflege	09.03.2011	x	
3	31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung	07.03.2011		x
4	31.2 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz	07.03.2011	x	
5	31.3 Kommunales Abwasser, Gewässergüte	07.03.2011	x	
6	31.4 Industrielles Abwasser, wassergef. Stoffe	07.03.2011	x	
7	31.5 Altlasten, Bodenschutz	08.03.2011	x	
8	33 Immissionsschutz	21.03.2011	x	
9	34 Bergaufsicht	08.03.2011	x	
	Stadt Kassel - Der Magistrat - 34117 Kassel, Obere Königstr. 8			
10	-20- Haushaltsabteilung	25.02.2011		x
11	-23- Liegenschaftsamt	21.02.2011		x
12	-37- Feuerwehr	09.03.2011		x
13	-41- Kulturamt	12.04.2011	x	
14	-51- Kinder- und Jugendförderung	09.03.2011	x	
15	-631- Stadtplanung	23.03.2011		x
16	-632- Bauaufsicht	15.03.2011		x
17	-66- Straßenverkehrsamt	18.03.2011		x

ZNr	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme		
		Datum	Einw./Hinw.	
			nein	ja
18	-67- Umwelt- und Gartenamt	28.03.2011		x
19	Frauenbüro Frauenbeauftragte der Stadt Kassel, 34112 Kassel	08.03.2011		x
20	-70- Die Stadtreiniger	01.03.2011	x	
21	-71- KEB Kasseler Entwässerungsbetrieb	16.03.2011		x
22	Hessisches Immobilienmanagement Abraham-Lincoln-Str. 38-42, 65189 Wiesbaden	23.02.2011		x
23	Hessisches Baumanagement Postfach 410152, 34063 Kassel	08.03.2011		x
24	Landesamt für Denkmalpflege Hessen Ketzerbach 10, 35037 Marburg	01.04.2011		x
25	Zweckverband Raum Kassel 34117 Kassel, Mauerstraße 11	21.03.2011		x
26	Amt für Straßen- und Verkehrswesen Kassel Untere Königsstraße 95, 34117 Kassel	16.03.2011	x	
27	Städtische Werke AG Königstor 3-13, 34117 Kassel	02.03.2011	x	
28	Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG Königstor 3-13, 34117 Kassel	04.03.2011	x	
29	Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung IHK, Kurfürstenstr. 9, 34117 Kassel	18.03.2011	x	
30	Unitymedia NRW GmbH Michael-Schumacher-Str. 1, 50170 Kerpen	18.03.2011	x	
31	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Am Fieseler Werk 19-23, 34253 Lohfelden	23.02.2011		x
32	Untere Naturschutzbehörde, Untere Was- serbehörde Bosestraße 15, 34121 Kassel	28.03.2011		x

Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
3	Regierungspräsidium Kassel 34117 Kassel, Steinweg 6 Dezernat 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung	
	Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B 2 – äußere Schutzzone – des mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „TB Wilhelmshöhe 3“, Gemarkung Wahlershausen der Stadt zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel. Die Vorgaben der Heilquellenschutzgebietsverordnung sind bei der weiteren Planung und der späteren Bauausführung zu beachten [...]. Bohrungen, die tiefer als Kote 50 m unter NHN in den Untergrund eindringen, bedürfen der vorherigen Genehmigung.	Der Plan wird unter Hinweise „Heilquellenschutzgebiet“ und die Begründung Nr. 2.2.4 entsprechend geändert. Der Stellungnahme wird gefolgt.
10	Stadt Kassel - Der Magistrat - 34117 Kassel, Obere Königstr. 8 -20- Haushaltsabteilung	
	Gemäß Begründung zum Bebauungsplan entstehen Planungskosten im Umfang von insgesamt 13.700 €. Sollten darüber hinaus weitere finanzielle Mittel benötigt werden, die nicht über das Budget von -63- gedeckt sind, sind diese Mittel rechtzeitig bei der Planung des Haushalts 2012 anzumelden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11	-23- Liegenschaftsamt	
	Bezüglich der Torwache empfehlen wir, -65- zu beteiligen.	Die Hochbau- und Gebäudebewirtschaftung wird in die weitere Planung bezüglich der Torwache einbezogen. Der Stellungnahme wird gefolgt.
12	-37- Feuerwehr	
	Eine ausreichende Löschwasserversorgung mit Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100 m muss sichergestellt werden. Sind im Planungsgebiet Gebäude mit Brüstungshöhen über 8 m über dem Gelände errichtet, ist sicherzustellen, dass je ein Fenster jeder Wohneinheit über Feuerwehrdrehleitern zu erreichen ist (Feuerwehrumfahrt/zufahrt). Feuerwehruzufahrten (13t) sind erforderlich, wenn der Verbindungsweg vom Haupt-	Betrifft nicht die Bauleitplanung. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	<p>eingang zu einer befahrbaren öffentlichen Straße oder einer privaten Zufahrt mehr als 50 m beträgt. Feuerwehruzufahrten sind nach DIN 14090 auszuführen. Wenn Gebäude nicht unmittelbar an der öffentlichen Straße liegen, ist durch gut sichtbare Hinweise oder Lagepläne im Anfahrtsbereich ein schnelles Erreichen der Einsatzziele sicherzustellen.</p>	
16	<p>-632- Bauaufsicht</p>	
	<p>Grundsätzlich müssen die festgesetzten Baugrenzen auf die notwendigen Abstandsflächen gemäß §6 HBO Rücksicht nehmen. Andernfalls müssen die betroffenen Nachbarn im Genehmigungsverfahren gehört werden (erforderliche Abweichung).</p> <p>Im Baufenster A kommt es durch die festgesetzte Baugrenze in Verbindung mit den zulässigen Trauf-/Maximalhöhen zum Grundstück Wilhelmshöher Allee 6 zu einer unzulässigen Abstandsflächenüberdeckung. Wenn hier ein nicht abstandsflächenrelevantes Laternengeschoss ausgebildet werden soll, muss mind. Die textliche Festsetzung zu Ziff. 1.1.4 wie folgt ergänzt werden:</p> <p>„Im Baufenster A darf die Oberkante von baulichen Anlagen 196,0 m ü. NHN und die Trauf- bzw. Attikahöhe 193,0 m ü. NHN nicht überschreiten. Gebäudeteile oberhalb der Trauf- bzw. Attikahöhe (Staffelgeschosse) müssen mind. 1,50 m hinter die Baulinie an der Wilhelmshöher Allee und mind. in einem Winkel < 45° hinter der Baugrenze zum Grundstück Wilhelmshöher Allee 6 zurückspringen.“</p> <p>Alternativ könnte hier eine Baulinienfestsetzung erfolgen, oder der Rücksprung des Laternengeschosses könnte konkret durch eine zeichnerische Festsetzung erfolgen.</p>	<p>Die Abstandsflächenüberdeckung zwischen den Baufenstern A und B und der Ost- und Nordseite des Gebäudes Wilhelmshöher Allee 6 wird durch nachbarliche Zustimmung des Eigentümers des Grundstücks Wilhelmshöher Allee ermöglicht.</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p>
17	<p>-66- Straßenverkehrsamt</p>	
17.1	<p>Die Stellplatzbilanz sieht vor, dass von den derzeit vorhandenen 215 Stellplätzen noch 180 erhalten werden und dies bei der Ausweitung der Mitarbeiter- und Besucherzahl. Die Reduzierung wird einen erheblichen Parkdruck in diesem Bereich auslösen.</p>	<p>Die genannten Zahlen betreffen nur die Stellplätze für Justiz und Städtische Werke. Teilweise beruht die Reduzierung auf einer Verlagerung der Stellplätze der Städtischen Werke (55 statt 65 Stellplätze), die unabhängig vom Bebauungsplan über die Hauptzufahrt der Städtischen Werke erschlossen werden und Bestandteil eines Gesamtparkkonzeptes der Städtischen Werke sind. Die Berechnung der für das Justizzentrum erforderlichen Stellplätze er-</p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
		<p>folgte gemäß Stellplatzsatzung und ist damit bedarfsgerecht. Die Parkdecks wurden vor mehr als 30 Jahren erbaut und dimensioniert; es wurden im Lauf der Jahre mehr Stellplätze errichtet, als nach heutiger Satzung erforderlich wären.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
17.2	<p>Im Bereich Ein- und Ausfahrten Friedrichsstraße 14 und 22 sind wegen der Gefährdung der Fußgänger und des Radverkehrs die erforderlichen Sichtdreiecke zu berücksichtigen.</p>	<p>Betrifft die Ausführungsplanung. Die Begründung wird unter 4.2 ergänzt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
17.3	<p>Über Königstor, Friedrichsstraße, Fünffensterstraße und Neue Fahrt verlaufen vier städtische und eine touristische Fahrradroute. Um Gefährdungen des Radverkehrs wegen mangelhafter Sichtverhältnisse im Bereich der Durchfahrt zur Fünffensterstraße 14 zu vermeiden, muss wegen der erheblich steigenden Zu- und Ausfahrten von Kfz zur / aus der Durchfahrt Friedrichsstraße 14 evtl. eine Aufhebung des Längsparkens am Fahrbahnrand erfolgen.</p>	<p>Betrifft den Straßenraum, der durch das Straßenverkehrsamt beplant wird.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
17.4	<p>Unter der Berücksichtigung, dass sich im Bereich der Toranlagen ein Rückstau der einfahrenden Fahrzeuge in der Friedrichsstraße bilden wird, muss die bereits vorhandene Toranlage Friedrichsstraße 22 umgebaut werden und beide Toranlagen Friedrichsstraße 22 und 16 sind so herzustellen, dass sich mehrere wartende Fahrzeuge vor den Schranken der Zufahrtskontrolle <u>auf privatem Grund</u> aufstellen können.</p>	<p>Betrifft die Ausführungsplanung. Die Zufahrt Friedrichsstraße 22 wird in Zukunft von deutlich weniger Pkw als derzeit genutzt. Eine Veränderung der bestehenden Toranlage ist nicht zwingend erforderlich. Die Begründung 4.2 wird bezüglich der Ausführung der Zufahrt Friedrichsstraße 14 entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p>
17.5	<p>In der Friedrichsstraße befindet sich eine Kabeltrasse der E.ON.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
18	<p>-67- Umwelt- und Gartenamt</p>	
18.1	<p>A. Lärmschutz: Im 1. Abschnitt der Begründung unter Punkt 2.5.1, S. 12, sollte der Satz „Die Vorbelastung ... tags berücksichtigt“ wie folgt geändert werden: „Liegt der Beurteilungspegel um mindestens 6 dB(A) unterhalb des Richtwertes, kann nach TA Lärm die Berücksichtigung einer eventuellen gewerblichen Vorbelastung entfallen.“</p>	<p>In der Begründung wird unter 2.5 das schalltechnische Gutachten der DEKRA Industrial vom 29.06.2010 wiedergegeben. Das Gutachten wird nicht überarbeitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
18.2	<p>Im 4. Abschnitt von 2.5.1 sollten die Beurteilungs-</p>	<p>Siehe zu 18.1</p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	pegel gerundet werden: „... von 44-53 dB(A) tags und 39-44 dB(A) nachts.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18.3	Im 3. Abschnitt unter 5.5.2, S. 35, sollte der Satz „Es gelten ... Nr. 7.2“ wie folgt geändert werden: „Nach Punkt 7.2 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) können für seltene Ereignisse höhere Beurteilungspegel auftreten.“ Der letzte Satz aus Punkt 3.4 der textlichen Festsetzung sollte gestrichen oder durch den obigen Vorschlag „Nach Punkt ... Beurteilungspegel auftreten“ ersetzt werden.	Die Festsetzung Nr. 3.4 wird berichtigt. Die Begründung 5.5.2 wird entsprechend geändert. Der Stellungnahme wird gefolgt.
18.4	In der Tabelle unter Festsetzung 3.3 sind zum Teil die Zahlen verrutscht. Als textliche Festsetzung sollte unterhalb der Tabelle der Abschnitt aus der Begründung 5.5.2 „Hierbei sind ... nicht verringern“ aufgenommen werden.	Die Festsetzung Nr. 3.3 wird redaktionell berichtigt, jedoch nicht ergänzt. Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.
18.5	<p>B. Luftreinhaltung:</p> <p>Zu Recht wird in der Begründung unter 5.5.1. erster Absatz auf die erhöhten Anforderungen an die Luftreinhaltung in Kassel hingewiesen. Im Weiteren werden jedoch Missverständnisse deutlich. Wir regen deshalb an die Begründung wie folgt zu fassen:</p> <p>„Die besondere topografische Situation des Kasseler Beckens führt dazu, dass im gesamten Stadtgebiet erhöhte Anforderungen an die Luftreinhaltung bestehen, um Gesundheitsgefahren für die Bevölkerung zu vermeiden. Neben dem Verkehrsbereich als stärkstem Belastungsfaktor stellen die Hausfeuerungsanlagen die wesentliche Luftschadstoffquelle in Kassel dar.</p> <p>Wegen der dauerhaft problematischen lufthygienischen Situation in Kassel erfolgte bereits 1975 auf Grundlage des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Festsetzung des „Belastungsgebietes Kassel“, seit 1990 „Untersuchungsgebiet Kassel“ und ab 2002 „Ballungsraum Kassel“. In der Folge mussten bisher drei Luftreinhaltepläne vorgelegt werden, der vierte wird 2011 in Kraft treten. War in den ersten Jahren Schwefeldioxid der besonders problematische Luftschadstoff, so sind jetzt Stickstoffdioxid und Feinstaub in den Fokus gerückt. Schwefeldioxid ist als Luftschadstoff nicht mehr relevant. Für den aktuell in der Fortschreibung befindlichen Luftreinhalteplan muss der Nachweis erbracht werden, dass die Stickstoffdioxid-Grenzwerte im Jahr 2015 eingehalten werden. Im Wesentlichen werden die Feinstaub- und auch die Stickstoffdioxid-Belastung in Kassel durch den Kfz-Verkehr und die Gebäudeheizung verursacht.</p>	<p>Die vorgeschlagene Eingrenzung der zulässigen Feuerungsanlagen auf eine bestimmte Feuerungstechnologie ist als Festsetzung im Bebauungsplan rechtlich nicht belastbar. Im Gegensatz zur bestehenden Festsetzung beschränkt die vorgeschlagene Formulierung nicht die Verwendung bestimmter luftverunreinigender Stoffe gemäß §9 Abs. Nr. 23a, sondern sie schreibt eine einzige verwendbare Feuerungstechnologie vor. Der Rückgriff auf Anforderungen des Umweltzeichens „Blauer Engel“ ist zudem unvollständig, da nur einzelne Geräte und Feuerungstechnologien davon erfasst werden.</p> <p>Die Vorgabe zur Einhaltung besonderer Emissionsgrenzwerte oder zur Verwendung bestimmter Feuerungstechnologien bedarf einer eigenständigen Ortssatzung, die jedoch von der Fachbehörde bisher nicht vorgelegt wurde.</p> <p>Grundlage für die Verwendung von Brennstoffen ist generell die 1. BImSchV, deren Festsetzung im Bebauungsplan nicht zusätzlich erforderlich ist.</p> <p>Die Festsetzung Nr. 3.1 wird aus den o. g. Gründen redaktionell berichtigt, es entfallen Satz 1 und 2. Die Begründung 5.5.1 wird entspre-</p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	<p>Der Flächennutzungsplan 2007 weist das Verbandsgebiet des Zweckverbandes und damit auch das Kasseler Stadtgebiet vollständig als ‚Vorranggebiet Luftreinhaltung‘ aus. Damit besteht in Kassel ein besonderes städtebauliches Erfordernis für emissionsbeschränkende Festsetzungen in Bebauungsplänen.</p> <p>Das Plangebiet liegt im durch Luftschadstoffe besonders belasteten Kernbereich der Stadt Kassel. Die Luftmessstation „Fünffensterstraße“ des hessischen Luftmessnetzes liegt in unmittelbarer Nähe und weist seit Jahren deutliche Überschreitungen des zulässigen Jahresmittelwertes für Stickstoffdioxid nach. Auch die Messwerte für Feinstaub liegen nach Grenzwertüberschreitungen bis 2005 immer noch in einem Bereich, der jederzeit wieder zu Grenzwertüberschreitungen führen kann.</p> <p>Deshalb soll die Nutzung der besonders stark emittierenden festen Brennstoffe, insbesondere das Verbrennen von Holz, ausgeschlossen werden, da eine Gleichwertigkeit mit Öl und Gas im Abgasverhalten nicht zu erreichen ist. Die gemäß 1. BImSchV geltenden Feinstaubgrenzen sind sowohl in der ersten als auch in der zweiten Stufe für die besondere städtebauliche Situation des Kasseler Stadtgebiets unverträglich.</p> <p>Nach § 9 (1) Nr. 23a BauGB können in Bebauungsplänen Festsetzungen zur Beschränkung von Luft verunreinigenden Stoffen getroffen werden. Diese Möglichkeit wird seit Jahren in Kassel genutzt. Auch in diesem besonders belasteten Bereich sollte eine derartige Festsetzung umgesetzt werden.</p> <p>Die Festsetzung stellt für die Bauwilligen weder in den technischen Anforderungen noch im Hinblick auf die Brennstoffauswahl eine unverhältnismäßige Belastung dar. Die technischen Anforderungen entsprechen bereits heute dem Stand der Technik und sind in einem breiten und finanziell verträglichen Angebotsspektrum verfügbar. Durch die Anlehnung an das Umweltzeichen ist eine dynamische Anpassung an den jeweils aktuellen Stand der Technik sichergestellt.</p> <p>Die Nutzung von regenerativen Energien wie Solarenergie und Erdwärme bleibt möglich, ebenso der Einbau von BHKW und der Anschluss an die Fernwärme.“</p> <p>Die Festsetzung durch Text 3.1 zum Ausschluss von Kohle, Koks, Torf und Grill-Holzkohle ist sinnlos, da die aufgeführten Brennstoffe entweder traditionell in Kassel oder bei Neubauten zur Behei-</p>	<p>chend aktualisiert.</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	<p>zung nicht verwendet werden. Zudem ist ihr Abgasverhalten zum Teil günstiger als das einiger zugelassener Brennstoffe. Von derartigen fachlich unsinnigen Festsetzungsvorschlägen sollte in Zukunft abgesehen werden.</p> <p>Für ein Vorziehen der Emissionsgrenzwerte der 2. Stufe der 1. BImSchV für Holzbrennstoffe fehlt die Rechtsgrundlage, da es in Hessen im Gegensatz zu anderen Bundesländern kein Landesimmissionschutzgesetz gibt und § 81 Abs. 2 HBO entfallen ist. Im Übrigen sind diese Grenzwerte in der besonderen Situation des Kasseler Stadtgebiets nicht ausreichend.</p> <p>Als Festsetzung regen wir deshalb an: „Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind für Neubauvorhaben und Ersatzinvestitionen nur mit Erdgas oder Heizöl EL betriebene Feuerungsanlagen mit Brennwertnutzung zugelassen, die den aktuellen Forderungen des Umweltzeichens „Blauer Engel“ genügen.“</p>	
19	<p>Frauenbüro Frauenbeauftragte der Stadt Kassel, 34112 Kassel</p>	
19.1	<p>Der beabsichtigte Bau des Justizzentrums 2 wird zu einer erheblichen Verdichtung der Baumassen in dem Gebiet Friedrichsstraße-Königstor-Wilhelmshöher Allee führen. Aus Frauensicht sollte hier vornehmlich darauf geachtet werden, das Mikroklima in der Stadt zu verbessern [...]</p>	<p>Die Situation des Mikroklimas wird durch Flächenentsiegelung und Dachbegrünung wesentlich gegenüber dem Bestand verbessert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
19.2	<p>Zu 5.3 Stellplätze: Aus dem Plan oder der Begründung geht nicht hervor, wie viele Parkplätze St1, St2, St3 zugeordnet werden. Sind die Parkplätze St3 oberirdisch? Auf Flächen mit oberirdischen Parkplätzen sollten Bäume zur Verbesserung des Mikroklimas angepflanzt werden. Ebenfalls positive Auswirkungen auf das Lokalklima hat die Farbe der Oberflächenbefestigung. Hierzu sollen helle Farben für die Oberflächengestaltung der Geh-, Fahr- und sonstigen Oberflächenbefestigungen festgeschrieben werden [...]</p>	<p>In der Festsetzung Nr. 2.2 wird die Stellplatzzahl mit 125 für die Flächen „St1“ und „St2“ angegeben. In der Festsetzung Nr. 2.3 wird die Stellplatzzahl mit 56 für die Fläche „St3“ angegeben (oberirdisch). Die Oberflächengestaltung der Stellplätze ist gemäß Stellplatzsatzung in der Festsetzung Nr. 2.5 versickerungsfähig. Es ist nicht Aufgabe des Bebauungsplans, die Oberflächenfarben der Wege vorzuschreiben. Baumpflanzungen sind in Festsetzung Nr. 8.1 vorgegeben.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
19.3	<p>Auf der oberirdischen Stellplatzanlage 1 sollten Frauenparkplätze ausgewiesen werden.</p>	<p>Bei den Flächen „St1“ und „St2“ handelt es sich nicht um öffentliche oder frei zugängliche Stellplatzanlagen. Das gesamte Justizgelände unterliegt einer strengen Zugangs-</p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
		<p>kontrolle und Überwachung, so dass nicht mit der Entstehung von Angsträumen zu rechnen ist. Gleichwohl wird der Hinweis an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
19.4	<p>Zu 5.4 Vegetation: In der Begründung heißt es: „... der Gerichtspark erstreckt sich durchgehend von der Wilhelmshöher Allee bis zur rückwärtigen Grundstücksgrenze...“ Dies ist im Plan nicht zu erkennen, dargestellt ist eine Bebauung D, diese quert den „Gerichtspark“. Der Gerichtspark ist nicht durchgehend.</p>	<p>Für das Baufenster D ist im Plan eine Unterkante bei 180,0 m ü. NHN. festgesetzt. Zusammen mit der Erläuterung dazu in der Begründung S. 32, 2. Abs., ist eindeutig erkennbar, dass die Fläche mit Pflanzbindung durchgängig ist.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
19.5	<p>Um sich eine Vorstellung von den Fassadenhöhen der Neubauten im Vergleich zu den Bestandsbauten machen zu können, ist es notwendig, Trauf-, Firsthöhen der Bestandsbauten und Geländehöhen der angrenzenden Flächen bezogen auf NHN zu haben.</p>	<p>Der Bebauungsplan gibt das Ergebnis des städtebaulichen Gutachtens von 2009 wieder, das eingesehen werden kann. Die Höhenentwicklung ist zudem in der Ansicht des Entwurfes, Begründung S. 11, dargestellt. Darüber hinaus ist die Höhenentwicklung des Bestands auf den Fotos S. 23ff. zu erkennen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
19.6	<p>Zur Erhöhung kleinklimatisch aktiver Grünflächen sollten Fassadenbegrünungen vorgeschrieben werden.</p>	<p>Da die Anlage von Fassadenbegrünungen im Gegensatz zu Dachbegrünungen häufig nicht oder mangelhaft umgesetzt wird oder nicht dauerhaft erhalten wird, wurde auf diese Kompensationsmaßnahme verzichtet. Zudem ist gemäß §13a BauGB kein Eingriffsausgleich erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
21	<p>-71- KEB Kasseler Entwässerungsbetrieb</p>	
	<p>Aus entwässerungstechnischer Sicht handelt es sich bei dem Plangebiet um eine private Erschließung. Die Entwässerung des Areals ist demzufolge durch den Bau privater Grundstücksentwässerungsanlagen sicherzustellen. Generell ist eine Entwässerung des Gebietes im Mischverfahren vorzusehen. Da das Areal im Bombenabwurfgebiet sowie in der Schutzzone B2 des Heilquellenschutzgebietes liegt, sind entsprechende Maßnahmen</p>	<p>Betrifft Objektplanung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	einzuleiten [...]. Das Entwässerungskonzept ist frühzeitig vom Veranlasser zu erarbeiten und mit dem KEB abzustimmen.	
22	Hessisches Immobilienmanagement Abraham-Lincoln-Str. 38-42, 65189 Wiesbaden	
22.1	<p>Aus Sicht des HI sind die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes zu eng gefasst. Eine Ausweitung des Baufensters B bei Anpassung der Abstandsflächen in Richtung Westen (zu Grundstück Städtische Werke AG) wäre aus Sicht des Landes erforderlich, um im anschließenden Vergabeverfahren einen Wettbewerb unter verschiedenen planerischen Lösungen zu ermöglichen.</p> <p>Aus unserer Sicht schränkt die jetzige Begrenzung des Baufensters B die Grundstücksnutzung unangemessen ein. Hieraus ergeben sich für uns Einschränkungen hinsichtlich der Findung einer bestmöglichen architektonischen und zugleich wirtschaftlichen Lösung für das Land Hessen. Damit eng verknüpft ist für uns auch die Frage der grundsätzlichen Realisierbarkeit des Projektes Fachgerichtliches Justizzentrum am Brüder-Grimm-Platz in Kassel.</p> <p>Für das von uns angestrebte Verfahren zur Realisierung des Hochbauprojektes ist es insbesondere wegen des aus haushaltsrechtlichen Gründen zwingend durchzuführenden Wettbewerbes - von erheblicher Bedeutung, dass unterschiedliche architektonische Lösungen zur Umsetzung der Bauaufgabe möglich und bauplanungsrechtlich zulässig sind.</p>	<p>Das städtebauliche Gutachterverfahren von 2009 wurde in Abstimmung und Einvernehmen mit dem Land Hessen durchgeführt mit dem Ziel, „ein überzeugendes städtebauliches, freiraumplanerisches und hochbauliches Konzept“ zu erhalten (Erläuterung hbm 2009). Dies ist geschehen und soll mit dem Bebauungsplan in planungsrechtliche Vorgaben für die Realisierung umgesetzt werden.</p> <p>Das Land will nun von den städtebaulichen Inhalten Abstand nehmen und stellt damit den Zweck des Gutachterverfahrens in Frage, wenn durch stark aufgeweitete planungsrechtliche Vorgaben eine Beliebigkeit in der Umsetzung entsteht.</p> <p>Mit dem Entwurf aus dem Gutachterverfahren wurde der Nachweis erbracht, dass die Anforderungen und das Raumprogramm in der städtebaulichen Figur umgesetzt werden können. Die Baufenster lassen ausreichend Raum für unterschiedliche Lösungen (zum Vergleich: die Baufenster A, B und C haben zusammen eine Grundfläche von 2.776 m², der städtebauliche Entwurf in diesem Bereich eine Grundfläche von 2.120 m²).</p> <p>Für die städtebauliche Situation ist die Schließung der Bauflucht an der Wilhelmshöher Allee, der Abstand von der Torwache, die Begrenzung der Baumassen und -höhen im Block-Innenbereich und die Einhaltung eines verträglichen Abstandes dieser Baumassen zu den angrenzenden Wohnnutzungen essenziell.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
22.2	Die in gemeinsamen Abstimmungsgesprächen durch das Stadtplanungsamt Kassel aufgezeigte	Eine Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans kann nicht die

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
	<p>Alternative der Befreiung im Bedarfsfall - bezogen auf einen konkreten architektonischen Entwurf ist nicht zielführend, weil sie das Vergabeverfahren durch nachgelagerte Veränderung der Rahmenbedingungen - hier konkret die bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen - und damit der Vergabeunterlagen selbst gefährdet.</p> <p>Wir weisen erneut darauf hin, dass eine Inanspruchnahme von Ausnahmen und Befreiungen während des PPP-Verfahrens zur Aufhebung des gesamten Verfahrens führen kann. Sollte ein später präferierter Entwurf die Erweiterung der Baugrenzen notwendig machen, führt dies zwangsläufig zu einem Problem im Vergabeverfahren.</p> <p>Die Bedenken der Stadt Kassel, dass bei der Ausweitung der Baugrenzen nach Westen städtebaulich unverträgliche Lösungen entstehen, teilen wir nicht. Nicht zuletzt deshalb, weil die Stadt Kassel im Rahmen des geplanten Vergabeverfahrens angemessen beteiligt wird.</p> <p>Zur Beurteilung der architektonischen und städtebaulichen Qualität der eingereichten Angebote wird ein Architekturgremium einberufen, in dem die Stadt Kassel vertreten sein wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie um Überprüfung der gewählten Festsetzungen zu Baufenster B in der Erwartung einer grosszügigeren Ausbildung - konkret die Ausweitung in westliche Richtung zum Grundstück der Städtischen Werke AG Kassel. Zur Veranschaulichung unseres Anliegens haben wir Ihnen eine Skizze beigefügt [Verschiebung der Baugrenzen Baufenster B bis auf 4 m Abstand an die westliche Nachbargrenze heran, keine Höhenabstufung zur nördlichen Nachbargrenze hin].</p>	<p>Erarbeitung von schlüssigen und akzeptierten planungsrechtlichen Rahmenbedingungen ersetzen. Nachgelagerte Änderungen der Rahmenbedingungen sind nicht beabsichtigt.</p> <p>Die Skizzierung des geplanten Verfahrens in der Stellungnahme lässt schließen, dass die Suche nach städtebaulichen Lösungen erneut begonnen werden soll. Dies kann von Seiten der Stadt Kassel nicht gutgeheissen werden, da die städtebaulich optimale Lösung bereits im Gutachterverfahren gefunden wurde. Die städtebauliche Figur kann nun im geplanten PPP-Verfahren mit architektonisch unterschiedlichen Lösungsvorschlägen ausgefüllt werden.</p> <p>Insbesondere das geforderte Heranrücken der maximalen Baumassenhöhe im Baufenster B an die nördlich angrenzende Wohnnutzung ist städtebaulich nicht verträglich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
23	<p>Hessisches Baumanagement Postfach 410152, 34063 Kassel</p>	
	<p>Schließt sich der Stellungnahme des HI an (siehe 22).</p>	
24	<p>Landesamt für Denkmalpflege Hessen Ketzertbach 10, 35037 Marburg</p>	
	<p>Verweis auf das Protokoll der Sitzung vom 11.11.2010, in welcher der Präsident des Landesamtes für Denkmalpflege den Umgang mit der denkmalgeschützten Liegenschaft definiert. Das Landesamt für Denkmalpflege ist, was den Ersatzbau des Verwaltungsgerichtshofes anbelangt, im Rahmen des Genehmigungsverfahrens weiter zu beteiligen.</p>	<p>Der angesprochene Ersatzbau betrifft den möglichen Ersatz der nicht mehr dem aktuellen Baustandard entsprechenden Gebäude in Baufenster F und G. In dem Vermerk stimmt das Landesamt für Denkmalpflege einem Rückbau des Verwaltungsgerichtshofes in Verbindung mit einem Ersatzneubau zu. Der für</p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
		<p>den Brüder-Grimm-Platz bestehende Ensembleschutz bleibt bestehen. Ein Ersatzneubau soll die gleiche Kubatur, Dachform und –ausbildung wie das Bestandsgebäude einhalten und die zum Brüder-Grimm-Platz orientierte Außenwand in Gestaltung und Materialität detailgetreu rekonstruieren.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
25	<p>Zweckverband Raum Kassel 34117 Kassel, Mauerstraße 11</p>	
25.1	<p>Die Entwicklungsziele des Bebauungsplanes widersprechen weder den Zielsetzungen des FNP noch der Kommunalen Entwicklungspläne des ZRK. Dennoch ist eine Anpassung des FNP gemäß §13a (2) BauGB erforderlich [...]. Im FNP sollen „Flächen für den Gemeinbedarf/Öffentliche Verwaltung“ dargestellt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
25.2	<p>Wir empfehlen die Prüfung, ob im Zusammenhang mit den geplanten Stellplätzen weitere Baumpflanzungen möglich sind.</p>	<p>Siehe zu 32.1</p>
25.3	<p>Aus Sicht der Verkehrsplanung regen wir an, den städtischen Radverkehrsbeauftragten zu beteiligen. In 4.2 (Erschließung und Verkehr) empfehlen wir Aussagen zum Radverkehr (Erschließung und Stellplätze).</p>	<p>Im Plangebiet befinden sich keine öffentlichen Radverkehrsflächen. Die Anordnung von Radabstellplätzen wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens gemäß Stellplatzsatzung geregelt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
25.4	<p>Wie in 5.5.1 zitiert, soll die Luftbelastung durch Brennstoffe gerade in den innenstadtnahen Lagen möglichst gering gehalten werden. Hier wäre anzuregen, für die Gebäude des Plangebiets einen Fernwärmeanschluss zu prüfen und ggf. festzusetzen.</p>	<p>Es ist im einzelnen Bebauungsplan nicht möglich, eine bestimmte Art und Weise der Gebäudeheizung, z. B. auf Grundlage des §9 Abs. 1Nr. 23a BauGB, festzusetzen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
31	<p>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Postfach 50 00, 65756 Eschborn</p>	
	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des Planbereiches ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Hierzu sollte der Bauträger sich rechtzeitig mit Telekom in Verbindung setzen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
32	<p>Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasserbehörde Bosestraße 15, 34121 Kassel</p>	
32.1	<p>C. Naturschutz und Landschaftspflege:</p> <p>Der Begrünungsumfang ist angesichts der hohen baulichen Ausnutzung und der Vorbelastungen viel zu gering.</p> <p>Die Pflicht zur Begrünung der Stellplätze mit Bäumen wird vollständig aufgehoben, ohne dass funktional ein Ausgleich vorgesehen wird (textliche Festsetzung 2.2.).</p> <p>Die Festsetzung 8.1. führt dazu, dass auf den Grundstücksfreiflächen (Vegetationsflächen und versiegelte nicht mit Gebäuden überbaute Flächen) des Justizzentrums von ca. 5000 m² lediglich 4 Bäume erforderlich sind. Unter Berücksichtigung der 2 festgesetzten Bäume sind allenfalls 2 neue Bäume zu pflanzen. Dem gegenüber stehen lt. Begründung Baumverluste von 8 Bäumen.</p> <p>Zusätzliche Baumpflanzungen in den Kerngebieten sind angesichts der schon vorhandenen baulichen Ausnutzung nicht möglich bzw. nicht zu erwarten. Vor diesem Hintergrund sollten die Begrünungsanforderungen erhöht werden durch</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung einer vollständigen Begrünung der flachgeneigten Dächer (abgesehen von funktional unabwendbaren Belichtungen und technischen Vorrichtungen u. ä) - Erhöhung der Baumanzahl auf 1 Baum /300 m² Grundstücksfreifläche, ggf. mit Ausgleich durch 50 m² vertikale und horizontale Begrünungen mit Kletterpflanzen bei Verzicht auf einen Baum. - Ausschluss von Anlieferungen auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen; um den Charakter dieses Bereiches zu verdeutlichen sollte hier eine private Grünfläche zeichnerisch festgesetzt werden. <p>Wir gehen davon aus, dass nach den vorgesehenen Festsetzungen im Bereich des Naturdenkmals weder Verschlechterungen des Wurzelbereichs eintreten noch Kronenrückschnitte erforderlich werden.</p>	<p>Für Stellplätze außerhalb der Flächen „St1“ und „St2“ gilt die Stellplatzsatzung ohne Einschränkung. Die Festsetzung Nr. 2.2 gilt nur für die Stellplatzflächen „St1“ und „St2“ mit zusammen max. 125 Stellplätzen. Davon sind ca. 75 unter Gebäuden angeordnet und verursachen daher keine Pflanzpflicht gem. Stellplatzsatzung. Für 50 Stellplätze wären gemäß Stellplatzsatzung 9 Bäume anzupflanzen. Damit wäre der Baumverlust kompensiert.</p> <p>Die Grundstücksfreifläche auf der Fläche für Gemeinbedarf wird durch die Größe der Baufenster bestimmt und beträgt 3.243 m². Nach der Festsetzung Nr. 8.1 (1 Baum/700 m² Freifläche) wären hierfür 5 Bäume zu pflanzen bzw. 5 bestehende Bäume anrechenbar.</p> <p>Dies hätte insgesamt zum Ergebnis, dass tatsächlich kein Ausgleich für die Stellplätze mittels Baumpflanzung erfolgt. Andererseits wäre es wünschenswert, wenn die nicht von Gebäuden überdeckten Stellplätze an der Westgrenze des Justizgeländes mit Baumpflanzungen überschirmt würden.</p> <p>Davon abgesehen gilt die Festsetzung Nr. 8.1 auch für die kleinen stark bebauten Grundstücke im Kerngebiet und soll nicht mehr als einen Baum als Pflanzverpflichtung je Grundstück begründen.</p> <p>Die Pflanzpflicht wird auf 1 Baum je 400 m² Grundstücksfreifläche erhöht. Damit entsteht für das Justizgelände eine Pflanzpflicht von insgesamt maximal 9 Bäumen unter Anrechnung bestehender Bäume.</p> <p>Die Festsetzung einer vollflächigen Dachbegrünung wäre zwar fachlich optimal, ist jedoch auf den konkret geplanten Baukörperstypen und im Baubestand des Kerngebietes nicht vollflächig umsetzbar. Im weiteren</p>

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
		<p>soll die Option zur Errichtung von Solaranlagen offen gehalten werden.</p> <p>Die Darstellung einer privaten Grünfläche inmitten einer Fläche für Gemeinbedarf ist nicht schlüssig, ebenso wenig wie die Darstellung einer öffentlichen Grünfläche auf dem streng zugangsbeschränkten Gerichtsgelände. Aus diesem Grund wurde keine Grünfläche, sondern eine Pflanzbindung festgesetzt. Die Überfahrt über diese Fläche für Anlieferung und Feuerwehr ist funktional unumgänglich und verträglich gestaltbar. Sie ist für den allgemeinen Parkverkehr durch technische Regelungen auszuschließen.</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p>
32.2	<p>D. Wasser- und Bodenschutz:</p> <p>Die Untere Wasserbehörde hat im Rahmen des Grundwasserüberwachungsprogramms im Jahr 2010 eine Grundwassermessstelle auf dem Grundstück Brüder – Grimm - Platz 1 errichten lassen. Die Analyseergebnisse der Beprobung zeigen geringfügige Belastungen des Grundwassers mit Schadstoffen. Der abschließende gutachterliche Bericht mit Bewertung der Ergebnisse steht noch aus.</p>	<p>Die Begründung wird unter 2.6 reaktionell ergänzt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

2. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 BauGB vom 21.02. – 23.03.2011

Es gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

3. Zusammenfassung der Abwägungsvorschläge

Nr.	Stellungnahme	Anmerkung/Empfehlung
3	Heilquellenschutzgebiet	Der Plan wird unter Hinweise „Heilquellenschutzgebiet“ und die Begründung Nr. 2.2.4 entsprechend geändert. Der Stellungnahme wird gefolgt.
11	Torwache Beteiligung -65-	Die Hochbau- und Gebäudebewirtschaftung wird in die weitere Planung bezüglich der Torwache einbezogen. Der Stellungnahme wird gefolgt.
16	Abstandsflächenüberdeckung Bau- fenster A	Die Abstandsflächenüberdeckung zwischen den Baufenstern A und B und der Ost- und Nordseite des Gebäudes Wilhelmshöher Allee 6 wird durch nachbarliche Zustimmung des Eigentümers des Grundstücks Wilhelmshöher Allee ermöglicht. Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.
17.2 17.4	Ein- und Ausfahrten Friedrichsstraße 14 u. 22	Die Begründung wird bezüglich der Sichtdreiecke unter 4.2 ergänzt. Die Begründung 4.2 wird bezüglich der rückstaufreien Ausführung der Zufahrt Friedrichsstraße 14 ergänzt. Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.
18.3	Hinweis TA Lärm	Die Festsetzung Nr. 3.4 wird berichtigt. Die Begründung 5.5.2 wird entsprechend geändert. Der Stellungnahme wird gefolgt.
18.4	Festsetzung 3.3	Die Festsetzung Nr. 3.3 wird redaktionell berichtigt, jedoch nicht ergänzt. Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.
18.5	Luftreinhaltung	Die Festsetzung Nr. 3.1 wird redaktionell berichtigt, es entfallen Satz 1 und 2. Die Begründung 5.5.1 wird entsprechend aktualisiert. Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.
32.1	Zusätzliche Baumpflanzungen	Die Pflanzpflicht wird auf 1 Baum je 400 m ² Grundstücksfreifläche erhöht. Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.
32.2	Hinweis Grundwassermessstelle	Die Begründung wird unter 2.6 redaktionell ergänzt. Der Stellungnahme wird gefolgt.

Bebauungsplan Nr. I/14 Justizzentrum 2 am Brüder Grimm-Platz

Liste der Änderungen nach Auslage gem. §3 Abs. 2 BauGB vom 21.02.-23.03.2011

1. In der Fläche für Gemeinbedarf – Justizzentrum wird das Baufenster F zur Klarstellung mit 16 m Bautiefe vermaßt.
2. Die Festsetzung durch Text Nr. 2.2 wird zur Klarstellung wie folgt ergänzt: „Auf den Flächen für Stellplätze „St1“ und „St2“ gilt die Pflicht zur Baumpflanzung gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Kassel in Zusammenhang mit ebenerdigen Stellplatzanlagen mit den nach Nr. 4.1 und 8.1 zu erhaltenden und zu pflanzenden Bäumen als erfüllt.“
3. Die Festsetzung durch Text Nr. 2.3 wird zur Klarstellung wie folgt ergänzt: „Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel.“
4. Die Festsetzung Nr. 3.1 wird redaktionell berichtigt, es entfallen Satz 1 und 2. Die Begründung 5.5.1 wird entsprechend aktualisiert.
5. Die Festsetzung Nr. 3.4 letzter Satz wird wie folgt berichtigt: „Nach Punkt 7.2 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) können für seltene Ereignisse höhere Beurteilungspegel auftreten.“ Die Begründung 5.5.2 „Lärmschutz“ wird entsprechend berichtigt.
6. In der Festsetzung durch Text Nr. 8.1 wird die Pflanzpflicht je angefangene 400 m² statt 700 m² Grundstücksfreifläche festgesetzt.
7. Der Plan wird unter Hinweise „Heilquellenschutzgebiet“ und die Begründung unter Nr. 2.2.4 zu den Vorgaben und zulässigen Bohrtiefen aktualisiert.
8. Die Begründung 2.6 wird um den Hinweis auf die Grundwassermessstelle auf dem Grundstück Brüder Grimm-Platz 1 ergänzt.
9. In der Begründung 4.2 „Erschließung und Verkehr“ wird ergänzt, dass im Bereich der Ein- und Ausfahrten Friedrichsstraße 14 und 22 wegen der Gefährdung der Fußgänger und des Radverkehrs die erforderlichen Sichtdreiecke zu berücksichtigen sind. Zur Vermeidung von Rückstau einfahrender Fahrzeuge ist die Toranlage Friedrichsstraße 14 so herzustellen, dass sich wartende Fahrzeuge vor der Schranke der Zufahrtskontrolle auf privatem Grund aufstellen können.
10. In der Begründung 5.1.1 wird der Hinweis auf die vorliegende nachbarliche Zustimmung zu einer möglichen Überlagerung der Abstandsflächen zwischen den Baufenstern A und B und dem Gebäudebestand auf dem Grundstück Wilhelmshöher Allee 6 ergänzt.

Bebauungsplan Nr. I/14 Justizzentrum 2 am Brüder-Grimm-Platz



Begründung

06.06.2011

Bebauungsplan Nr. I/14 Justizzentrum 2 am Brüder-Grimm-Platz Begründung

06.06.2011

Auftraggeber:

Stadt Kassel - Der Magistrat

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

Obere Königstraße 8

34117 Kassel

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Klaus Köpping



Köpping Architektur+Planung

34125 Kassel, Wallstraße 2b

Tel. 0561 / 57 999-24 Fax. -25

arch.koepping@t-online.de

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Allgemein	5
1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplans	5
1.2 Planverfahren	5
1.3 Lage und räumlicher Geltungsbereich	5
2 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	7
2.1 Kommunale und regionale Entwicklungsplanung	7
2.2 Schutzgebiete	8
2.3 Satzungen	9
2.4 Städtebauliches Gutachterverfahren	10
2.5 Schalltechnisches Gutachten	12
2.6 Sonstige Planungsvorgaben und Hinweise	13
3 Bestandsaufnahme und Analyse	15
3.1 Baulicher Bestand und Nutzungen	15
3.2 Erschließung und Verkehr	17
3.3 Naturraumpotenziale	18
3.4 Zusammenfassende Wertung	21
Bestandsplan Mai 2010	22
4 Planungsziele	28
4.1 Nutzungen und bauliche Entwicklung	28
4.2 Erschließung und Verkehr	28
4.3 Natur und Landschaft	29
5 Festsetzungen des Bebauungsplans	31
5.1 Flächen für den Gemeinbedarf – Öffentliche Verwaltung	31
5.2 Kerngebiet	32
5.3 Stellplätze	33
5.4 Vegetation	33
5.5 Immissionsschutz	34
5.6 Gebäudegestaltung	35
5.7 Werbeanlagen	36
6 Gesamtabwägung	37
6.1 Öffentliches Interesse	37
6.2 Eingriffsvermeidung	37
6.3 Planungsalternativen	37
6.4 Auswirkungen der Planung	37
6.5 Verhältnismäßigkeit	38
7 Sonstige planungsrelevante Angaben	39
7.1 Flächen	39
7.2 Bodenordnung	40

7.3 Kosten	40
8 Verfahrensübersicht	41

Quellen:

- (1) Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland, Kulturdenkmäler in Hessen Stadt Kassel II, Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Wiesbaden 2005
- (2) Die Bau- und Kunstdenkmäler im Regierungsbezirk Cassel, A. Holtmeyer, Band IV, Marburg 1923
- (3) Justizzentrum Kassel, Brüder-Grimm-Platz, Neuordnung der Fachgerichte VGH, VG, SG – Erläuterung zur Erstellung städtebaulicher Gutachten, hbm Hessisches Baumanagement, Kassel 2009
- (4) Städtebauliches Gutachten Justizzentrum Kassel
- (5) Fortschreibende und vertiefende Klimauntersuchung, Zweckverband Raum Kassel / Taraxacum, Kassel 1999
- (6) Flächennutzungsplan 2007, Landschaftsplan, ZRK Zweckverband Raum Kassel, Kassel 2009
- (7) Schalltechnisches Gutachten Nr. 553003137, Ingenieurbüro Prof. Dr. Beckenbauer part of DEKRA Industrial GmbH, Bielefeld 29.06.2010
- (8) Verkehrsplanerische Untersuchung Nord-Süd-Verbindungsstraße, Brilon Bondzio Weiser, Bochum Juli 2005
- (9) Verkehrsuntersuchung Brüder-Grimm-Platz, PGN Planungsgruppe Nord, Kassel 2007

1 Allgemein

1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplans

Das Land Hessen plant die Zusammenlegung von drei Fachgerichten in der Stadt Kassel. Am Brüder-Grimm-Platz soll durch eine bauliche Erweiterung des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs ein Justizzentrum für weitere Gerichte entstehen. Der Hessische Verwaltungsgerichtshof (VGH), das Verwaltungsgericht (VG) und das Sozialgericht (SG) sollen zu einem Justizzentrum zusammengelegt werden.

In einer Machbarkeitsstudie wurde seitens des Landes Hessen zuvor der Bereich am Brüder-Grimm-Platz als geeigneter Standort ermittelt.

Über ein zweiphasiges städtebauliches Gutachten wurde in dieser städtebaulich prominenten Lage am Brüder-Grimm-Platz ein geeigneter Entwurf gefunden, der dem aufzustellenden Bebauungsplan zugrunde gelegt wird (Erläuterung zum Aufstellungsbeschluss).

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat am 22.02.2010 die Aufstellung eines Bebauungsplans zur planungsrechtlichen Sicherung des Ausbaus und der Erweiterung des vorhandenen Gerichtsstandortes zum Justizzentrum 2 des Landes Hessen beschlossen (Beschluss Nr. 101.16.1587).

1.2 Planverfahren

Da der Bebauungsplan der Innenentwicklung und Nachverdichtung dient, wird er im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Entsprechend entfallen Umweltprüfung, Umweltbericht, zusammenfassende Erklärung und Monitoring.

Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als erfolgt und zulässig. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Mit einem Geltungsbereich von ca. 1,4 ha wird der Schwellenwert gemäß § 13a Abs. 1 BauGB für die zulässige Grundfläche von 20.000 m² nicht erreicht. Es werden keine Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB beeinträchtigt. Das geplante Vorhaben ist nicht in Anlage 1 Nr. 18 UVPG aufgeführt.

1.3 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 1,4 ha liegt in der Gemarkung Kassel, Flur 9. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Straße Königstor;
- im Nordosten durch die Friedrichsstraße;
- im Südosten durch den Brüder-Grimm-Platz;

- im Süden durch die Wilhelmshöher Alle;
- im Westen durch die westlichen Parzellengrenzen der Flurstücke 270/5 (Wilhelmshöher Allee 8), 289/14, 285/2 (Wilhelmshöher Allee 2-4) und 280/3 (Königstor 1A).

2 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

2.1 Kommunale und regionale Entwicklungsplanung

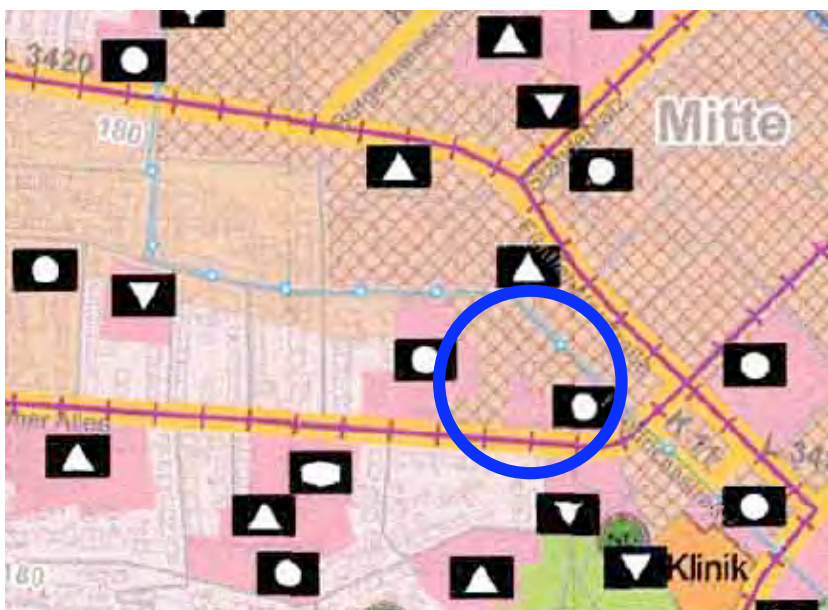
2.1.1 Regionalplan Nordhessen (RPN 2009), Land Hessen

Der aktuelle Regionalplan stellt die Fläche als Vorranggebiet Siedlung Bestand dar.

2.1.2 Flächennutzungsplan (FNP 2007), Zweckverband Raum Kassel

Der Flächennutzungsplan 2007 stellt im Geltungsbereich „Kerngebiet“ und für den bestehenden Verwaltungsgerichtshof „Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Öffentliche Verwaltungen“ dar.

In der Friedrichsstraße ist eine Hauptwasserleitung eingezeichnet. Westlich an das Plangebiet angrenzend ist ebenfalls eine Fläche für den Gemeinbedarf für das Areal der Städtischen Werke AG eingetragen.



Flächennutzungsplan 2007 (Ausschnitt)

2.1.3 Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan (2007)

Der Geltungsbereich liegt im Landschaftsraum Nr. 116 des Landschaftsplans (Innenstadt mit Randlagen), der als „durch sehr hohe Bau- und Nutzungsdichte und eine Mischung aus Handel, Dienstleistungen und Wohnen geprägter zentra-

ler Bereich der Stadt mit lokalen bis überregionalen Zentrumsfunktionen“ charakterisiert wird. Im Plangebiet sind folgende Schutzziele dargestellt:

- Hochverdichtete und zu starker Überwärmung neigenden zentrale Bereiche der Innenstadt: Durchführung von Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen und privaten Bereich, wo immer möglich und sinnvoll; insbesondere Freiflächen, Fassaden und Dächer öffentlicher Gebäude, Verkehrsrestflächen, etc. (10166 S).

2.1.4 KEP-Zentren (2007), Zweckverband Raum Kassel

Die Grundstücke und Nutzungen an der Friedrichsstraße und am Königstor liegen gemäß Darstellung des kommunalen Entwicklungsplans "Zentren" im Bereich „City/Ergänzungsbereich“. Dieser Bereich hat die Aufgabe, die City soweit erforderlich zu entlasten und zu ergänzen, in der Funktion vergleichbar einem Stadtteilzentrum. Für den Einzelhandel bestehen keine Einschränkungen bezogen auf Sortimente und Verkaufsfläche.

2.1.5 Gesamtverkehrsplan GVP (ZRK 2002)/Verkehrsplanerische Untersuchung Nord-Süd-Verbindungsstraße (Brilon-Bondzio-Weiser 2005)

In der Verkehrsplanerischen Untersuchung der Nord-Süd-Verbindungsstraße wird für die Wilhelmshöher Allee eine Belastung von 24.900 Kfz/24h in 2004 angegeben.

2.2 Schutzgebiete

2.2.1 Denkmalschutz

Die Gebäude Brüder-Grimm-Platz 1 (Torwache) und Friedrichsstraße 20 sind als Kulturdenkmale in die Denkmaltopografie Kassel Stadt eingetragen.

2.2.2 UNESCO Weltkulturerbe

Der Bergpark Wilhelmshöhe befindet sich auf der Tentativliste zur Aufnahme in die Liste des UNESCO-Weltkulturerbes. Der Weltkulturerbe-Bereich besteht aus einer Kernzone und einer Pufferzone, die die Kernzone zum Schutz der Kulturdenkmale umgibt. Das Plangebiet grenzt an die Wilhelmshöher Allee, die der Pufferzone angehört.

Eingriffe in die Pufferzone wie z. B. Neubaumaßnahmen müssen bezüglich ihrer Verträglichkeit mit den denkmalschutzrelevanten Belangen des zukünftigen Weltkulturerbes betrachtet werden, um die angestrebte Aufnahme in die UNESCO-Weltkulturerbeliste nicht zu gefährden.

In diesem Zusammenhang spielt die Torwache als stadtgestalterisch markanter Ausgangspunkt der Wilhelmshöher Allee und auch in der Fernsicht vom Bergpark aus eine herausragende Rolle. Darüber hinaus ist die Sicherung und Vervollständigung der Baufluchten an der Wilhelmshöher Allee von Belang.

2.2.3 Schutzgebiete Natur und Landschaft

Der Ahorn auf dem Flurstück 293/2 im Garten des Verwaltungsgerichtshofes Brüder-Grimm-Platz 3 ist als Naturdenkmal ausgewiesen.

2.2.4 Heilquellenschutzgebiet

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B 2 – äußere Schutzzone – des mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „TB Wilhelmshöhe 3“, Gemarkung Wahlershausen der Stadt zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel. Die Vorgaben der Heilquellenschutzgebietsverordnung sind bei der weiteren Planung und der späteren Bauausführung zu beachten. Bohrungen, die tiefer als Kote 50 m unter NHN in den Untergrund eindringen, bedürfen der vorherigen Genehmigung.

2.3 Satzungen

Es gilt der Fluchtlinienplan der Stadt Kassel.

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Mitte“ vom 25.10.1985 grenzt an das Plangebiet an.

Für das Plangebiet ist die "Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen oder Garagen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder für das Gebiet der Stadt Kassel" in der jeweils gültigen Fassung maßgeblich. Die zur Zeit gültige Fassung vom 01.03.2004 sieht die Herstellung von 1 Laubbaum je 6 Stellplätze vor.

Für die Erhaltung und Neupflanzung von Bäumen im Plangebiet ist die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung maßgeblich.

2.4 Städtebauliches Gutachterverfahren

Ende 2009/Anfang 2010 wurde vom Land Hessen Hessisches Immobilienmanagement (HI) und Hessisches Baumanagement (hbm) ein zweistufiges städtebauliches Gutachterverfahren für das Erweiterungsvorhaben Justizzentrum 2 durchgeführt. Drei Planungsbüros wurden beauftragt, ein „überzeugendes städtebauliches, freiraumplanerisches und hochbauliches Konzept“ (Erläuterung, hbm 2009) zu erarbeiten, das erhaltenswerten Bestand und Neubau in Einklang bringt.

Aufgabe war es, mit dem Gesamtkonzept für die neuen Gerichtsgebäude sollte ein städtebaulicher Missstand – Parkdeck und Baulücke – an der Wilhelmshöher Allee in unmittelbarer Nachbarschaft des Brüder-Grimm-Platzes mit seinen historischen Torwachthäusern und Museumsbauten zu überwinden. Der geplante Neubau muss sich in seiner Struktur und Nutzung harmonisch und ohne Belastung in das Wohnumfeld und in den denkmalgeschützten Baubestand einfügen in solcher Weise, dass ein städtebaulich und architektonisch vorbildliches Gesamtensemble und qualitativ hochwertiges Gebäude entsteht. Das Raumprogramm umfasst unter Einbeziehung der Bestandsflächen ca. 6.100 m² HNF. (Erläuterung, hbm 2009)

In der 2. Bearbeitungsstufe wurde einer der drei Entwürfe weiter konkretisiert und zur Umsetzung vorgeschlagen.

Er sieht drei gegliederte Neubaukörper vor, die die städtebaulich bedeutsame Bauflucht an der Wilhelmshöher Allee weiterführen, ausreichend Abstand von der Torwache halten und im Block-Innenbereich genügend Freiraum zur Gestaltung eines „Gerichtsparks“ geben.

Der Baukörper an der Wilhelmshöher Allee erhält drei Vollgeschosse und ein zurückspringendes Staffelgeschoss. Die entstehende Attika orientiert sich an der Traufhöhe der Torwache; die Gebäudeoberkante bleibt unter der Firsthöhe der Torwache. Die Baukörper erhalten begrünte oder mit Solaranlagen bestückte flach geneigten Dächer. Die Verbindung zwischen dem Neubau und dem bestehenden VGH-Gebäude schafft ein stark verglastes, als Brücke ausgebildeter Verbindungstrakt.

Unter den rückwärtigen Baukörpern sind ebenerdig ca. 100 Pkw-Stellplätze angeordnet, die über die Durchfahrt im Gebäude Friedrichsstraße 14 angefahren werden. Weitere 25 Pkw-Stellplätze bestehen bereits im Hof des VGH. Von der alten Mauer zwischen Torwache und „Schnuddelplatz“ erstreckt sich der geplante „Gerichtspark“ unter dem Verbindungstrakt bis an die rückwärtige Grundstücksgrenze. Der Entwurf gibt für Bestand und Neubau folgende Kennwerte an:

Überbaute Fläche GR:	3.367 m ²
Überbaute Fläche einschließlich Stellplätze und Zufahrten:	5.685 m ²
Geschossfläche in Vollgeschossen:	10.899 m ²
GRZ/GFZ:	0,81/1,56



Justizzentrum 2, Lageplan



Ansicht Wilhelmshöher Allee

2.5 Schalltechnisches Gutachten

Zur Überprüfung der zu erwartenden Lärmimmissionen nach Errichtung des Justizzentrums 2 wurde das Ingenieurbüro Prof. Dr. Beckenbauer part of Dekra Industrial GmbH, Bielefeld, mit einer Prognose von Schallimmissionen, Gutachten Nr. 553003137 vom 29.06.2010 (7) beauftragt.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die durch die Planung verursachten Lärmemissionen (Parkplätze, Anlieferverkehr) und die bestehenden Lärmbelastungen (Straßen- und Schienenverkehr) untersucht und dargestellt.

2.5.1 Lärmbelastungen durch die Planung

Bezüglich des Gewerbelärms wird das Plangebiet nach den Immissionsrichtwerten der TA-Lärm für Kerngebiete beurteilt. Danach ist der zulässige Immissionsrichtwert IRW tags (6:00-22:00 Uhr) 60 dB(A) und nachts (22:00-6:00 Uhr) 45 dB(A). Die Vorbelastung durch vorhandenen Gewerbelärm wird pauschal mit einem Abschlag von -6 dB(A) tags berücksichtigt. Der maximal zulässige Spitzenpegel $L_{max, zul.}$ ist tags 90 dB(A) und nachts 65 dB(A).

Die Beurteilungspegel wurden für die Immissionspunkte IP1-IP5 (IP1: Friedrichsstraße 12 rückwärtiges Gebäude, IP2: oberhalb der Durchfahrt Friedrichsstraße 14 zu den Pkw-Stellplätzen, IP3: Friedrichsstraße 18 Rückseite, IP4: Friedrichsstraße 19 Straßenseite, IP5: nordwestlich der Pkw-Stellplätze der Städtischen Werke AG) berechnet.

Für die Pkw-Stellplätze wurden für das Justizzentrum je Stellplatz durchschnittlich 3 An- und Abfahrten täglich, d. h. $125 \times 6 = 750$ Parkbewegungen (25 Pkw-Stellplätze für den Bereich „St1“, 100 Pkw-Stellplätze für den Bereich „St2“) und für die Städtischen Werke je Stellplatz 4 Parkbewegungen täglich, d. h. $48 \times 4 = 192$ Parkbewegungen zur Tagzeit angenommen.

Aus den vorgenannten Beurteilungskriterien und Eingangsdaten errechnet das Gutachten an den IP1-5 Beurteilungspegel von L_r 43,9 - 53,2 dB(A) tags und 38,8 - 43,9 dB(A) nachts. Damit werden die Immissionsrichtwerte für Kerngebiet weder tags noch nachts überschritten.

Die Spitzenpegel werden jedoch an den IP2 (Durchfahrt Friedrichsstraße 14) und IP4 (Friedrichsstraße 19) zur Nachtzeit um 5 bzw. 3 dB(A) überschritten.

2.5.2 Lärmbelastungen durch Straßenverkehr

Die Orientierungswerte für Verkehrslärm gemäß DIN 18005 Teil 1 sind für Kerngebiet tags 65 dB und nachts 55 dB. Der Verkehrslärmberechnung liegen die Querschnittsdaten aus den Verkehrszählungen und -Prognosen Quelle (8) und (9) zugrunde.

Die Schallimmissionen aus dem öffentlichen Straßenverkehr wurden mit einer Ausbreitungsberechnung für die angrenzenden Straßenräume und den Block-Innenbereich dargestellt.

Im Plangebiet ergeben sich an den Außenfassaden zur Friedrichsstraße und zur Wilhelmshöher Allee Beurteilungspegel von 65–72 dB(A) tags und 55–60 dB(A) nachts. Im Block-Innenbereich liegen die Beurteilungspegel bei 45–60 dB(A) tags und 35–50 dB(A) nachts.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 für Kerngebiet werden an den Außenfassaden zu öffentlichen Straßen in einigen Bereichen zur Tages- und Nachtzeit überschritten. Im Block-Innenbereich werden die Orientierungswerte nicht überschritten.

2.5.3 Schallschutzmaßnahmen und einzuhaltende Randbedingungen

- Die errechneten Beurteilungspegel gelten für die angenommene Parkplatz-Frequentierung. Höhere Parkplatzwechselraten führen zu erhöhten Beurteilungspegeln. Mit dem Betrieb der Schrankenanlagen ist eine Überprüfung der angesetzten Frequentierung möglich.
- Zur Einhaltung der maximal zulässigen Spitzenpegel nachts sollten ausschließlich die Pkw-Stellplätze im Hof des VGH genutzt werden. Ausgenommen davon sind die 4 nordöstlichsten direkt an der Friedrichsstraße angeordneten Stellplätze.
- Für den Anlieferverkehr des Justizzentrums wurde von vereinzelt Fahrten mit Lieferwagen ausgegangen. Eine Anlieferung zur Nachtzeit sollte ausgeschlossen werden.
- Die Aufstellung von haustechnischen Anlagen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.
- Entsprechend den ermittelten Beurteilungspegeln der Lärmimmissionen aus öffentlichem Straßenverkehr werden für verschiedene Fassadenabschnitte von Neu- und Ersatzbauten im Planbereich die erforderlichen Schalldämmmaße von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 Tab. 8 angegeben.

2.6 Sonstige Planungsvorgaben und Hinweise

2.6.1 Altstandorte

Das Grundstück Friedrichsstraße 14 ist in der Altflächendatei des Landes Hessen unter Nr. 611.000.011-000.076 als Altfläche erfasst.

Von den 1930er bis Anfang der 1970er Jahre befand sich hier die Kasseler Borgward-Vertretung mit Kfz-Verkauf und Instandsetzung. Parallel wurde von 1955 bis 1962 eine Tankstelle betrieben (Verkaufsraum bis heute in der Gebäudedurchfahrt von der Friedrichsstraße erhalten). Von Anfang der 1960er Jahre bis 1970 wurde ein Kfz-Handel Bürmann betrieben. Im Anschluss nutzte die Kohlenhandlung Senker das Gelände bis 1981. Danach bis in die 1990er Jahre hatte die Firma Spohrs Gartenbau hier ihr Büro und Bauhof. Dazu gehörte auch eine Eigenbedarfstankstelle mit oberirdischem Tank.

Im Zuge eines Eigentümerwechsels wurden erstmals in 1998 Untersuchungen des Untergrundes vorgenommen. In einzelnen Bereichen, in denen mit

Schmierstoffen, Betriebsstoffen und Lösungsmitteln umgegangen wurde, konnten Kontaminationen festgestellt werden, jedoch nicht in sanierungsrelevanten Größenordnungen. Bei den in der Bodenluft unter der Reparaturhalle gefundenen LHKW entschloss man sich zu einer kleinen Sanierung mittels Absaugen und Abreinigen 1999 [...]

Grundwasseruntersuchungen wurden bislang noch nicht vorgenommen. Die Untere Wasserbehörde der Stadt Kassel beabsichtigt im Rahmen ihres systematischen Grundwasserüberwachungsprogramms, in diesem 2010 eine Grundwassermessstelle südlich des Grundstücks Friedrichsstraße 14 auf dem Justizgelände zu errichten. (Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.5 Altlasten, Bodenschutz, Schreiben vom 15.03.2010)

Die Untere Wasserbehörde hat im Rahmen des Grundwasserüberwachungsprogramms im Jahr 2010 eine Grundwassermessstelle auf dem Grundstück Brüder-Grimm-Platz 1 errichten lassen. Die Analyseergebnisse der Beprobung zeigen geringfügige Belastungen des Grundwassers mit Schadstoffen. Der abschließende gutachterliche Bericht mit Bewertung der Ergebnisse steht noch aus.

Für folgende Grundstücke bestehen Anhaltspunkte einer schädlichen Bodenveränderung: Wilhelmshöher Allee 6, Nutzung 1906-1925 durch chemische Fabrik/Großhandlung (Kaysan&Wagner); Wilhelmshöher Allee 8, Nutzung 1906-1992 durch Buchbinderei (Ritzmann/Breidenbach).

Für diese Grundstücke kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Arbeiten im Untergrund nutzungsspezifische Verunreinigungen angetroffen werden (Stadt Kassel, Umwelt- und Gartenamt, Sachgebiet Altlasten und Schadensfälle, Schreiben vom 31.03.2010).

2.6.2 Bombenabwurfgebiet

Die Auswertung der beim Hessischen Kampfmittelräumdienst vorliegenden Krieglufbilder hat ergeben, dass sich der Geltungsbereich in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 4 m durchgeführt wurden sowie bei Abbrucharbeiten sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, gegebenenfalls nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Bauarbeiten auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen [...]

Westlich an das Plangebiet angrenzend wurde mit einer Luftbilddetaillauswertung ein Verdachtspunkt ermittelt, der auf einen möglicherweise noch vorhandenen Bombenblindgänger hinweist (Punkt Nr. 289, Flurstück 278/1, Königstor 3).

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, Luisenplatz 2, 64278 Darmstadt, www.rp-darmstadt.hessen.de.

3 Bestandsaufnahme und Analyse

3.1 Baulicher Bestand und Nutzungen

3.1.1 Torwache und Hessischer Verwaltungsgerichtshof

Die dreigeschossige klassizistische Torwache bildet mit ihrem Gegenüber Brüder-Grimm-Platz 6 das Wilhelmshöher Tor, das den Beginn der städtebaulichen Achse Wilhelmshöher Allee Richtung Schloss markiert. Die Wachhäuser wurden 1805/06 nach einem Entwurf von H. C. Jussow im Rohbau errichtet, jedoch während der französischen Besetzung Kassels 1806-13 zunächst nicht ausgebaut. In der nördlichen Torwache wohnten im 2. Obergeschoss zeitweilig die Brüder Grimm.

Ein paar Meter weiter ist an der Wilhelmshöher Allee der so genannte „Schnuddelplatz“, ein durch Steinbalustrade gefasster Freisitz, erhalten geblieben. Eine Gartenmauer mit Eisentor verbindet Freisitz und Torwache und lässt Einblicke in den Gerichtsgarten zu.

Die nördliche Begrenzung des ursprünglich sechseckig geplanten Brüder-Grimm-Platzes bildete das Fürstenhaus, das zwischen 1803 und 1806 entstand und kurfürstlichen Wohnzwecken diente. Das Gebäude grenzte direkt an die Torwache an und war mit ihr durch ein Treppenhaus verbunden (tlw. aus: (1) Denkmaltopographie Kassel II S. 174 und (2) Die Bau- und Kunstdenkmäler im Regierungsbezirk Cassel, A. Holtmeyer S. 127ff, S. 417f).

An gleicher Stelle wurde 1952 das 3-geschossige Verwaltungsgerichtsgebäude errichtet, in dessen Flächennutzung die Torwache integriert ist. Der Portikus der Torwache ist repräsentativer, jedoch nicht genutzter Eingang des Verwaltungsgerichtshofes.

Hinter dem Hauptgebäude des Verwaltungsgerichtshofes am Brüder-Grimm-Platz befindet sich eine 2-geschossige „Remise“, in der die EDV-Verwaltung und ähnliche Nutzungen untergebracht sind. Zusammen umfassen die beiden Gerichtsgebäude ca. 3.375 m² Geschossfläche und ca. 2.500 m² Hauptnutzfläche. Im Hof zwischen diesen beiden Gebäuden sind aktuell ca. 40 Pkw-Stellplätze angeordnet.

3.1.2 Blockrandbebauungen

Die Blockränder zur Wilhelmshöher Allee, Friedrichsstraße und zum Königstor sind im Plangebiet durch geschlossene 4- bis 5-geschossige Bebauung gefasst. Die Gebäude wurden bis auf das unter Denkmalschutz stehende Haus Friedrichsstraße 20 nach dem 2. Weltkrieg errichtet. Letzteres stammt aus den Jahren 1866/67 und wurde im 2. Weltkrieg nur wenig beschädigt.

Die Gebäude werden heute entsprechend der innenstadtnahen Lage überwiegend gemischt genutzt durch Wohnen und Büros in den oberen Geschossen sowie Gewerbe und Einzelhandel in den Erdgeschossen. Das Gebäude Wil-

helmshöher Allee 6 wird komplett durch eine Wohnungsbaugesellschaft vermietet.

In Folge der gewerblichen Nutzungen sind die Grundstücke im rückwärtigen Bereich weitgehend mit Werkstattgebäuden, Lagern und Stellplätzen überbaut. Es werden im Bestand teilweise hohe Dichtewerte von GRZ 1,0 (einschließlich Stellplätzen und Zufahrten) und GFZ 3,0 erreicht. Vegetationsflächen und Baumstandorte sind nur in geringem Umfang vorhanden.

Grundstück	Größe m2	Bebauung m2	GRZ (nur Gebäude)	GRZ	GFZ
Königstor 1A	775	432	0,56	1,0	1,54
Königstor 1	310	249	0,80	1,0	2,97
Friedrichsstraße 12	623	403	0,65	1,0	2,07
Friedrichsstraße 14	308	178	0,58	1,0	2,12
Friedrichsstraße 16	645	495	0,77	1,0	2,38
Friedrichsstraße 18	555	376	0,68	0,95	1,92
Friedrichsstraße 20	457	209	0,46	0,9	1,83
Wilhelmshöher Allee 6	375	193	0,51	0,8	1,24
Wilhelmshöher Allee 8	408	308	0,75	1,0	2,56
VGH und Torwache	3844	1292	0,34	0,65	0,91
Block-Innenbereich (Parkdecks, Lager und Werkstätten)	5138	3763	0,73	0,98	

Grundstücks- und Dichtewerte Bestand

Die historische Bauflucht an der Wilhelmshöher Allee ist im Bereich zwischen Torwache und dem Haus Nr. 6 unterbrochen, da sich hier statt einer Randbebauung ein – zusätzlich gegen die Straßenflucht leicht gedrehtes - Parkdeck befindet.

3.1.3 Block-Innenbereich

Der Innenbereich des Plangebietes ist großflächig mit Parkdecks, Zufahrten und Werkstattgebäuden überbaut. In den beiden 2-geschossigen Parkdecks waren ca. 175 Pkw-Stellplätze für Mitarbeiter der Städtischen Werke AG und des VGH untergebracht. Sie wurden für das geplante Bauvorhaben bereits abgerissen.

3.1.4 Angrenzende Nutzungen

Westlich an das Plangebiet grenzt das Betriebsgelände der Städtischen Werke AG, das den gesamten Block-Innenbereich vom Königstor bis zur Wilhelmshö-

her Allee überzieht und der Verwaltungsnutzung dient. Gemäß einem Konzept der Städtischen Werke AG zur Neuordnung der Stellplätze am Standort Königstor von 2009 sollen die entfallenden Parkdeck-Stellplätze durch 55 ebenerdige Stellplätze im westlichen Randbereich des Plangebietes ersetzt werden.

3.1.5 Grenzbebauungsrechte

Auf den Flurstücken 289/12, 13 und 16 besteht ein Grenzbebauungsrecht zugunsten des Flurstückes 289/17 (Wilhelmshöher Allee 2-4).

3.2 Erschließung und Verkehr

3.2.1 ÖPNV

Entsprechend seiner innenstadtnahen Lage ist das Plangebiet bestens durch öffentliche Verkehrsmittel erschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle Rathaus mit den Tram-Linien 1-6, 8 und 9 liegt in ca. 100 m Entfernung.

In der Straßenmitte der Wilhelmshöher Allee befindet sich der Bahnkörper der Tram-Linien 1, 3 und 4, die mit Taktzeiten zwischen 15 und 30 Minuten verkehren.

3.2.2 Individualverkehr

Es besteht keine öffentliche Durchwegung des Plangebietes.

In der Verkehrsplanerischen Untersuchung Nord-Süd-Verbindungsstraße (Brilon-Bondzio-Weiser 2005) wird für die Wilhelmshöher Allee eine Belastung von 24.900 Kfz/24h in 2004 angegeben.

Wichtige Zufahrten in das Plangebiet bestehen im Bereich Wilhelmshöher Allee 4 und 6 (zu den inzwischen stillgelegten Parkdecks), in den Hofbereich des VGH (Friedrichsstraße 22) sowie in den nördlichen Block-Innenbereich (Friedrichsstraße 14). Die beiden letztgenannten Zufahrten werden in geringem Umfang auch für die Anlieferung genutzt.

3.2.3 Parken

Die Bestandssituation war bis zum Beginn der Abbrucharbeiten der Parkdecks gekennzeichnet von hohem Flächenverbrauch insbesondere im Block-Innenbereich für die notwendigen Pkw-Stellplätze der Justizverwaltung und der Städtischen Werke AG. Etwa 65 Stellplätze sind Arbeitsplätzen außerhalb des Plangebietes zugeordnet (Städtische Werke AG). Die hohe Zahl der Stellplätze in Zusammenhang mit den kleineren gewerblichen und Wohnnutzungen an den Blockrändern führen zu einer teilweise vollständigen Versiegelung der Grundstücksfreiflächen (siehe 3.1.3). Abgesehen von den 2-geschossigen Parkdecks sind die Stellplätze ebenerdig angeordnet.

Beschreibung	Zuordnung	Anzahl
Parkdeck Wilhelmshöher Allee 4	Justizverwaltung	110
Hof Verwaltungsgerichtshof	Justizverwaltung	40
Parkdeck Wilhelmshöher Allee 6	Städtische Werke	65
Privatgrundstücke	Wohnen, Gewerbe	65*

*Pkw-Stellplätze Bestand - *ungefähre Anzahl, Ermittlung aus Luftbild*

3.2.4 Wegerechte

Auf den Flurstücken 289/12, 13 und 16 besteht ein Geh- und Wegerecht zugunsten des Flurstückes 289/17 (Wilhelmshöher Allee 2-4). Dies stellte den seitlichen Zugang und die Zufahrt zur unteren Ebene des inzwischen außer Betrieb genommenen Parkdecks sicher.

Auf dem Flurstück 283 (Friedrichsstraße 14) besteht ein Wegerecht als Grunddienstbarkeit zugunsten des geplanten Baugrundstücks des Justizzentrums. Damit wird die Zufahrt zu den Stellplätzen des Justizzentrums im Block-Innenbereich durch die Toreinfahrt des privaten Gebäudes Friedrichsstraße 14 gesichert. Bereits im Bestand dient diese Zufahrt den im Innenbereich angesiedelten Gewerbenutzungen und Stellplätzen.

3.2.5 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet grenzt dreiseitig an öffentliche Straßen und ist daher voll erschlossen. In der Friedrichsstraße befindet sich eine Hauptwasserleitung.

3.3 Naturraumpotenziale

3.3.1 Boden

Die Bodennutzung ist von einem hohen Versiegelungsgrad (89%) gekennzeichnet, wovon ein Drittel der Fläche für Stellplätze und Zufahrten versiegelt ist. Diese Flächen sind überwiegend asphaltiert. Durch den großen Anteil an versiegelten und überbauten Flächen ist davon auszugehen, dass die Prozesse der natürlichen Bodenfunktionen nur noch eingeschränkt oder gar nicht mehr stattfinden können (12.004 m², geringe Bewertung).

Die Vegetationsflächen bestehen durchweg aus strukturarmen Hausgärten. Auf diesen Flächen sind die natürlichen Bodenfunktionen durch intensive Nutzung und Teilversiegelung gestört (1.431 m², mittlere Bewertung).

Bodennutzung	Fläche m ²	Anteil %
Gebäude	8.095	60%
Versiegelte Flächen (Stellplätze, Zufahrten etc.)	3.909	29%
Vegetationsflächen	1.431	11%
Geltungsbereich	13.435	100%

Bodennutzung Bestand

Zwischen der Wilhelmshöher Allee und dem Block-Innenbereich besteht ein Höhenversprung von ca. 3,50 m.

Im Plangebiet befinden sich Altstandorte (Verdachts- und Sanierungsflächen, siehe 2.6.1). Die durch die starke Oberflächenversiegelung gestörten Bodenfunktionen werden durch die Bodenverunreinigungen zusätzlich beeinträchtigt (geringe Bewertung).

Das Plangebiet befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet (siehe 2.6.2).

3.3.2 Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Alle versickerungsfähigen Vegetationsflächen tragen hinsichtlich Wasseraufnahme und -speicherung zum natürlichen Wasserhaushalt bei (1.431 m², hohe Bewertung).

Die versiegelten und bebauten Flächen sind vollständig dem natürlichen Wasserhaushalt entzogen und für das Potenzial Wasser ohne Wert. Es sind keine wasserspeichernde Dachbegrünungen vorhanden (12.004 m², geringe Bewertung).

3.3.3 Luft und Klima

In der Fortschreibung und vertiefenden Klimauntersuchung des Zweckverbandes Raum Kassel (Juli 1999) ist das Plangebiet als Überwärmungsgebiet der höchsten (3.) Stufe dargestellt. In der Klimabewertungskarte ist der Bereich in die Stufe 8 eingeordnet. Aufgrund der kumulierten Problemlage sollte von Nachverdichtungen abgesehen werden bzw. deren Verträglichkeit geprüft werden. Klimaökologische Sanierungsmaßnahmen zur Überwärmungsminderung, Durchlüftungsförderung und Emissionsminimierung sollten angegangen werden.

Die Sanierungsmaßnahme Nr. 10166 S des Landschaftsplans zum Flächennutzungsplan (6) sieht für die hochverdichteten und zu starker Überwärmung neigenden zentralen Bereiche der Innenstadt die Durchführung von Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen und privaten Bereich vor, wo immer möglich und sinnvoll; insbesondere Freiflächen, Fassaden und Dächer öffentlicher Gebäude, Verkehrsrestflächen, etc.

Das Plangebiet ist durch den hohen Versiegelungsgrad der Oberflächen, dem geringen Vegetationsanteil bioklimatisch und lufthygienisch ein belasteter Raum. Die versiegelten Flächen und Baukörper heizen sich bei sommerlichen Strahlungswetterlagen stark auf und bilden nach Sonnenuntergang aufgrund der lang anhaltenden Überwärmung einen thermischen Störfaktor (12.006 m², geringe Bewertung).

Die vorhandenen ebenerdigen Stellplatzflächen sind abweichend von den Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel nicht mit Bäumen bepflanzt, so dass auf diesen asphaltierten Flächen die kleinklimawirksame Überschirmung fehlt.

Die hohe Zahl der Pkw-Stellplätze im Block-Innenbereich (ca. 280) trägt durch die mit dem Parkverkehr verbundenen Emissionen zur Belastung des Kleinklimas bei.

Die von Baumkronen überschrömtten Flächen (Baumstandorte im Justizgarten und Grundstück Wilhelmshöher Allee 6) haben in dem durch hohe Oberflächenversiegelung geprägten Gebiet eine hohe kleinklimatische Ausgleichswirkung (ca. 850 m², hohe Bewertung).

Die Vegetationsflächen, die nicht von Baumkronen überschrömt sind, haben in begrenztem Umfang günstige Wirkung auf das Kleinklima und tragen zur Vermeidung von Überwärmungstendenzen bei (581 m², mittlere Bewertung).

3.3.4 Vegetation und Fauna

Zwischen den Gebäuden des VGH und den Parkdecks befindet sich mit dem Justizgarten eine Vegetationsfläche von ca. 1.200 m². Sie ist mit 13 überwiegend Laubbäumen bestanden, die teilweise erhebliche Kronendurchmesser aufweisen. Der mehrstämmige Ahorn ist als Naturdenkmal ausgewiesen. Die zweite nennenswerte Vegetationsfläche befindet sich hinter dem Gebäude Wilhelmshöher Allee 6. Beide Flächen sind strukturarme Hausgärten (1.431 m², mittlere Bewertung).

Insgesamt befinden sich im Plangebiet 18 Baumstandorte. Die standortheimischen naturnahen Baum- und Gehölzbestände haben eine hohe stadökologische Bedeutung (hohe Bewertung).

Für die Erhaltung und Neupflanzung von Bäumen im Plangebiet ist die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung maßgeblich.

Bezüglich der Fauna im Plangebiet liegen keine Untersuchungen vor. Die vorhandenen Vegetationsstrukturen bieten vorwiegend Lebensräume für Vögel, Insekten und Kleinsäuger.

Die versiegelten und bebauten Flächen sind vegetationslos und bieten keinen nennenswerten Lebensraum für Tiere (12.004 m², geringe Bewertung).

3.3.5 Stadt- und Landschaftsbild

Die unter Denkmalschutz stehende Torwache spielt im stadthistorischen und stadtgestalterischen Zusammenhang sowie in ihrer Bedeutung für die Wil-

helmshöher Allee als Element der Weltkulturerbe-Pufferzone eine herausragende Rolle (hohe Bewertung).

Das Hauptgebäude des Verwaltungsgerichtshofes bildet die historisch maßstäbliche nördliche Begrenzung des Brüder-Grimm-Platzes und trägt damit zum Erhalt und zur Identität einer herausragenden stadtgeschichtlichen und stadtbauhistorischen Situation bei (hohe Bewertung).

Das Einzeldenkmal Friedrichsstraße 20 trägt zusammen mit dem Ensemble Friedrichsstraße 13-23 zum Erhalt des historischen Straßenbildes der Friedrichsstraße bei (hohe Bewertung).

Die geschlossene Randbebauung am Königstor und der Friedrichsstraße tragen zur homogenen Fassung der Straßenräume bei (mittlere Bewertung).

Die fehlende Randbebauung Wilhelmshöher Allee 2-4 stellt eine Störung des Straßenbildes und in ihrer Wirkung auf die Pufferzone des zukünftigen Weltkulturerbes eine sanierungsbedürftige Situation dar (geringe Bewertung).

Die Bebauung des Block-Innenbereiches mit Parkdecks, Lager- und Werkstattgebäuden sowie der geringe Grünflächenanteil ist eine suboptimale Flächennutzung mit negativen Auswirkungen auf die angrenzenden Wohnnutzungen. Sie trägt nicht zur stadtbauhistorischen Qualität bei (geringe Bewertung).

3.3.6 Freiraumbezogene Erholung

Öffentliche Grünflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Anteil sonstiger für die Erholung nutzbare Freiflächen ist gering (geringe Bewertung).

Die hohe Zahl der Pkw-Stellplätze im Block-Innenbereich (ca. 280) trägt durch die mit dem Parkverkehr verbundenen Emissionen zum geringen freiraumbezogenen Erholungswert bei (geringe Bewertung).

Der Justizgarten steht als Grünfläche mit Baumstandorten der freiraumbezogenen Erholung den Mitarbeitern der Justizverwaltung zur Verfügung (mittlere Bewertung).

3.4 Zusammenfassende Wertung

Die Werte, Potenziale und Konflikte der Bestandssituation lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Sehr hohe Flächenversiegelung (89%) mit zusätzlichen Belastungen der Bodenfunktionen aus Altstandorten
- aufgrund der hohen Versiegelung sehr ungünstige kleinklimatische und wasserökologische Situation (Überwärmungsgebiet Stufe 3)
- Emissionsbelastung durch Parkverkehr aus ca. 280 Stellplätzen im Block-Innenbereich
- geringer Anteil an Vegetationsflächen, jedoch teilweise wertvoller Baumbestand

- Torwache mit herausragender Bedeutung für Stadtgestalt, Stadthistorie und UNESCO-Weltkulturerbe
- Parkdeck-Bebauung und Innenbereichsnutzung als städtebaulicher Missstand.

Bestandsplan Mai 2010





Wilhelmshöher Allee Nr. 6 und 8



Wilhelmshöher Allee 2 und 4, inzwischen abgerissenes Parkdeck



Torwache mit „Schnuddelplatz“



Nördliche Torwache



Wilhelmshöher Tor, Torwachen



Verwaltungsgerechtshof



Verwaltungsgerichtshof, Zufahrt Friedrichsstraße 22



Friedrichsstraße



Durchfahrt Friedrichsstraße 14



Parkhaus Friedrichstraße 9



Königstor



Block-Innenbereich



Ehemaliges Parkdeck Wilhelmshöher Allee 4, im Hintergrund Torwache und Landesmuseum



Justizgarten

4 Planungsziele

4.1 Nutzungen und bauliche Entwicklung

Übergeordnetes Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, die Standorterweiterung „Justizzentrum 2“ zu ermöglichen. Mit dem Bebauungsplan soll sichergestellt werden, dass die im Gutachterverfahren gefundene städtebaulich und gestalterisch hochwertige Lösung umgesetzt wird (Projektbeschreibung siehe Nr. 2.4).

Durch die Reaktivierung kann ein ganzes Bündel städtebaulicher Missstände an dieser Stelle beseitigt oder vermindert werden:

- Ergänzung der fehlenden Randbebauung an der Wilhelmshöher Allee,
- Ersatz der suboptimalen extensiven Nutzungen im Block-Innenbereich durch hochwertige Büroarbeitsplätze auf verdichteter Nutzfläche,
- Umgebungsschutz der Torwache als einem stadtbildprägenden Baudenkmal, Ersatz der Parkdecks und Werkschuppen durch architektonisch hochwertige Gebäude,
- Reduzierung der übermäßigen Bodenversiegelung und Schaffung zusätzlicher Grünflächen.

Die vorhandenen Randbebauungen an der Wilhelmshöher Allee, Friedrichsstraße und Königstor und ihre einem Kerngebiet entsprechenden Nutzungen sollen erhalten bleiben. Der Rahmen der zulässigen Nutzungen gemäß §7 BauNVO soll jedoch mit Rücksicht auf den Anteil von Wohnungen im Plangebiet nicht voll ausgeschöpft werden. Auch hier wäre eine Reduzierung der versiegelten Flächen (teilweise bis zu 100% der Grundstücksfläche) und der Nebengebäude in den „Hinterhöfen“ wünschenswert.

4.2 Erschließung und Verkehr

Die vorhandenen Zufahrten zum Block-Innenbereich werden teilweise bestehen bleiben, jedoch ist mit einer Verlagerung des An- und Abfahrverkehrs zur Friedrichsstraße hin zu rechnen. Mit dem Abriss der Parkdecks entfällt die Zufahrt zu 175 Pkw-Stellplätzen von der Wilhelmshöher Allee aus, statt dessen werden die geplanten 100 Pkw-Stellplätze unter dem Neubau des Justizzentrums von der Durchfahrt Friedrichsstraße 14 aus erschlossen. Die Stellplätze im Hof des Verwaltungsgerichtshofes werden weiterhin über die Torzufahrt Friedrichsstraße 22 angefahren. Die beiden Stellplatzanlagen sind nur für Einsatz- und Anlieferfahrten miteinander verbunden.

Die geplanten Stellplatzanlagen sind nicht-öffentlich und nur für Mitarbeiter und Besucher der Gerichte anfahrbar. Die Zufahrt wird durch Schrankenanlagen geregelt. Dadurch kann z. B. Zu- und Abfahrbarkeit zur Nachtzeit gesteuert werden. Da die Regelarbeitszeiten der Gerichte zwischen 8:00 und 17:00 Uhr

liegen, ist mit Pkw-Abfahrten von Mitarbeitern nach 22:00 Uhr (Nachtzeit) nur in Ausnahmefällen zu rechnen.

Im Bereich Ein- und Ausfahrten Friedrichsstraße 14 und 22 sind wegen der möglichen Gefährdung von Fußgängern und des Radverkehrs die erforderlichen Sichtdreiecke im Straßenraum zu berücksichtigen. Zur Vermeidung von Rückstau einfahrender Fahrzeuge ist die Toranlage Friedrichsstraße 14 so herzustellen, dass sich wartende Fahrzeuge vor der Schranke der Zufahrtskontrolle auf privatem Grund aufstellen können.

Die Anlieferung für Kantine, Büromaterial und -einrichtung erfolgt über die Zufahrten Friedrichsstraße 14 und 22.

Feuerwehruzufahrten zum Block-Innenbereich sind über die Zufahrten Friedrichsstraße 14 und 22 möglich.

Die Pkw-Stellplätze der Städtischen Werke AG werden nach dem Abriss des Parkdecks zukünftig vom Betriebsgelände aus durch den Block-Innenbereich erschlossen, mit Ausnahme von 8 Stellplätzen auf dem Grundstück Wilhelmshöher Allee 6.

Die folgende Gegenüberstellung von Bestand und Planung zeigt, dass sich die Zahl der Pkw-Stellplätze der beiden Hauptnutzer im Plangebiet von 215 auf ca. 180 reduziert. Darüber hinaus ist mit einem Rückgang der sonstigen Stellplätze im Block-Innenbereich zu rechnen, da die bisher in Anspruch genommenen Flächen im Bereich der ehemaligen Werkschuppen zukünftig durch das Justizzentrum genutzt werden.

Beschreibung	Zuordnung	Bestand	Planung
Parkdeck Wilhelmshöher Allee 4	Justizverwaltung	110	
Hof Verwaltungsgerichtshof	Justizverwaltung	40	25
Parkplatz unter Neubau Justizzentrum	Justizverwaltung		100
Parkdeck Wilhelmshöher Allee 6	Städtische Werke	65	
Parkplatz neu	Städtische Werke		55
Summe		215	180

Pkw-Stellplätze Vergleich Bestand - Planung

4.3 Natur und Landschaft

Die geplante Standorterweiterung Justizzentrum 2 bietet die Chance, die in der Bestandsanalyse festgestellten geringen Naturraumpotenziale durch folgende Maßnahmen zu verbessern:

- Vergrößerung der Grünflächenanteile (Gerichtspark, Mindestfestsetzung für Einzelgrundstücke),

- Verringerung der Versiegelung, Entsiegelung von Asphaltflächen, Abbruch Parkdecks,
- Dachbegrünung,
- Anlegen von Oberflächengewässer (Gerichtspark),
- Erhalt möglichst großer Anteile des Baumbestandes, Sicherung des Naturdenkmals (Ahorn im Gerichtshof), Neupflanzung von Laubbäumen,
- Verbesserung des Stadtbildes und Umgebungsschutz der Baudenkmäler (Abbruch der Parkdecks und Werkschuppen),
- Begrenzung der Lärmimmissionen.

5 Festsetzungen des Bebauungsplans

5.1 Flächen für den Gemeinbedarf – Öffentliche Verwaltung (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

5.1.1 Justizzentrum – g – GRZ 0,8 – GF 13.000 m²

Die im vorgeschalteten städtebaulichen Gutachterverfahren gefundene Entwurfslösung für das Justizzentrum 2 soll im Bebauungsplan in ihren städtebaulichen Qualitäten abgebildet werden. Damit soll die Umsetzung des im Verfahren als optimale Lösung der vorgefundenen städtebaulichen Missstände erkannten Entwurfs sichergestellt werden.

Die Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf – Öffentliche Verwaltung entspricht der Darstellung im Flächennutzungsplan für die Gebäude des VGH am Brüder-Grimm-Platz. Sie wird entsprechend der Vorhabenfläche erweitert. Die Zweckbestimmung umschreibt die geplante öffentliche Flächennutzung genau und schließt andere Nutzungen an dieser Stelle aus. Das Vorhaben ist konkret genug, um die Anforderungen an diese Art der Flächenfestsetzung zu erfüllen. Dichteobergrenzen werden von der BauNVO nicht vorgegeben, sie werden anhand des konkreten Vorhabens festgelegt.

In der ausgewiesenen Fläche befindet sich die nördliche Torwache, die (noch) zum Gerichtskomplex gehört. Es besteht die Möglichkeit, dass die Torwache als ehemaliger Wohnort der Brüder Grimm zukünftig in das museale Konzept zu diesem Thema einbezogen wird und die Art der Nutzung dann zwar weiter ‚Fläche für den Gemeinbedarf‘ wäre, jedoch eher der Zweckbestimmung ‚kulturellen Zwecken dienendes Gebäude‘ entspräche.

Aufgrund der Gesamtlänge der Gebäude von mehr als 40 m in mindestens einer Richtung muss geschlossene Bauweise festgesetzt werden.

Die Festsetzung einer GRZ von 0,8 entspricht den Rahmenbedingungen der Baunutzungsverordnung und darf durch gemäß Stellplatzsatzung erforderliche Stellplätze und ihre Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden (§19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

Die zulässige Geschossfläche orientiert sich an den Ergebnissen des städtebaulichen Entwurfes, ohne den Rahmen für die Umsetzung des Flächenprogramms des Justizzentrums zu sehr einzuengen. Die Fläche der Stellplätze, über denen der Neubau aufgeständert ist, soll nicht in die Berechnung der Geschossfläche einfließen, da sie keine Aussagekraft über die Nutzungsdichte hat und die Anzahl der Stellplätze auf andere Art begrenzt wird.

Die Baufenster A bis D orientieren sich an den Ergebnissen des städtebaulichen Entwurfes und sind nach den zulässigen Gebäude- und Traufhöhen gegliedert. Von besonderer Wichtigkeit ist die Höhenbegrenzung im Baufenster A, die sich an den Höhen der nördlichen Torwache als Baudenkmal orientiert.

Aufgrund der Festsetzung absoluter Gebäudehöhen und der Geschossflächenobergrenze kann in den Baufenstern A bis D und F auf die Angabe von Geschosshöhen verzichtet werden.

Für eine mögliche Überlagerung der Abstandsflächen zwischen den Baufenstern A und B und dem Gebäudebestand auf dem Grundstück Wilhelmshöher Allee 6 liegt eine nachbarschaftliche Zustimmung vor.

In Baufenster D ist die Höhe der Gebäudeunterkante angegeben, die nicht unterschritten werden soll, um die als Entwurfsidee substanzielle Durchgängigkeit der Grünfläche von der Gartenmauer neben der Torwache bis hinunter in die rückwärtigen Grundstücksteile zu gewährleisten.

Der Gebäudebestand des Verwaltungsgerichtshofes wird mit den Baufenstern F und G abgebildet, wobei die Höhenbegrenzung des Hauptgebäudes als direkter Nachbar der Torwache aus Gründen des Denkmalschutzes erforderlich ist. Zum Innenhof hin umfahren die Baugrenzen den Gebäudebestand mit 1 m Spielraum, um Fassadensanierungen mit erhöhten Aufbaudicken sowie Ersatzbauten zu ermöglichen.

Die städtebaulich und denkmalschützerisch relevanten Gebäudekanten (Baufucht Wilhelmshöher Allee, Brüder-Grimm-Platz) sind als Baulinien eingetragen.

5.1.2 Städtische Werke

Gemäß Stellplatzkonzept der Städtischen Werke AG vom 05.02.2009 ist auf den im Plangebiet befindlichen Flächen lediglich die Anordnung von ebenerdigen Stellplätzen geplant. Dies wird entsprechend festgesetzt.

5.2 Kerngebiet

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §7 BauNVO)

- g - GRZ 0,8 – GFZ 2,6

Die Festsetzung der Randgebiete an der Wilhelmshöher Allee, der Friedrichstraße und Königstor als Kerngebiete bildet im wesentlichen den Bestand ab (siehe 3.1.2). Aufgrund der vorhandenen Wohnungen im Bestand muss die Zulässigkeit von ‚sonstigen Wohnungen‘ gemäß §7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO explizit festgesetzt werden. Aus Rücksicht auf den Anteil von Wohnungen im Plangebiet wird der Rahmen der zulässigen Nutzungen gemäß §7 BauNVO nicht voll ausgeschöpft. Gartenbaubetriebe, Kfz-Waschanlagen, Tankstellen, Sexshops, Bordelle etc. werden nicht zugelassen.

Die Festsetzung geschlossener Bauweise entspricht der Bestandssituation.

Die zulässige GRZ wird auf 0,8 festgesetzt und darf durch gemäß Stellplatzsatzung erforderliche Stellplätze und ihre Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden (§19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO). Die GRZ wird jedoch auf mehreren Grundstücken im Bestand durch Zufahrten und Stellplätze bis teilweise zu Werten von 1,0 überschritten (siehe Tabelle Nr. 3.1.2). Die Festsetzung ist daher als Zielwert zu verstehen, um auch dem Bestand den Anreiz zu geben,

die problematisch hohe Flächenversiegelung durch Entsiegelungsmaßnahmen bei Stellplätzen, Abbruch nicht mehr benötigter Nebengebäude und Anlage von Grünflächen zu verringern.

Die festgesetzte GFZ von 2,6 bildet den Bestand ab und liegt unter der Obergrenze gemäß §17 BauNVO.

Die Kerngebiete sind jeweils in einen Streifen entlang der Straßen mit 4 bzw. 5 zulässigen Vollgeschossen und den rückwärtigen Bereich mit einem zulässigen Vollgeschoss gegliedert. Damit wird den zahlreichen Nebengebäuden im Block-Innenbereich Rechnung getragen.

5.3 Stellplätze

Die Anordnung der Flächen für Stellplätze gibt die Stellplatzkonzepte für das Justizzentrum 2 und die Städtischen Werke AG wieder. Ergänzend zur Lageangabe werden die maximal zulässigen Stellplatzzahlen festgesetzt. Für die dem Justizzentrum 2 zugeordneten Flächen „St1“ und „St2“ sind dies insgesamt höchstens 125 Pkw-Stellplätze.

Darüber hinaus nachzuweisende Stellplätze für das Justizzentrum 2 sollen gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Kassel abgelöst werden, um eine Überlastung des Block-Innenbereiches und seiner Zufahrten zu vermeiden sowie die Einhaltung der zulässigen Lärmimmissionspegel zu gewährleisten. Die im Bereich „St2“ zulässigen Stellplätze können auch in einer Tiefgarage angeordnet werden.

Entscheidend für die Verringerung der Bodenversiegelung im Plangebiet ist die Festsetzung einer versickerungsfreundlichen Oberflächengestaltung der neu oder ersatzweise anzulegenden Stellplätze, wie sie auch von der Stellplatzsatzung gefordert wird.

5.4 Vegetation

Der im Entwurf vorgesehene „Gerichtspark“ wird als Fläche mit Pflanzbindung gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB abgebildet. Die Fläche erstreckt sich von der Wilhelmshöher Allee durchgehend bis zur rückwärtigen Grundstücksgrenze und soll als Vegetationsfläche gärtnerisch angelegt und nachhaltig gepflegt werden.

Zwei Bäume im bereits bestehenden Gerichtsgarten – insbesondere der als Naturdenkmal unter besonderem Schutz stehende Ahorn – sind als zu erhaltende Baumstandorte dargestellt.

Insgesamt soll je angefangener 400 m² Grundstücksfreifläche mindestens ein Laubbaum standortgerechter und heimischer Arten als Hochstamm gepflanzt werden, soweit nicht bereits vorhanden oder gemäß Stellplatzsatzung erforderlich.

Korrespondierend zur zulässigen Versiegelung in den Kerngebieten wird ein Mindestanteil von 10% Vegetationsflächen festgesetzt, um nicht nur die im

Plangebiet kritische Bodenversiegelung zu verringern, sondern auch den Anteil kleinklimatisch aktiver Grünflächen zu erhöhen.

Auf Neu- und Ersatzbauten sind mindestens 50% der Dachflächen mit einer Neigung bis 15° vollflächig extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Dies gilt für den gesamten Geltungsbereich.

5.5 Immissionsschutz

5.5.1 Verwendung luftverunreinigender Stoffe

Die besondere topografische Situation des Kasseler Beckens führt dazu, dass im gesamten Stadtgebiet erhöhte Anforderungen an die Luftreinhaltung bestehen, um Gesundheitsgefahren für die Bevölkerung zu vermeiden. Neben dem Verkehrsbereich als stärkstem Belastungsfaktor stellen die Hausfeuerungsanlagen eine wesentliche Luftschadstoffquelle in Kassel dar.

Der Flächennutzungsplan 2007 weist das Verbandsgebiet des Zweckverbandes und damit auch das Kasseler Stadtgebiet vollständig als ‚Vorranggebiet Luftreinhaltung‘ aus. Damit besteht in Kassel ein besonderes städtebauliches Erfordernis für emissionsbeschränkende Festsetzungen in Bebauungsplänen.

Als konkreten Rahmen für zulässige städtebauliche Maßnahmen benennt der FNP den ‚Luftreinhalt- und Aktionsplan für den Ballungsraum Kassel‘ vom Juli 2006.

Es werden bestimmte fossile Festbrennstoffe ausgeschlossen, da diese unabhängig von den Grenzwerten der 1.BImSchV durch ihren Schwefelgehalt zu unverträglichen zusätzlichen Belastungen im Kasseler Stadtgebiet führen würden.

5.5.2 Lärmschutz

Die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1, Schallschutz im Städtebau, werden insbesondere an den straßenseitigen Gebäudefassaden zur Tag- und Nachtzeit durch die Lärmimmissionen der öffentlichen Verkehrsflächen überschritten. Als passive Lärmschutzmaßnahme sind bei Neu- und Umbauten von Gebäuden mindestens folgende resultierenden Schalldämm-Maße erf. R'_{w,res} in dB der Außenbauteile einzuhalten:

Bereich	Lärmpegelbereich nach DIN 4109*	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und ähnliches
Wilhelmshöher Allee Straßenfassade	V	45	40
Seitenfassade	IV	40	35
Rückseitige Fassade	III	35	30
Brüder-Grimm-Platz Straßenfassade	V	45	40
Rückseitige Fassade	III	35	30

Friedrichsstr./Königstor Straßenfassade	V	45	40
Seitenfassade	IV	40	35
Rückseitige Fassade	III	35	30
Neubau Justizgebäude im Block-Innenbereich Außenfassaden	III		30

*ist nicht identisch mit Fensterschallschutzklassen.

Hierbei sind die Tabellen 9 und 10 der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" zu beachten. Schlaf- und Kinderzimmer sollten nach Möglichkeit nicht an Fassaden des Lärmpegelbereiches V liegen. Ist dies unumgänglich, sind hier schalldämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Diese dürfen das resultierende Schalldämm-Maß der o. g. Tabelle nicht verringern.

Auf den Stellplatzflächen St2 und St3 wird die Zu- und Abfahrt zu den Stellplätzen im Block-Innenbereich auf die Tagzeit (6:00 – 22:00 Uhr) beschränkt. Dadurch wird mit Rücksicht auf die umliegenden Wohnnutzungen die Überschreitung der zulässigen Spitzenpegel durch Parkverkehr zur Nachtzeit ausgeschlossen. Nach Punkt 7.2 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) können für seltene Ereignisse höhere Beurteilungspegel auftreten.

Aufgrund ihrer Lage im Hof des VGH kann für die Stellplatzfläche St1 die Nutzung auch in der Nachtzeit zugelassen werden, soweit es sich um vereinzelte Fahrten (höchstens 5 Bewegungen je lauteste Stunde zur Nachtzeit) handelt.

Der Anlieferverkehr auf der Fläche für den Gemeinbedarf – Justizzentrum im Block-Innenbereich kann aus ähnlichen Gründen nur zur Tagzeit zugelassen werden.

5.6 Gebäudegestaltung

Die Festsetzungen zur Gestaltung von Neu- und Ersatzbauten beziehen sich im Wesentlichen auf den Bereich des geplanten Justizzentrums und sollen einerseits die verträgliche Einfügung des Vorhabens in die Nachbarschaft des Baudenkmals Torwache und andererseits allgemein die Umsetzung der hohen Gestaltungsqualität des Entwurfs gewährleisten.

Die Farbgestaltung der Fassadenflächen von Neu- und Ersatzbauten in der Fläche für den Gemeinbedarf – Justizzentrum soll sich in die Umgebung des Einzeldenkmals Brüder-Grimm-Platz 1 verträglich und zurückhaltend einfügen. Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Farb- und Materialkonzept der Gebäudeoberflächen vorzulegen und mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

5.7 Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen die Traufen der Gebäude nicht überragen. Selbständige Werbeanlagen (Pylone, Stelen) dürfen höchstens 5 m hoch sein. Nicht zulässig sind Anlagen mit weit sichtbarem, wechselndem, bewegtem oder grellem Licht (z. B. Skybeamer, Laufschriften, Monitore und Bildschirme). Damit sollen störende Auswirkungen der Werbeanlagen auf das Stadtbild und übermäßige Lichtimmissionen in angrenzenden Wohnnutzungen begrenzt werden.

Beflaggungsanlagen (Fahnenmasten) sind hiervon nicht betroffen, soweit sie nicht zu Werbezwecken dienen.

6 Gesamtabwägung

6.1 Öffentliches Interesse

Das öffentliche Interesse ergibt sich aus der erforderlichen Neuordnung der Fachgerichte als Träger öffentlicher Aufgaben sowie aus der Verbesserung der suboptimalen städtebaulichen Situation.

6.2 Eingriffsvermeidung

Die Planung dient der Reaktivierung und Nachverdichtung eines suboptimal genutzten innerstädtischen Areals. Eine Eingriffsvermeidung ist daher nicht sinnvoll, zumal der Eingriff eine Verbesserung der städtebaulichen Situation bewirken soll.

6.3 Planungsalternativen

Sich wesentlich unterscheidende Lösungen gemäß § 3 BauGB wurden bereits im zweistufigen städtebaulichen Gutachterverfahren untersucht und bewertet (siehe 2.4).

6.4 Auswirkungen der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird die Standorterweiterung des Justizzentrums 2 und ihre städtebaulich verträgliche Einbindung in die Umgebung sowie die Beseitigung von städtebaulichen Missständen ermöglicht.

Bei Umsetzung der Festsetzungen ist voraussichtlich mit folgenden Auswirkungen zu rechnen:

- Die vorhandene suboptimale Bebauung (Parkdecks, Werkschuppen etc.) wird beseitigt,
- das Erweiterungsvorhaben wird planungsrechtlich gesichert,
- die städtebauliche Umgebung des Baudenkmals Torwache wird verbessert,
- die Zahl der Pkw-Stellplätze im Block-Innenbereich wird von 215 auf 180 reduziert (Justiz und Städtische Werke),
- die Zufahrt zu den Stellplätzen der Justiz verlagert sich von der Wilhelmshöher Allee in die Friedrichsstraße,
- ca. 2.980 m² bisher vollständig versiegelte Flächen werden als Stellplatzfläche teilentsiegelt,

- die vorhandene Grünfläche wird zu einem ca. 1.550 m² großen Gerichtspark erweitert,
- 3 vorhandene Baumstandorte werden durch Festsetzung gesichert, 8 vorhandene Baumstandorte entfallen bei Umsetzung des Bauvorhabens, 14 Baumpflanzungen kommen durch Festsetzung hinzu,
- die kleinklimatische Situation wird durch die Festsetzung von max. 1.545 m² Dachbegrünung des Bauvorhabens verbessert.

6.5 Verhältnismäßigkeit

Das stadtwirtschaftlich und städtebaulich zu erwartende Ergebnis steht in vertretbarem Verhältnis zu dem von der Stadt Kassel zu leistenden Aufwand.

7 Sonstige planungsrelevante Angaben

7.1 Flächen

Gebietsfestsetzungen Bauungsplan	Fläche m2
Fläche Gemeinbedarf - Justizzentrum	7.673
Fläche Gemeinbedarf – Städtische Werke	1.285
Kerngebiete	4.477
Geltungsbereich	13.435

Grundflächen	GRZ 1	GRZ 2	Grundfläche 1 ca. m2	Grundfläche 2 ca. m2
Bestand			8.095	12.004
Planung				
Gemeinbedarf Justizzentrum	0,8	0,9	4.430	6.906
Gemeinbedarf Städt. Werke				1.285
Kerngebiet	0,8	0,9	3.582	4.029
Summe Planung:			8.012	12.220
Veränderung			- 83	216

Grundfläche 1: nur Gebäude

Grundfläche 2: einschließlich Stellplätze, Zufahrten etc. gem. §19 (4) BauNVO

Bodennutzung	Bestand m2	Planung m2
Gebäude und versiegelte Flächen	12.004	8.459
Teilversiegelte Flächen (neue Stellplätze)		2.982
Vegetationsflächen	1.431	1.994
Geltungsbereich	13.435	13.435

7.2 Bodenordnung

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke bzw. Flurstücksanteile:

Flurstück	Flur	Lage	Fläche ca. m2	Eigentümer
270/5		Wilhelmshöher Allee 8	408	privat
280/3		Königstor 1A	775	privat
281		Königstor 1	310	privat
282/1		Friedrichsstraße 12	21	privat
282/2		Friedrichsstraße 12	623	privat
283		Friedrichsstraße 14	308	privat
284		Friedrichsstraße 16	645	privat
285/1		Königstor 1A	21	privat
285/2		Wilhelmshöher Allee 4	2.479	Land Hessen
289/10		Wilhelmshöher Allee 6	375	GWG Wohnungsbaugesellschaft
289/12		Wilhelmshöher Allee 6	249	Städtische Werke AG
289/13		Wilhelmshöher Allee 6	72	Städtische Werke AG
289/14		Wilhelmshöher Allee 6	859	Städtische Werke AG
289/16		Wilhelmshöher Allee 6	29	Land Hessen
289/17		Wilhelmshöher Allee 4	1.408	Land Hessen
292		Friedrichsstraße 20	457	privat
293/1		Brüder-Grimm-Platz 1	4	Land Hessen
293/2		Brüder-Grimm-Platz 1	3.840	Land Hessen
635/291		Friedrichsstraße 18	555	privat
Summe Geltungsbereich			13.435	

Es ist kein Grunderwerb durch die Stadt Kassel erforderlich. Vor Umsetzung des Erweiterungsvorhabens Justizzentrum 2 sind Änderungen im Zuschnitt der Flurstücke 285/2 und 289/14 erforderlich.

7.3 Kosten

Bei Umsetzung des Bebauungsplans entstehen der Stadt Kassel folgende Kosten:

Maßnahmen	Kosten (€)
Planungskosten:	
Bebauungsplan	9.700
Gutachten	4.000
Summe:	13.700

8 Verfahrensübersicht

Datum	Verfahrensschritt
22.02.2010	Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung
12.-23.04.2010	Frühzeitige Beteiligung gemäß §4 Abs. 1 BauGB
21.02.-23.03.2011	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 2 BauGB (Auslegung)
21.02.-23.03.2011	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB

aufgestellt:

Kassel, den 8. Juni 2011

gez. Spangenberg

Stadt Kassel



Köpping Architektur+Planung

Bebauungsplan Nr. I/14 Justizzentrum 2 am Brüder-Grimm-Platz Festsetzungen durch Text

Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 1 BauGB i. V. mit BauNVO)

0 Allgemeines

Die Festsetzungen des Fluchtlinienplanes Nr. 1 der Stadt Kassel werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1, 5 und 15 BauGB, §11 BauNVO)

1.1 Fläche für den Gemeinbedarf – Justizzentrum (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB):

1.1.1 Diese Fläche für den Gemeinbedarf dient der Zweckbestimmung "Öffentliche Verwaltung – Justizzentrum".

1.1.2 Die Geschossfläche gemäß § 20 BauNVO darf insgesamt 13.000 m² nicht überschreiten. Die Geschossfläche von Garagengeschossen gemäß §21a (1) BauNVO wird nicht auf die festgesetzte zulässige Geschossfläche angerechnet.

1.1.3 Ersatz- und Neubauten in der Umgebung des Einzeldenkmals Brüder-Grimm-Platz 1 dürfen dessen Trauf- und Gebäudehöhe nicht überschreiten.

1.1.4 Im Baufenster A darf die Oberkante von baulichen Anlagen 196,0 m ü. NHN. und die Trauf- bzw. Attikahöhe 193,0 m ü. NHN. nicht überschreiten. Gebäudeteile oberhalb der Trauf- bzw. Attikahöhe (Staffelgeschosse) müssen mindestens 1,50 m hinter die Baulinie an der Wilhelmshöher Allee zurückspringen.

1.1.5 Im Baufenster B darf die Oberkante von baulichen Anlagen 193,0 m ü. NHN. nicht überschreiten. Im Baufenster C darf die Oberkante von baulichen Anlagen 186,0 m ü. NHN. nicht überschreiten. Im Baufenster D darf die Oberkante von baulichen Anlagen 186,0 m ü. NHN. nicht überschreiten und die Unterkante von baulichen Anlagen 180,0 m ü. NHN. nicht unterschreiten.

1.1.6 Im Baufenster F darf die Oberkante von baulichen Anlagen 192,1 m ü. NHN. und die Trauf- bzw. Attikahöhe 188,5 m ü. NHN. nicht überschreiten.

1.2 Fläche für den Gemeinbedarf – Städtische Werke (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB):

Diese Fläche für den Gemeinbedarf dient der Zweckbestimmung "Öffentliche Verwaltung – Städtische Werke". Zulässig ist ausschließlich die Nutzung durch ebenerdige Kfz-Stellplätze und ihrer Zufahrten.

1.3 Kerngebiet (MK §7 BauNVO)

1.3.1 Im Kerngebiet sind Wohnungen in den Obergeschossen zulässig.

1.3.2 Gartenbaubetriebe, Kfz-Waschanlagen und Tankstellen sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.

1.3.3 Sexshops als Unterart von Einzelhandelsbetrieben oder sonstigen Gewerbebetrieben, Bordelle, bordellartige Betriebe sowie Wohnungsprostitution sind nicht zulässig.

2 Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

2.1 Auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind Stellplätze nur in den mit „St“ gekennzeichneten Flächen zulässig.

2.2 Auf den Flächen für Stellplätze „St1“ und „St2“ sind insgesamt höchstens 125 Pkw-Stellplätze zulässig. Darüber hinaus nachzuweisende Stellplätze sind gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Kassel abzulösen. Die im Bereich „St2“ zulässigen Stellplätze können

auch in einer Tiefgarage angeordnet werden. Auf den Flächen für Stellplätze „St1“ und „St2“ gilt die Pflicht zur Baumpflanzung gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Kassel in Zusammenhang mit ebenerdigen Stellplatzanlagen mit den nach Nr. 4.1 und 8.1 zu erhaltenden und zu pflanzenden Bäumen als erfüllt.

- 2.3 Auf der Fläche für Stellplätze „St3“ sind höchstens 56 Pkw-Stellplätze zulässig. Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel.
- 2.4 Im Geltungsbereich darf die zulässige Grundfläche durch gemäß Stellplatzsatzung erforderliche Stellplätze mit ihren Zufahrten gemäß §19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
- 2.5 Ebenerdige, nicht überdachte Stellplätze sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann z.B. in Form von breitfugigem Pflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen, wassergebundenen Decken. Ergänzend kann die Entwässerung der Flächen in angrenzende Pflanzflächen erfolgen. Im übrigen gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel.
- 3 Maßnahmen zur Minderung schädlicher Umwelteinflüsse (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24 BauGB)
 - 3.1 Die Verwendung fester fossiler Brennstoffe gemäß 1. BImSchV §3 (1) Nr. 1 bis 3a (Kohle, Koks, Torf) ist unzulässig.
 - 3.2 Anlagen, die unter die "Verordnung zur Emissionsbegrenzung von leichtflüchtigen halogenierten organischen Verbindungen" (2. BImSchV) fallen, sind nicht zulässig.
 - 3.3 Als passive Lärmschutzmaßnahme sind bei Neu- und Umbauten von Gebäuden mindestens folgende resultierenden Schalldämm-Maße erf. R_{w,res} in dB der Außenbauteile einzuhalten:

Bereich	Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Bürräume und ähnliches
Wilhelmshöher Allee Straßenfassade	V	45	40
Seitenfassade	IV	40	35
Rückseitige Fassade	III	35	30
Brüder-Grimm-Platz Straßenfassade	V	45	40
Rückseitige Fassade	III	35	30
Friedrichsstr./Königstor Straßenfassade	V	45	40
Seitenfassade	IV	40	35
Rückseitige Fassade	III	35	30
Neubau Justizgebäude im Block-Innenbereich Außenfassaden	III		30

- 3.4 Auf den Flächen für Stellplätze St2 und St3 ist die Zu- und Abfahrt zu den Stellplätzen nur zur Tagzeit (6:00–22:00 Uhr) zulässig. Nach Punkt 7.2 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) können für seltene Ereignisse höhere Beurteilungspegel auftreten.
- 3.5 Der Anlieferverkehr auf der Fläche für den Gemeinbedarf – Justizzentrum ist nur zur Tagzeit zulässig.

- 4 Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - 4.1 Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind nachhaltig zu pflegen und bei Abgang durch standortgerechte, heimische Baumarten zu ersetzen.
 - 4.2 Die gekennzeichnete Fläche ist als Vegetationsfläche gärtnerisch anzulegen und nachhaltig zu pflegen. Ausnahmsweise können die Überfahrten für Feuerwehr und Anlieferung befestigt werden.

Baurechtliche Festsetzungen gemäß § 81 Hessische Bauordnung i. V. mit §9 Abs. 4 BauGB

- 5 Dächer und Fassaden (§ 81 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 5 HBO)
 - 5.1 In der Fläche für den Gemeinbedarf – Justizzentrum Baufenster A bis D sind nur Flachdächer und Dächer mit einer Neigung bis höchstens 5° zulässig. Ausgenommen davon sind Oberlichter.
 - 5.2 Im Geltungsbereich sind auf Neu- und Ersatzbauten mindestens 50% der Dachflächen mit einem Neigungswinkel unter 15° vollflächig extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten, soweit Belange des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen. Die Vegetationstragschicht muss mindestens 8 cm stark sein.
 - 5.3 Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind zulässig und müssen sich in die Gestaltung der Dächer bzw. Fassaden einfügen.
- 6 Fassaden (§ 81 Abs. 1 Nr. 2 und 5 HBO)

Die Farbgestaltung der Fassadenflächen von Neu- und Ersatzbauten in der Fläche für den Gemeinbedarf – Justizzentrum soll sich in die Umgebung des Einzeldenkmals Brüder-Grimm-Platz 1 verträglich und zurückhaltend einfügen. Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Farb- und Materialkonzept der Gebäudeoberflächen vorzulegen und mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.
- 7 Werbeanlagen (§81 Abs. 1 Nr. 1 HBO i. V. mit §3 und §9 HBO)
 - 7.1 Werbeanlagen dürfen die Traufen der Gebäude nicht überragen. Selbständige Werbeanlagen (Pylone, Stelen) dürfen höchstens 5 m hoch sein.
 - 7.2 Nicht zulässig sind Anlagen mit weit sichtbarem, wechselndem, bewegtem oder grellem Licht (z. B. Skybeamer, Laufschriften, Monitore und Bildschirme).
- 8 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)
 - 8.1 Je angefangene 400 m² Grundstücksfreifläche ist mindestens ein Laubbaum standortgerechter und heimischer Arten als Hochstamm zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Vorhandene bzw. nach anderen Festsetzungen zu pflanzende Bäume werden angerechnet.
 - 8.2 Mindestens 10% der Grundstücksflächen sind als Grünflächen (Vegetationsflächen) herzustellen und dauerhaft zu pflegen.

Hinweise

Schalltechnisches Gutachten:

Mit dem Gutachten Nr. 553003137 des Ingenieurbüros Prof. Dr. Beckenbauer part of DEKRA Industrial GmbH, Bielefeld 29.06.2010 wurde die zu erwartende Lärmimmissionsbelastung des Plangebiets und der angrenzenden Nutzungen durch Gewerbe- und Verkehrslärm untersucht. Den Berechnungen zu Lärmimmissionen durch Parkplatznutzung wurden 25 Pkw-Stellplätze für den Bereich „St1“ und 100 Pkw-Stellplätze für den Bereich „St2“ zugrunde gelegt.

Bombenabwurfgebiet:

Die Auswertung der beim Hessischen Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich der Geltungsbereich in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 4 m durchgeführt wurden sowie bei Abbrucharbeiten sind keine Kampfmittelräumaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, gegebenenfalls nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Bauarbeiten auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, Luisenplatz 2, 64278 Darmstadt, www.rp-darmstadt.hessen.de.

Altstandorte:

Das Grundstück Friedrichsstraße 14 ist in der Altflächendatei des Landes Hessen unter Nr. 611.000.011-000.076 als Altfläche erfasst. Für die Grundstücke Wilhelmshöher Allee 6 und 8 bestehen Anhaltspunkte einer schädlichen Bodenveränderung. Werden bei der Baumaßnahme Bodenauffüllungen, optische oder geruchliche Veränderungen des Erdreiches oder alte Tanks vorgefunden oder besteht aus anderen Gründen der Verdacht auf eine Kontamination des Erdreiches, ist die Untere Wasserbehörde, Tel. 0561/787-6244 unverzüglich zu benachrichtigen.

Heilquellenschutzgebiet

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B 2 – äußere Schutzzone – des mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „TB Wilhelmshöhe 3“, Gemarkung Wahlershausen der Stadt zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel. Die Vorgaben der Heilquellenschutzgebietsverordnung sind bei der weiteren Planung und der späteren Bauausführung zu beachten. Bohrungen, die tiefer als Kote 50 m unter NHN in den Untergrund eindringen, bedürfen der vorherigen Genehmigung.

Naturdenkmal:

Der Bergahorn auf dem Flurstück 293/2 im Garten des Verwaltungsgerichtshofes Brüder-Grimm-Platz 3 ist als Naturdenkmal ausgewiesen.

Kulturdenkmal:

Die Gebäude Friedrichsstraße 20 und Brüder-Grimm-Platz 1 (Torwache) sind als Einzeldenkmäler in die Denkmaltopografie Stadt Kassel eingetragen.

Grenzbebauungsrecht:

Auf den Flurstücken 289/12, 13 und 16 besteht ein Grenzbebauungsrecht zugunsten des Flurstückes 289/17 (Wilhelmshöher Allee 2-4).

Wegerecht:

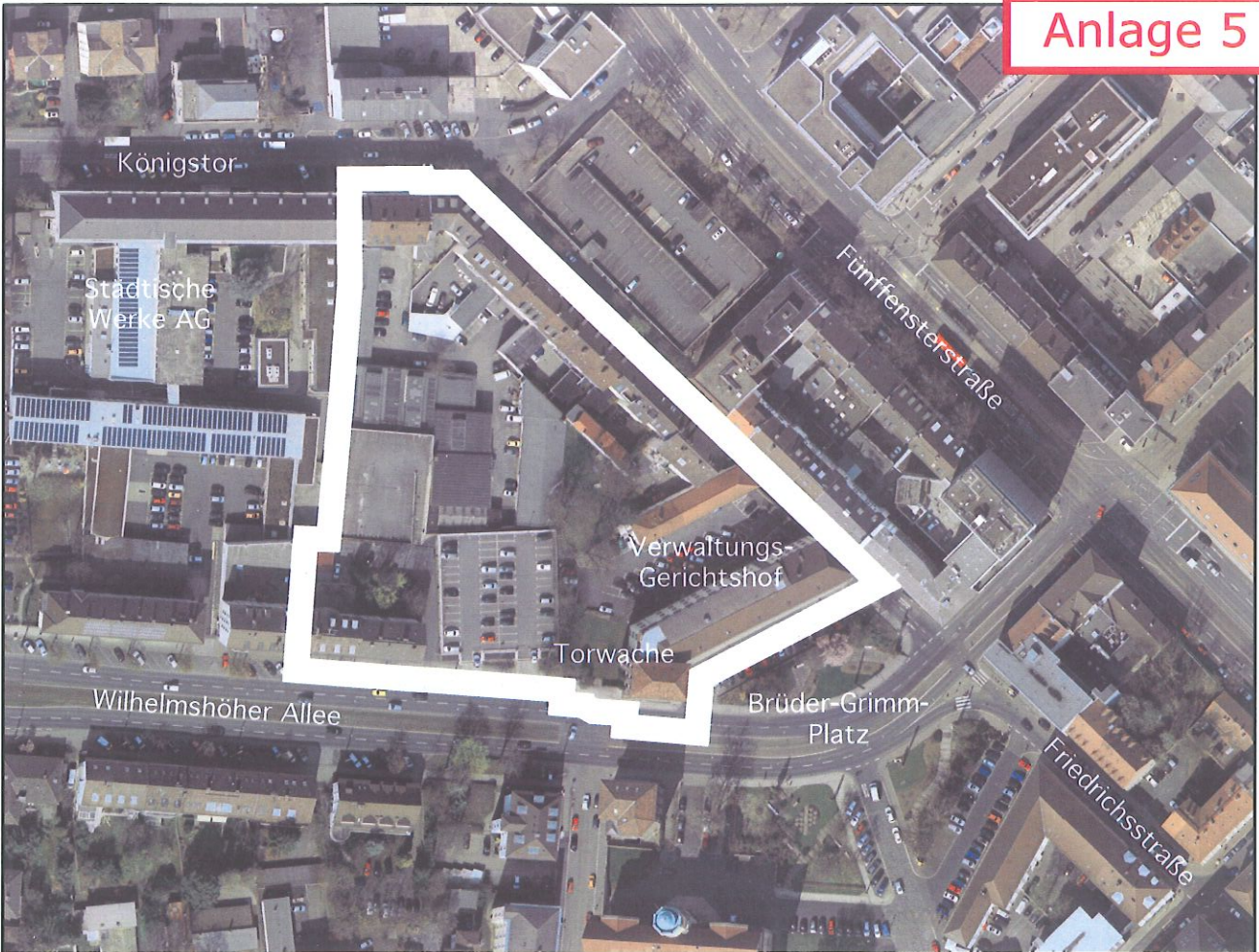
Auf den Flurstücken 289/12, 13 und 16 besteht ein Geh- und Wegerecht zugunsten des Flurstückes 289/17 (Wilhelmshöher Allee 2-4). Auf dem Flurstück 283 (Friedrichsstraße 14) besteht ein Wegerecht zugunsten des geplanten Baugrundstücks des Justizzentrums als Grunddienstbarkeit.

Stellplatzsatzung:

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

Baumschutzsatzung:

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



documenta-Stadt

Bebauungsplan I/14 Justizzentrum 2 am Brüder-Grimm-Platz

Planungsstufe		Maßstab	Datum
		1:500	06.06.2011
Gezeichnet Köpping	Blattgröße 0,78/0,841	Datenursprung Vectorworks 2010	Dateiname I-14 B-Plan 110606.vwx
Bearbeitung  Köpping Architektur+Planung 34125 Kassel, Wallstraße 2b Tel. 0561 / 57 999 24 arch.koepping@t-online.de			<h1>I/14</h1>

Festsetzungen nach Planzeichenverordnung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise und nachrichtliche Übernahme



Fläche für den Gemeinbedarf (§9 Abs. 1(5) BauGB)
Zweckbestimmung:
Öffentliche Verwaltung



Flurgrenze



Kerngebiet (§9 Abs. 1(1) BauGB)



Flurstücksgrenze

0,8

GRZ Grundflächenzahl

$\frac{26}{7}$

Flurstücksnummer

2,6

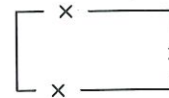
GFZ Geschossflächenzahl



Gebäudebestand

GF 13.000 m²

maximale Geschossfläche gemäß §20 BauNVO



abzubrechende Gebäude

II

Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß



Kulturdenkmal

OK 196 m ü. NHN.
UK 180 m ü. NHN.
TH 193 m ü. NHN.

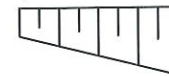
maximale Gebäudehöhe
Mindesthöhe Gebäudeunterkante
maximale Trauf-/Attikahöhe über Normalhöhennull



Baum

g

Geschlossene Bauweise



Böschung



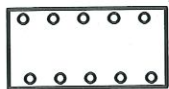
Baugrenze



Baulinie

A

Baufenster A



Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Anpflanzung / Erhalt von Laubbäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



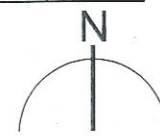
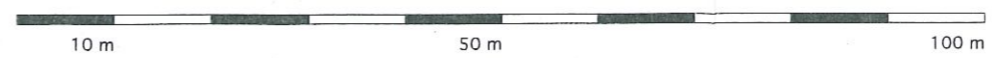
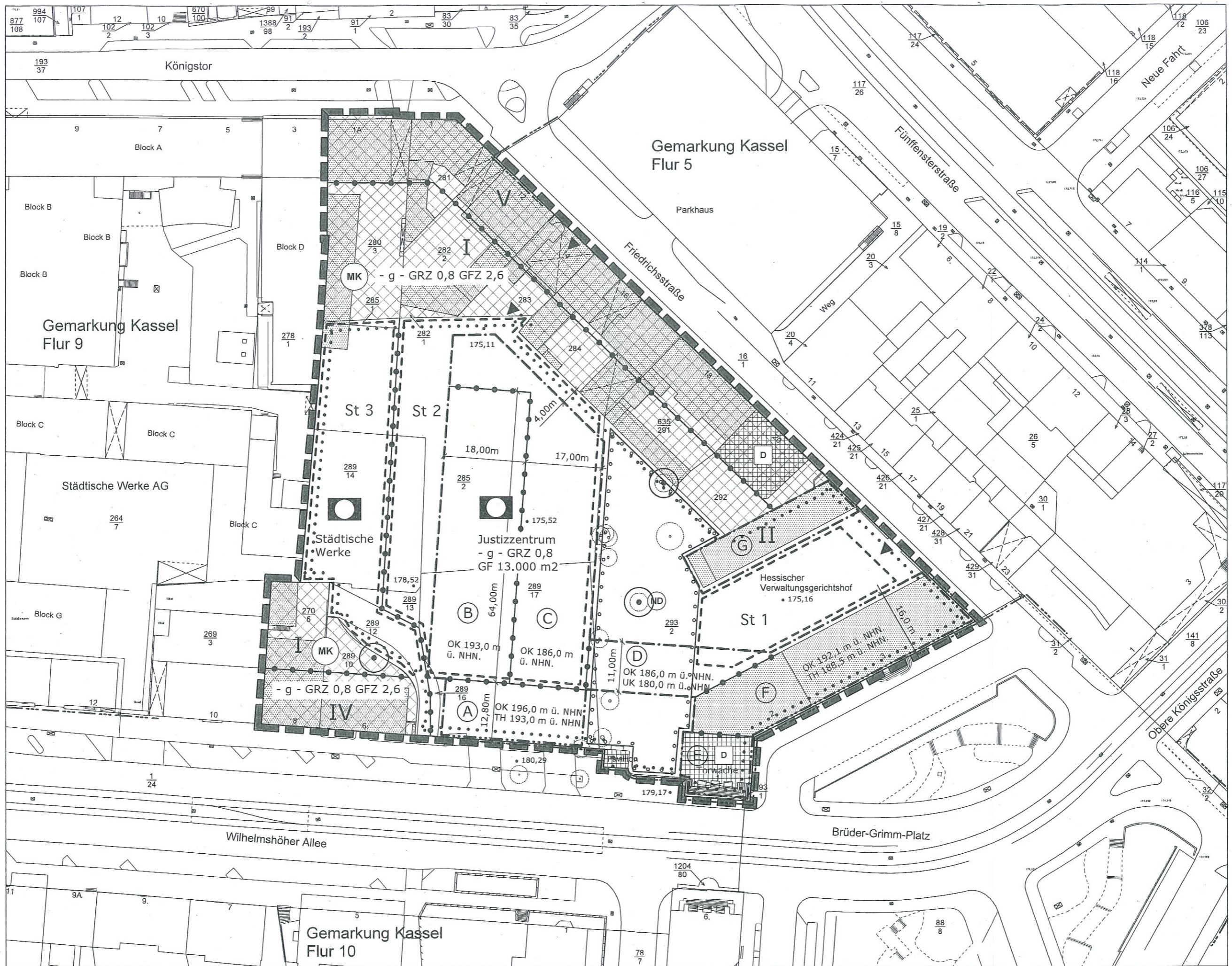
Einfahrt



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

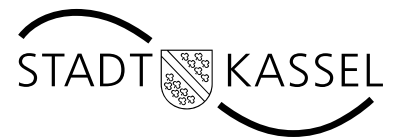


Magistrat

-VI-/-63-

Az.

Vorlage Nr. 101.17.176



documenta-Stadt

Kassel, 29. August 2011

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/51 "Universität Kassel - Campus Nord"
(Behandlung der Anregungen aus den öffentlichen Auslegungen und Beschlussfassung als
Satzung)**

Berichtersteller/-in: Stadtkämmerer Dr. Jürgen Barthel

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„1. Dem städtebaulichen Vertrag wird gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) vom 01.02.2007 zugestimmt.“

2. Dem Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/ 51 „Universität Kassel - Campus Nord“ wird zugestimmt.

Die Behandlung der Anregungen zu Ziffer 1 bis 4 der Anlage 3 und die Behandlung der Anregungen zu Ziffer 1 bis 2 der Anlage 4 wird zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/ 51 „Universität Kassel-Campus Nord“ wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

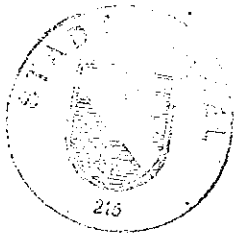
Begründung:

Dem Ortsbeirat Nord-Holland wurde die Vorlage zu seiner Sitzung am 16. Juni 2011 zur Anhörung vorgelegt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 11. August 2011 und 29. August 2011 der Vorlage zugestimmt.

Der städtebauliche Vertrag (Anlage 1), die Erläuterung der Vorlage (Anlage 2), die Behandlung der Anregungen (Anlage 3 und 4), die Begründung des Bebauungsplanes (Anlage 5), der Fachbeitrag Grün und Umwelt zum Bebauungsplan (Anlage 6), die textlichen Festsetzungen (Anlage 7) und eine unmaßstäbliche Verkleinerung des Bebauungsplanes (Anlage 8) sind beigefügt.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister



Städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB

zwischen
der Stadt Kassel
vertreten durch den Magistrat

- nachstehend Stadt genannt -

sowie
dem Hessischen Ministerium für Wissenschaft und Kunst
Wiesbaden

- nachstehend Land genannt -

wird folgender städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abgeschlossen.

Präambel

Der städtebauliche Vertrag ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. VI/ 51 „Universität Kassel – Campus Nord“. Der städtebauliche Vertrag regelt die Sicherstellung der notwendigen Stellplätze auf dem als Sondergebiet Universität ausgewiesenen Bereich und die Herstellung und den Umbau von Erschließungsanlagen, trifft die notwendige Festlegung für die Errichtung der Stellplätze für das Science Park Center und sichert die Absicht des Landes, bei der Umsetzung der Hochbaumaßnahmen, die aus dem Wettbewerbsergebnis des Realisierungswettbewerbs zu entwickeln sind, eine hohe architektonische und städtebauliche Qualität zu erreichen.

Gemäß § 2 der Satzung der Stadt Kassel zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder vom 01.03.2004 (nachfolgend „Stellplatzsatzung“ genannt) wird die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze entweder über die Anlage I der Stellplatzsatzung errechnet oder - davon abweichend - im Bebauungsplan festgesetzt.

Nach der Anlage I der Stellplatzsatzung müsste die Universität Kassel nach der erfolgten Erweiterung des Campus Nord ca. 1.350 Stellplätze auf dem gesamten Universitätsgelände am Holländischen Platz nachweisen.

Aufgrund der realen Verkehrsverhältnisse die durch die spezifischen örtlichen Bedingungen geprägt sind, wurde für den Bebauungsplan Nr. VI/ 51 „Universität Kassel-Campus Nord“ in Kooperation mit der Universität und dem Land Hessen jedoch eine von der Anlage I abweichende Anzahl von zu errichtenden Stellplätzen ermittelt. Abgeleitet wird diese Berechnung aus den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung „Verkehrliche Vorarbeiten für den Wettbewerb zur Erweiterung der Universität Kassel (Teil Analyse)“ bearbeitet von der Universität Kassel, Institut für Verkehrswesen, Verkehrssysteme und -planung, im Auftrag der Stadt

Kassel, Straßenverkehrsamt, März 2008. Die Erfassung des ruhenden Verkehrs am Standort Holländischer Platz vom 27.11.2007 hat ergeben, dass in dem Untersuchungsgebiet ungenutzte Stellplatzreserven vorhanden sind und insbesondere die großen Parkplätze der Universität und die großen öffentlichen Parkplätze nur zu 60 – 63% ausgelastet sind. Unter Berücksichtigung der folgenden Voraussetzungen:

Jobticket für die Bediensteten der Universität (Multifunktionskarte, die sowohl als Parkberechtigung am Standort Holländischer Platz als auch als Jahresfahrkarte für den Öffentlichen Personennahverkehr im Tarifgebiet des Nordhessischen Verkehrsverbundes dient),

Semesterticket für die Studenten/innen (Fahrtberechtigung für Studenten/innen der Universität Kassel, die automatisch mit der Entrichtung des Semesterbeitrags erworben wird und für das Tarifgebiet des Nordhessischen Verkehrsverbundes gilt),

Bewirtschaftung der Stellplätze durch Parkgebühren (Gebührenerhebung durch die Stadt Kassel für entsprechend gekennzeichnete Stellplätze).

ist daher ein von Anlage I der Stellplatzsatzung abweichender Bedarf ermittelt worden.

Die östlichen Entwicklungsflächen (Erweiterungsflächen gemäß Bebauungsplan) sind in dieser Berechnung noch nicht enthalten. Im Falle einer Bebauung dieser Entwicklungsflächen müssen, wenn sich hierdurch auch die maßgebliche Anzahl der Studienplätze erhöht, ggf. noch Stellplätze gemäß der Anlage I der Stellplatzsatzung oder im Wege eines Verkehrsgutachtens, das das Land dann in Abstimmung mit der Stadt beauftragt wird, nachgewiesen werden.

Dieser städtebauliche Vertrag soll die Sicherstellung der notwendigen Stellplätze auf dem als Sondergebiet Universität ausgewiesenen Bereich und die Herstellung und den Umbau von Erschließungsanlagen regeln sowie die notwendige Festlegung für die Errichtung der Stellplätze für das Science Park Center treffen.

§ 1

Regelungen zum Bebauungsplan

Die Erarbeitung und die Durchführung des Planverfahrens nach § 13a BauGB obliegt der Stadt. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/ 51 „Universität Kassel – Campus Nord“.

§ 2

Stellplätze

1. Nach Abschluss der Bauvorhabens „Erweiterung Campus-Nord“ (ohne die optionale Bebauung auf der Erweiterungsfläche) sind für den in Anlage I dargestellten Bereich 500 Stellplätze für die vorhandenen Studienplätze und 160 Stellplätze für das Science Park Center, das Studentenwohnheim und den Kindergarten - insgesamt al-

so 660 Stellplätze - oberirdisch, in Parkhäusern und/oder in Tiefgaragen durch das Land nachzuweisen. Diese Anzahl wird in dem Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/ 51 „ Universität Kassel – Campus Nord “ festgesetzt. Die maßgebliche Anzahl der Studienplätze, die dieser Festlegung zugrunde liegt, beträgt insgesamt 6.688, hiervon entfallen 5.458 auf den Standort Holländische Straße und 1.230 auf den Standort Heinrich-Plett Straße, die im Zuge der Erweiterung des Campus Nord an den Standort Holländischen Platz verlagert werden.

Für den Fall, dass das Land diese Stellplätze nicht in angemessener Frist nach Abschluss der Bauvorhaben nachweist, behält sich die Stadt eine Neuberechnung der notwendigen und nachzuweisenden bzw. abzulösenden Stellplätze gemäß Anlage I der Stellplatzsatzung vor.

2. Die Lage der Stellplätze sind in Anlage II „Stellplatzkonzept Universität Kassel – Campus Nord“ zahlenmäßig als auch räumlich dargestellt; sie beinhaltet sowohl vorhandene als auch noch zu erstellenden Stellplätze.
3. Ändern sich die Voraussetzungen (Jobticket, Semesterticket, Bewirtschaftung) die der Ermittlung der notwendigen Stellplätze abweichend von Anlage I der Stellplatzsatzung zugrunde lagen, sind für den Fall, dass das Jobticket für die Bediensteten der Universität wegfällt 165, bei Wegfall des Semestertickets 251 und falls die Bewirtschaftung der Stellplätze durch Parkgebühren nicht mehr erfolgt 244 zusätzliche Stellplätze kurzfristig auf dem Gelände der Universität am Holländischen Platz nachzuweisen.
4. Das Land beabsichtigt, die für das Science Park Center notwendigen 100 Stellplätze selbst zu errichten und zu unterhalten. Zur Regelung einer Vergütung hierfür wird sich das Land mit der Science Park Center Kassel GmbH ins Benehmen setzen.
5. Die am Ende der Liebigstraße, nördlich des vorhandenen Wendeplatzes vorgesehenen Stellplätze, liegen im Landschaftsschutzgebiet I. Nach der geltenden Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in dem Landkreis Kassel vom 29.06.2006 ist die Errichtung von Parkplätzen nur mit Genehmigung der Oberen Naturschutzbehörde zulässig. Diese Genehmigung ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für die Stellplätze von Seiten des Landes bei der Oberen Naturschutzbehörde zu beantragen. Für den Fall, dass keine Genehmigung zur Errichtung der Stellplätze von der Oberen Naturschutzbehörde erteilt wird, sind die in der Machbarkeitsstudie Stellplätze im Bereich der Liebigstraße vom Juli 2009 projektierten Parkflächen an anderer Stelle der Universität Kassel-Campus Nord nachzuweisen oder gemäß § 5 Abs.3 der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel abzulösen.

§ 3

Erschließungsanlagen

Der Anschluss des Parkhauses an die Mombachstraße, die erforderlichen baulichen Veränderungen im Bereich der Mombachstraße, die durch die Erschließung notwendig werden, die noch zu errichtenden Stellplätze und die notwendigen Anschlüsse der Stellplätze an die öffentliche Verkehrsfläche in der Liebigstraße werden durch das Land in enger Abstimmung (technisch und gestalterisch) mit der Stadt geplant, auf Kosten des Landes einschließlich geeigneter Zuwegung hergestellt und als öffentliche, der Allgemeinheit zugängliche Stellplätze bewirtschaftet. Das Land verpflichtet sich die Unterhaltung, die Verkehrssicherungspflicht

und den Winterdienst gemäß Winterdienstsatzung der Stadt Kassel für die in Anlage IV und V blau umrandeten Stellplätze dauerhaft auf eigene Kosten zu übernehmen. Anlage IV und V sind Bestandteil des Vertrags.

Die Moritzstraße wird im Zuge der Erweiterung des Campus Nord in enger Abstimmung mit der Stadt Kassel (technisch und gestalterisch) umgestaltet und überplant, um dem neuen Campuskonzept zu entsprechen. Die Planungskosten und auch die Herstellungskosten werden durch das Land getragen. Vor Durchführung sämtlicher Erschließungsmaßnahmen beabsichtigen die Parteien einen Straßenausbau- und Übereignungsvertrag abzuschließen.

§ 4 Wegeverbindung

Das Land legt in enger Abstimmung (technisch und gestalterisch) mit der Stadt eine durchgehende Fuß- und Radwegeverbindung innerhalb der privaten Grünfläche an. Diese knüpft an den Weg entlang der Ahna im Süden und an den Nordstadtpark im Norden des Geltungsbereiches an. Außerdem wird in Ost-West-Richtung eine Wegeverbindung mit Anschluss an die bestehende Fußgängerbrücke, die durch und auf Kosten der Stadt und des Landes (zu gleichen Teilen) saniert bzw. neu errichtet wird, über die Ahna erstellt.

Das Land gestattet und gewährleistet der Stadt die dauernde, entschädigungslose und ungehinderte Inanspruchnahme und Benutzung der vg. Fläche als öffentliche Wegeverbindung. Die Unterhaltung, die Verkehrssicherungspflicht und der Winterdienst gemäß Winterdienstsatzung der Stadt Kassel obliegen dem jeweiligen Grundstückseigentümer.

Das Land verpflichtet sich einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt, zur Sicherung der Wegeverbindung unentgeltlich zuzustimmen.

§ 5 Kanal

In den Grundstücken Gemarkung Kassel, Flur 14, Flurstücke 74/13, 76/1, 812/135, 811/135 und 139/10 ist ein Kanal des Kasseler Entwässerungsbetriebes, Eigenbetrieb der Stadt Kassel, verlegt. Der Verlauf des Kanals ist in dem Bebauungsplan der Stadt Kassel V/51 „Universität Kassel - Campus Nord“ dargestellt.

Die Stadt ist berechtigt den Kanal dauerhaft in den Grundstücksflächen zu belassen, zu erneuern und zu betreiben. Die Stadt und deren Beauftragte sind berechtigt, alle hierzu erforderlichen Maßnahmen und Arbeiten durchzuführen und die Grundstücksflächen dabei zu betreten und zu befahren. Das Land enthält sich aller Vorkehrungen und Handlungen, durch die der Bestand des Kanals vereitelt oder beeinträchtigt werden könnte.

Das Land verpflichtet sich, einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt, zur Sicherung des Kanals einschließlich eines Schutzstreifens mit einer Breite von ca. 5,00 m zuzustimmen.

§ 6 Sonstige Vereinbarungen

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans der Stadt Kassel V/51 „Universität Kassel - Campus Nord“ sind die Eigentumsverhältnisse zwischen dem Land und der Stadt teilweise neu zu regeln. Es ist beabsichtigt die in Anlage IV und V gelb dargestellten Flächen dem Land zu veräußern und die in Anlage IV und V rot dargestellten Flächen ins Eigentum der Stadt zu übertragen. Das Land Hessen und die Stadt Kassel beabsichtigen, entsprechende eigentumsrechtliche Regelung nach Abschluss der Baumaßnahmen und der anschließenden Grundstücksvermessung durchzuführen.
2. Erwirbt das Land die in Anlage IV und V blau umrandeten Stellplätze ganz oder teilweise, sollen die in § 2 genannten Rechte der Stadt und die Pflichten des Landes schuldrechtlich und dinglich gesichert werden.
3. Das Land beabsichtigt, die für die Durchführung des Vorhabens der Science Park Center Kassel GmbH „Science Park Center – technologieorientiertes Gründerzentrum“ notwendigen Grundstücke auf Basis eines Erbbaurechtsvertrages bereitzustellen und deren Neuordnung auf eigene Kosten durchzuführen. Hierzu gehören auch die ordnungsgemäße Entsorgung der vorhandenen Hochbauten und eine eventuell erforderliche Bodensanierung.
4. Grundlage für die Weiterentwicklung und Realisierung der Hochbauvorhaben auf dem nördlichen Campusgelände sind die Ergebnisse des zweistufigen Wettbewerbs, die hier in Anlage III beigefügt sind. Für die einzelnen Hochbaumaßnahmen sollen jeweils Realisierungswettbewerbe oder vergleichbare Verfahren, die zu einer hohen architektonischen und städtebaulichen Qualität führen, durchgeführt werden. Grundlage für die architektonische und städtebauliche Qualität ist hierbei das Gestalthandbuch in seiner jeweils gültigen Fassung.

§ 7 Haftungsausschluss

1. Aus vorliegendem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des Bebauungsplans.
2. Für etwaige Aufwendungen, die das Land im Hinblick auf den Beschluss eines Bebauungsplans tätigt, ist die Haftung der Stadt ausgeschlossen.
3. Sollte das Planverfahren fehlschlagen und der Plan nicht zum Satzungsbeschluss geführt werden können, bestehen hieraus keine Ansprüche gegenüber der Stadt.
4. Sollte der Bebauungsplan aufgehoben oder geändert werden, bestehen hieraus keine Ansprüche gegenüber der Stadt.

§ 8 Wirksamkeit des Vertrages

1. Durch die Unwirksamkeit einzelner Regelungen wird die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht berührt.
2. Die Vertragsparteien sind dazu verpflichtet, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
3. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zur Wirksamkeit der Schriftform.
4. Die Vertragsdauer ist nicht befristet.
5. Der Vertrag ist auch anzuwenden, falls für Vorhaben während der Planaufstellung eine Baugenehmigung nach § 33 (1) BauGB erteilt wird.

Wiesbaden, 31.1.11

Kassel,


Kassel, 28.12.10

Hessisches Ministerium für
Wissenschaft und Kunst

Stadt Kassel - Der Magistrat

Stadt Kassel - Der Magistrat


Eric Seng
Ministerialdirigent


Dr. Joachim Lohse
Stadtrat


Dr. Jürgen Barthel
Stadtkämmerer

**HESSISCHES MINISTERIUM
FÜR WISSENSCHAFT UND KUNST**

Az.: I. 1.7 - 213.011 (0012)

Anlagen

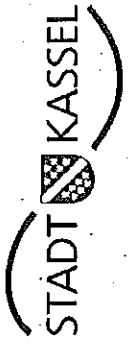
Wiesbaden, den 31.01.2011
kraft Vollmacht:



(Seng)
Ministerialdirigent

(StAnz. 26/2010 S. 1654)

Erlass vom 16.06.2010 - I 1.3-023-016-(0001)



documenta-Stadt

Anlage I

zum städtebaulichen Vertrag

Bebauungsplan
Nr. V / 51

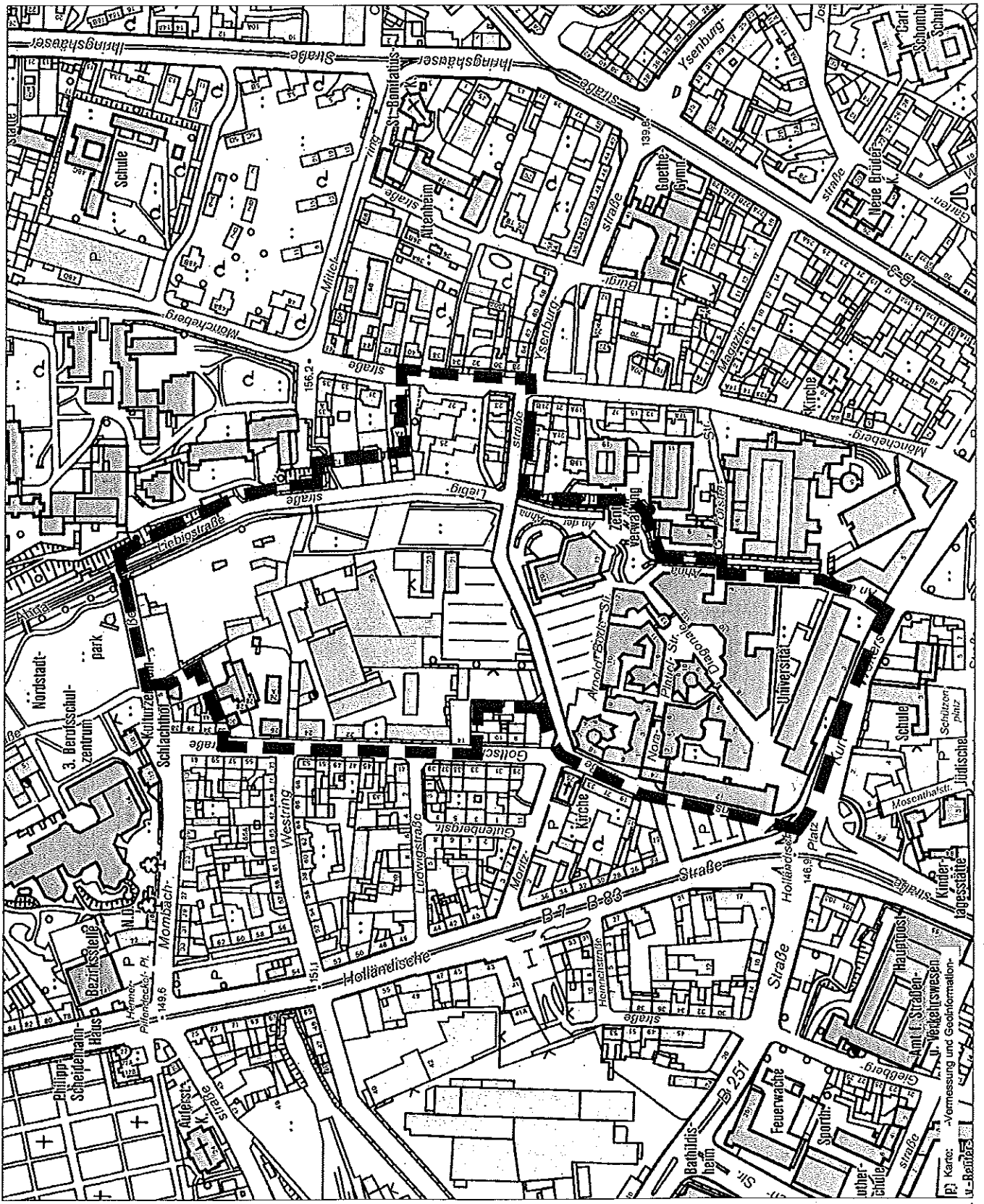
"Universität Kassel-Campus Nord"

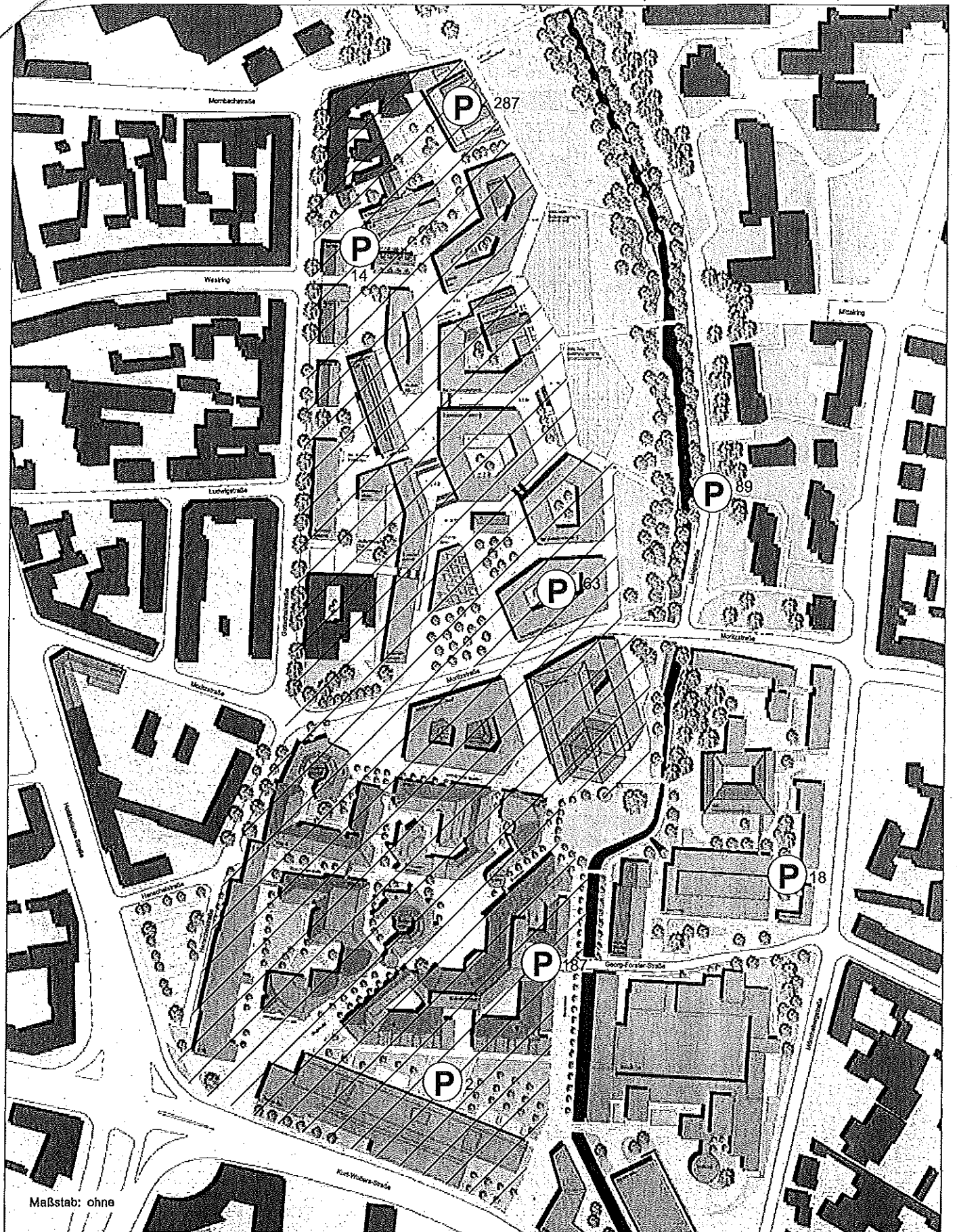
Geltungsbereich
zum Nachweis der Stellplätze

Maßstab: 1 : 5.000

Magistrat der Stadt Kassel
Dezernat für Verkehr, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen

Stadtplanung und Bauaufsicht
Kassel, Dezember 2009





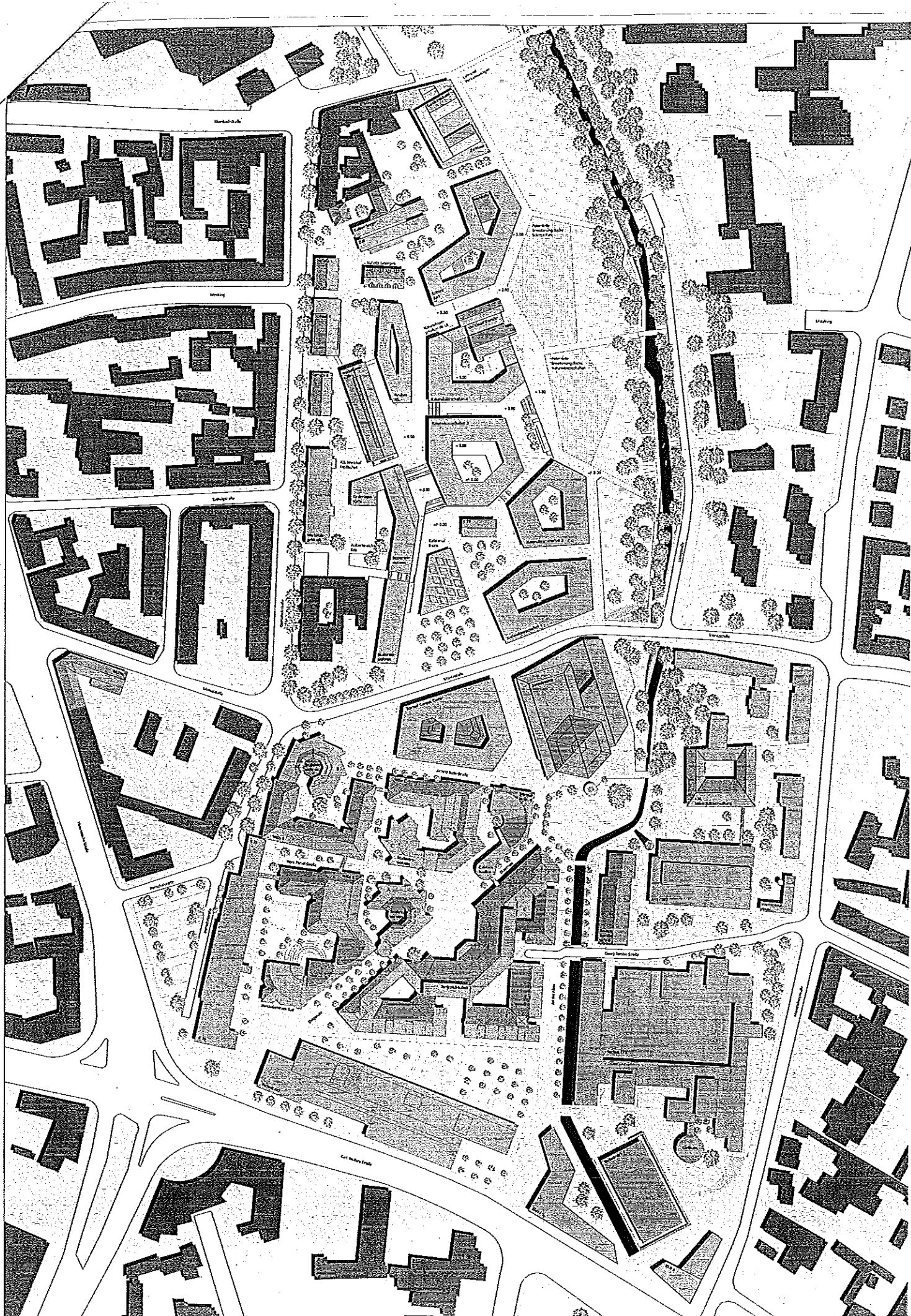
Maßstab: ohne

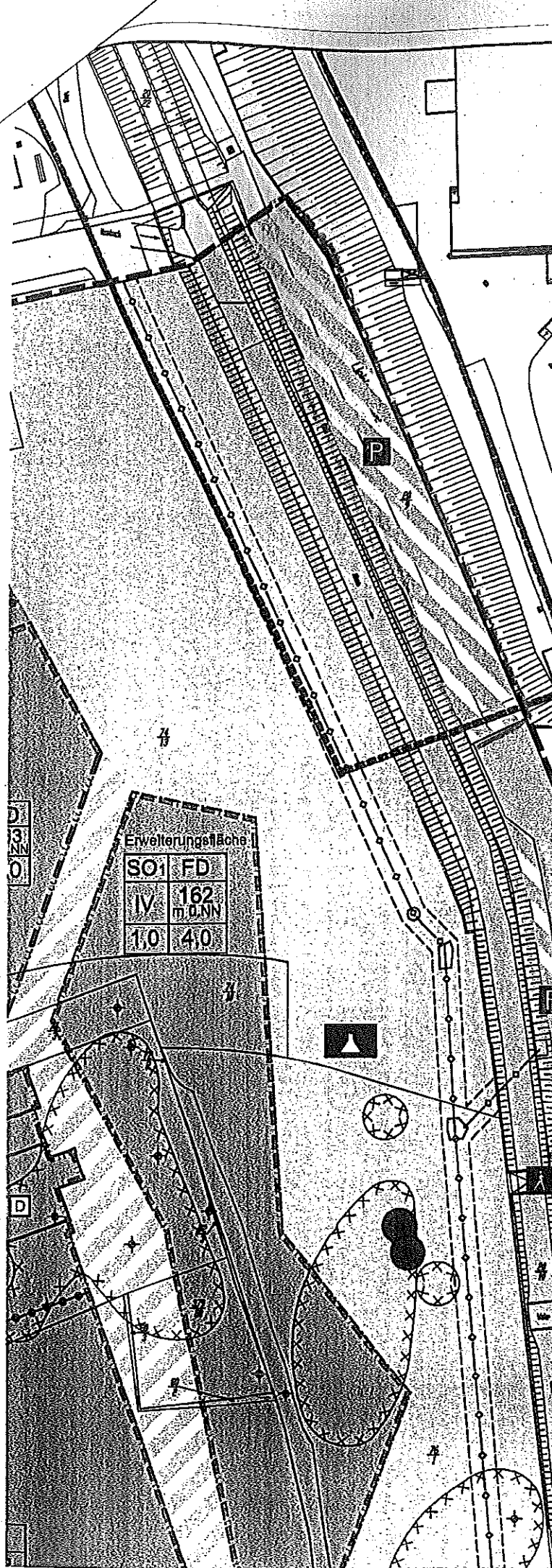
Stellplätze Holländischer Platz - Planung



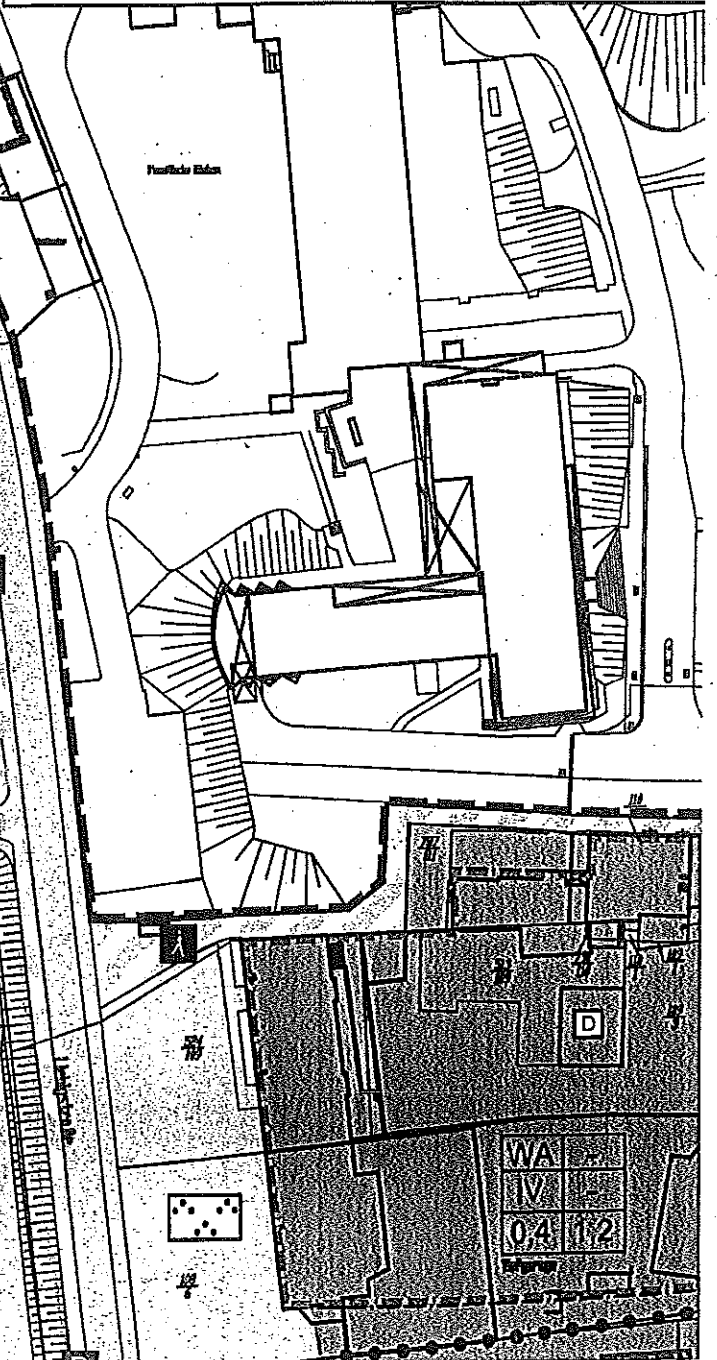
documenta-Stadt

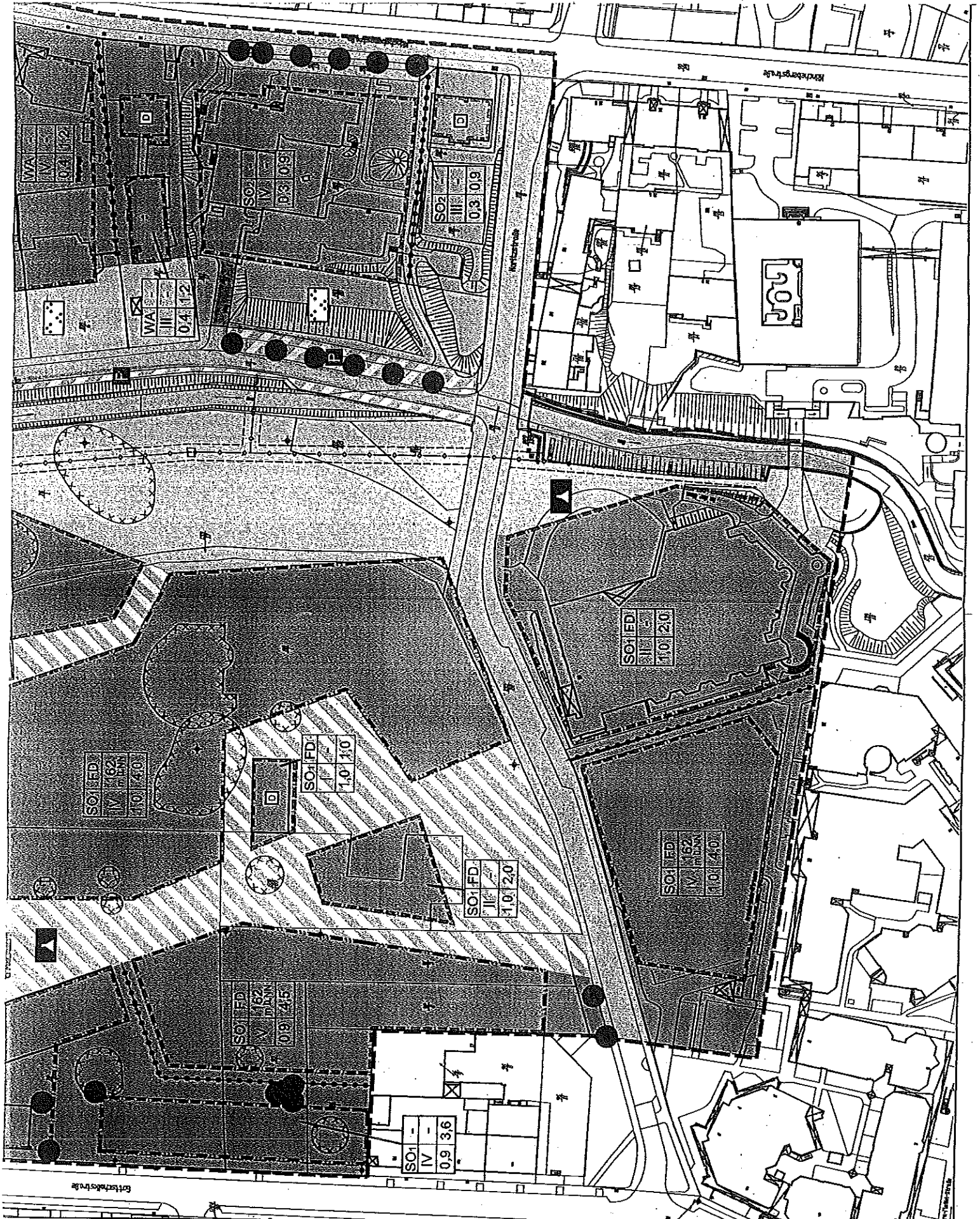
Magistrat der Stadt Kassel
 Dezernat für Verkehr, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen
 Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
 Kassel, März 2010





- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 20...
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), G... Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
 - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I...
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193, Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986).
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der 1. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verord... 2008 (BGBl. I S. 2986).
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26. September 2002 (BGG... geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 24...
 - Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) vom 04. Dezember 2006 (GVBl. I... durch Gesetz vom 12. Dezember 2007 (GVBl. I S. 851).
 - Hessische Bauordnung (HBO) vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt ge... 6. September 2007 (GVBl. I S. 548 f, insbes. S 560 f).
 - Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 2005 (GV... geändert durch Gesetz vom 15. November 2007 (GVBl. I S. 757).
 - Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 06. Mai 2005 (GVBl. I S. 305), zu... vom 19. November 2007 (GVBl. I S. 792).
 - Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformati... September 2007 (GVBl. I S. 548), verkündet am 20. September 2007.
 - Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (Baumsch... gültigen Fassung.
 - Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen... Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung) in ihrer jeweils gültigen Fa...





Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/51 „Universität Kassel - Campus Nord“ (Behandlung der Anregungen aus den öffentlichen Auslegungen und Beschlussfassung als Satzung)

Erläuterung

1. Anlass der Planung

Die Universität Kassel plant den Hochschulstandort Heinrich-Plett-Straße in Kassel aufzugeben, um im Gegenzug den Standort Holländische Straße auszubauen und dort die Fachbereiche zu konzentrieren. Mit diesem Schritt soll die Wettbewerbsfähigkeit der Universität Kassel gestärkt und die interdisziplinäre Zusammenarbeit zwischen den Fachbereichen verbessert werden. Nördlich angrenzend an den Standort Holländische Straße befinden sich großräumige Gewerbebrachflächen, die für die Erweiterung des Uni Campus zur Verfügung stehen.

Das Land Hessen hat im Jahr 2008 einen zweistufigen städtebaulichen, freiraumplanerischen und architektonischen Wettbewerb für die Gestaltung einer ca. 8,5 ha großen Erweiterungsfläche ausgeschrieben. Dieser Wettbewerb wurde im Dezember 2008 entschieden. Der städtebauliche Entwurf des Wettbewerbssiegers soll Basis für die zukünftige Entwicklung des neuen Campus Nord sein.

Der Bebauungsplan Nr. V / 51 „Universität Kassel – Campus Nord“ schafft die planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses. Bebauungspläne sind gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Bebauungsplan Nr. V / 51 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Er dient der Innenentwicklung und der Wiedernutzbarmachung von ehemaligen Gewerbebrachen im Geltungsbereich.

Zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V / 51 wurde vom Umwelt- und Gartenamt der Stadt Kassel der Fachbeitrag Grün und Umwelt erarbeitet. Dieser liegt als gesonderter Teil zur Begründung des Bebauungsplans vor. Für die naturräumlichen und landschaftsplanerischen Aussagen im Plangebiet bezieht sich der Bebauungsplan im Wesentlichen auf die Ergebnisse des Fachbeitrags.

2. Städtebauliches Konzept

Das Plangebiet umfasst ca. 10,1 ha.

2.1 Städtebauliches Konzept des Wettbewerbsergebnisses

Der Siegerentwurf, raumzeit Architekten in Zusammenarbeit mit K1 Landschaftsarchitektur, des vom Land Hessen zur Erweiterung des Universitätsstandortes Holländische Straße ausgeschrieben Wettbewerbs sieht eine zwischen Stadt und Park liegende „Bildungslandschaft“ mit einzelnen Baublöcken vor. Zwischen den verschiedenen geformten polygonalen Baublöcken befinden sich kleinteilige Wegenetze, die eine Durchlässigkeit zwischen der westlich angrenzenden Bestandsbebauung und dem entlang der Ahna geplanten Grünzug gewährleisten.

Markantes Element des städtebaulichen Entwurfs ist eine zentral gelegene Erschließungszone, die ausschließlich dem Fußgängerverkehr vorbehalten ist, und in einem großen zentralen Platz nördlich der Moritzstraße endet. Auf diese interne Fußgängerverbindung und den zentralen Platz orientieren sich die umgebenden Gebäudeblöcke. Einzelne kleinere Gebäude, wie das denkmalgeschützte Gebäude K19, liegen als Solitäre in der zentralen Fläche. Der Verkehr wird auf die bestehende Moritzstraße beschränkt. Von hier aus findet die Anlieferung der Mensa und der einzelnen Fachbereiche über private Anlieferwege statt. Die zu er-

richtenden Stellplätze werden überwiegend in einem Parkhaus an der Mombachstraße gebündelt und von dieser aus erschlossen.

Der bestehende Geländeversprung innerhalb des Campus Nord wird in Form von zwei Plateaus mit unterschiedlichem Höhenniveau gelöst. Die beiden Plateaus sind durch Rampen und Treppenanlagen verbunden. Der Übergang des höheren nördlichen Plateaus zum Ahnagrünzug wird ebenfalls durch Rampen und Treppenanlagen sowie durch einen erhöhten, der Bebauung vorgelagerten kleinen Platzbereich gelöst.

Die Nutzungsverteilung im neuen Campus Nord sieht eine Anordnung des Science-Parks im Norden und des Wohnens und der Naturwissenschaften im Zentrum vor. Dabei schließt das geplante Studentenwohnheim mit der Kindertagesstätte funktional den Block der Bestandsgebäude entlang der Gottschalkstraße im Osten und orientiert sich zum zentralen neuen Platz. Die Naturwissenschaften sind dagegen im westlichen Teil des Campus Nord angesiedelt und orientieren sich sowohl zum internen Platz als auch zum geplanten Ahnapark.

Das Campus-Center mit dem Hörsaalgebäude ist im Süden neben der Zentralmensa angeordnet und von einer befestigten Platzfläche umgeben. Die notwendige Erweiterung der Zentralmensa erfolgt im östlichen Teil in Richtung Ahna. Bei der Erweiterung der Zentralmensa wird das Konzept des zweiten Preisträgers, Augustin und Frank Architekten, zugrunde gelegt.

Nach Abschluss des Wettbewerbes erfolgte durch das Büro Raumzeit eine Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfes mit Berücksichtigung der zwischenzeitlich teilweise veränderten räumlichen Anforderungen der Universität Kassel und Einarbeitung des Entwurfs des zweiten Preisträgers. Die Struktur des überarbeiteten städtebaulichen Entwurfs und die wesentlichen Raumkanten wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplans umgesetzt.

Im Plangebiet, welches sich östlich der Liebigstraße anschließt besteht keine Planbedarf. Von daher wurde sich in diesem Abschnitt auf die Aktualisierung des Bestandes im Bebauungsplan beschränkt.

2.2 Private Freiflächen Zweckbestimmung „Universität“

Im Zuge der Erweiterung der Universität Kassel wird in einem Bereich entlang der Ahna ein Grünzug gestaltet, der eine Verbindung zwischen dem Nordstadtpark und den Grünflächen im Bereich der Zentralmensa schafft. In diesem Grünzug ist die Führung des Radweges geplant, der zurzeit verschwenkt und durch die Liebigstraße geführt wird.

Der Grünzug wird in Form einer Parkanlage mit integrierten Forschungs- und Versuchsflächen der Universität gestaltet. Außerdem sind Sportflächen für die Studenten vorgesehen. Neben diesen privaten Nutzungen, die teilweise eingezäunt sein werden, wird es auch großzügige Flächen geben, die zwar im Besitz des Landes Hessen sind, aber dennoch der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen werden.

Der Uferbereich der Ahna wird aufgewertet und durch Rasenplateaus und Zugänge zum Wasser ergänzt. In der Parkanlage werden die Bestandsbäume, soweit dies möglich, erhalten und in die Neugestaltung einbezogen.

2.3 Erschließung und Verkehr

Die innerhalb des Geltungsbereichs liegende Moritzstraße wird im Zuge der Erweiterung der Universität Kassel neu gestaltet. Dabei wird der Straßenquerschnitt auf ein Gesamtmaß von 15,50 m (6,50 m Fahrbahnbreite sowie jeweils 4,50 m Gehwegbreite) angelegt.

Insgesamt wird angestrebt, die Straßenfläche in die umgebenden Gehweg- und Platzbereiche zu integrieren und damit die Bedeutung des Fußgängerverkehrs zu betonen. Die Verkehrsfunktion der Moritzstraße, insbesondere für die Anlieferung und die Erschließung der Stellplätze der Universität sowie für die quartiersinterne Verbindung soll in vollem Umfang erhalten werden. Durch die Gestaltung soll aber gleichzeitig eine Reduzierung der Geschwindigkeiten erreicht und der Durchgangsverkehr mit Nutzung der Moritzstraße zur Umfahrung der Hauptverkehrsstraßen reduziert werden.

Innerhalb des vorgegebenen Straßenquerschnitts sind verschiedene Arten der Gestaltung möglich. Neben einem konventionellen Ausbau mit Hochborden und tiefer liegender Fahrbahn ist auch ein niveaugleicher Ausbau der Verkehrsfläche im Sinne eines „Shared space“ denkbar.

2.4 Stellplätze

Für die Erweiterung der Universität Kassel erfolgte eine gesonderte Vereinbarung der nachzuweisenden Stellplätze. Gemäß § 2 der Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder vom 01.03.2004 der Stadt Kassel wird die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze entweder über die Anlage I errechnet oder alternativ dazu kann auch eine davon abweichende Festsetzung im Bebauungsplan getroffen werden. Für den Bebauungsplan Nr. V/ 51 „Universität Kassel-Campus Nord“ wurde in Kooperation mit der Universität und dem Land Hessen eine von der Anlage I abweichende Anzahl von zu errichtenden Stellplätzen aufgrund der realen Verkehrsverhältnisse ermittelt und festgelegt; die durch die spezifischen örtlichen Bedingungen geprägt sind (Jobticket für die Bediensteten der Universität, Semesterticket für die Studenten und Bewirtschaftung der Stellplätze durch Parkgebühren). Die Anzahl der Stellplätze wurde für das gesamte Universitätsgelände am Holländischen Platz auf 660 festgelegt. Die Anzahl, Bereitstellung, Bewirtschaftung und die Voraussetzungen für die Berechnung sind in § 2 des Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan geregelt. Bei der Festlegung wurde berücksichtigt, dass die Stellplätze nördlich und südlich der Moritzstraße, die Stellplätze auf dem ehemaligen Kohlen-Koch-Gelände und die Stellplätze im Bereich Kolbenseeger/ Laborgebäude, rückwärtiger Bereich Torhaus A und südlich des Werkstattgebäudes im Zuge der Neugestaltung teilweise wegfallen.

Die zu errichtenden bzw. zu erhaltenden Stellplätze verteilen sich auf dem vorhandenen und auf dem neugeplanten Universitätsgelände auf folgende Standorte:

Erhalten werden 187 Stellplätze im Bereich der Universitätsbibliothek, 18 Stellplätze an der Zentralen Universitätsverwaltung, 14 Stellplätze im Bereich Kolbenseeger / Laborgebäude und 2 Stellplätze am Technikgebäude III/2. Neu zu errichten sind somit insgesamt 439 Stellplätze. Diese nachzuweisenden Stellplätze sind zum überwiegenden Teil in einem Parkhaus an der Mombachstraße, im nördlichen Teil des Geltungsbereiches angeordnet. Weitere Stellplätze werden an der Liebigstraße, im Bereich der Naturwissenschaften und auf dem südlichen Campusgelände sowohl als oberirdisch angeordnete Stellplätze als auch in einer Tiefgarage nachgewiesen. Zusätzlich zu den vorhandenen Stellplätzen können auf dem südlichen Campusgelände oberirdisch nur Stellplätze in geringer Zahl nachgewiesen werden.

3. Verfahren

Der Bebauungsplan wird nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren aufgestellt, um die bereits planungsrechtlich gesicherten Sondergebietsflächen und ihre Erweiterungen schnellstmöglich für eine Nutzung mit den oben beschriebenen Zielen im Sinne einer geordneten Innenentwicklung zur Verfügung zu stellen.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Danach wird unter anderem von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung von Umweltbelangen, Ergebnissen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgesehen.

Der rechtverbindliche Flächennutzungsplan weist das Planungsgebiet als Sondergebiet Universität und Wohnbaufläche aus.

3.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

In der Zeit vom 03.11.2008 bis 14.11.2008 wurde zu der geplanten Aufstellung des Bebauungsplans die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Dabei bestand nach Ankündigung in der örtlichen Presse im Rathaus der Stadt Kassel für alle Bürger/-innen die Möglichkeit, die städtebauliche Konzeption kennenzulernen und sich dazu zu äußern. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

3.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.07.2008 über die geplante Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB informiert und um Stellungnahmen gebeten.

3.3 Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 (BauGB)

Als Grundlage für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wurde für den Bereich des erfolgten Realisierungswettbewerbes eine Vorprüfung des Einzelfalls durch das Umwelt- und Gartenamt der Stadt Kassel durchgeführt. Im späteren Verfahren wurde das Plangebiet um den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. V/32 C erweitert. Innerhalb dieser Fläche ist keine neue Versiegelung sondern lediglich die Anpassung der Festsetzungen an den derzeitigen Bestand vorgesehen.

3.4 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 12.04.2010 bis 14.05.2010 durchgeführt. Von privater Seite sind zwei Stellungnahmen eingegangen. Diese wurden, soweit Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, berücksichtigt und in den Bebauungsplan eingearbeitet.

3.5 Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) und nach § 4a (3) Baugesetzbuch (BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.04.2010 beteiligt und um Stellungnahme bis zum 14.05.2010 gebeten. Teile der insgesamt eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden, soweit Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, berücksichtigt und in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Vom 28.01.2011 bis zum 11.02.2011 wurde der Bebauungsplan erneut offengelegt. Hierbei wurde sich gemäß § 4a Abs.3 Satz 4 des Baugesetzbuches (BauGB) auf die von der Änderung oder Ergänzung berührten Behörden beschränkt, da die Grundzüge der Planung durch diese Änderungen und Ergänzungen nicht berührt wurden. Die zu der erneuten Offenlage eingegangenen Anregungen wurden berücksichtigt und in den Bebauungsplan eingearbeitet.

4. Städtebaulicher Vertrag

Zu diesem Bebauungsplan wurde zwischen der Stadt Kassel und dem Hessischen Ministerium für Finanzen ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem ergänzende Regelungen getroffen wurden. Der städtebauliche Vertrag ist Bestandteil des Bebauungsplans und wird der Stadtverordnetenversammlung zur abschließenden Beschlussfassung vorgelegt.

Es wird vorgeschlagen, den städtebaulichen Vertrag (Anlage 1), die Erläuterung der Vorlage (Anlage 2), die Behandlung der Anregungen (Anlage 3 und 4), die Begründung des Bebauungsplanes (Anlage 5), den Fachbeitrag Grün und Umwelt zum Bebauungsplan (Anlage 6), die textlichen Festsetzungen (Anlage 7) und die unmaßstäbliche Verkleinerung des Bebauungsplanes (Anlage 8) als Satzung zu beschließen.

gez.
Spangenberg

Kassel, 25. Mai 2011

Stadt Kassel, Bebauungsplan Nr. V/ 51 „Universität Kassel-Campus Nord“

Anlage 3

Ergebnis der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Kurzfassung der Anregung:	Stellungnahme zu den Anregungen und Beschlussempfehlung:
<p>Nr. 1 vom 14.05.2010</p> <p>Die am nördlichen Abschluss der Liebigstraße dargestellten Stellplätze liegen im LSG und sind nicht mit dem Schutzzweck der Verordnung vereinbar.</p> <p>Durch den zu erwartenden Straßenverkehrslärm werden die Orientierungswerte der DIN 18005 an den Straßenfassaden wesentlich überschritten. Für die Straßen- und Seitenfassaden werden passive Schallschutzmaßnahmen gemäß der in der Anregung formulierten Textlichen Festsetzung für den B-Plan festgesetzt.</p> <p>Der Straßenbelag in der Mönchebergstraße und der Moritzstraße sollte durch Asphalt ersetzt werden. Hierdurch können Lärmreduzierungen von 6 dB(A) erreicht werden. Aktive Maßnahmen sind passiven Maßnahmen vorzuziehen.</p> <p>Parkhaus Mombachstraße (320 Stellplätze)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zu- und Ausfahrt sollte an der östlichen Kante der Nordfassade liegen. - Keine nächtlichen Parkbewegungen auf dem offenen Dachgeschossdeck. - Bauliche Ausführungen ist abhängig von den Öffnungszeiten. 	<p>Der Anregung wurde nicht entsprochen.</p> <p>Durch die Anlage von 33 Stellplätzen im Bereich der Liebigstraße werden faktisch keine ökologischen Potenziale zerstört. Damit wird auch nicht gegen den Schutzzweck der Landschaftsschutzgebietsverordnung verstoßen. Es handelt sich in diesem Bereich um eine Rasenfläche, die zwischen einer befestigten Wegeverbindung und einer Betonmauer liegt. Diese Stellplätze sind zwingender Bestandteil eines ökologischen Gesamtstellplatzkonzeptes, welches sich auf die nur absolut notwendigen Stellplätze beschränkt. Im Rahmen der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange ist von Seiten des Regierungspräsidiums Kassel als Obere Naturschutzbehörde die Anlage der Stellplätze nicht beanstandet worden. Im Übrigen wurde für die angesprochene Fläche „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung“ festgesetzt, die damit nicht zu den Flächen zählt, die einer besonderen Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde bedürfen.</p> <p>Der Anregung wurde entsprochen.</p> <p>Der Anregung wurde teilweise entsprochen.</p> <p>Die Moritzstraße wird im Zug der Neubaumaßnahme insgesamt umgestaltet und soll in Teilbereichen, wo nicht die direkten Wegebeziehungen der Studenten verlaufen, einen Asphaltbelag bekommen. Für die Mönchebergstraße ist keine Fahrbahnerneuerung vorgesehen.</p> <p>Der Anregung wurde entsprochen.</p> <p>Hinweis: Das Parkhaus hat 285 Stellplätze und die Öffnungszeiten werden von 6.00 Uhr bis 22.00 sein.</p>

Kurzfassung der Anregung:	Stellungnahme zu den Anregungen und Beschlussempfehlung:
<p>- Maßnahmen zur Reduzierung des anlagenbezogenen Verkehrs auf der öffentlichen Straße – Mombachstraße – notwendig.</p> <p>Tiefgarage Moritzstraße (90 Stellplätze)</p> <p>- Bei Nutzung in der Nachtzeit kann es bei einer am östlichen Rand des Gebäudes naturwissenschaftlich liegenden Ein- und Ausfahrt zu Konflikten mit dem Wohnhaus Moritzstraße 22 kommen.</p>	<p>Der Hinweis wurde aufgenommen. Die Tiefgaragengröße ist abhängig von den zu realisierenden Stellplätzen in der Liebigstraße. Ggf. ist auch hier nur ein Tagnutzung möglich.</p>
<p>Mensa</p> <p>- Kritisch können hier die Anlieferung vor 6.00 Uhr sowie die Geräuschemissionen der Lüftungs- und Kälteaggregate sein.</p>	<p>Der Hinweis wurde aufgenommen.</p>
<p>Studentenclub K 19</p> <p>- Ohne bautechnische Optimierungen sind Überschreitungen von bis zu 15 dB(A) in die Umgebung zu erwarten.</p>	<p>Der Hinweis wurde aufgenommen. Die Universität strebt keine Fortsetzung der heutigen Nutzung an.</p>
<p>Für die o.g. Bauvorhaben ist die immissionsrechtliche Genehmigungsfähigkeit im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Dieses ist als Textliche Festsetzung mit in den B-Plan aufzunehmen.</p> <p>Um die Feinstaub- und die NO₂-belastung in Kassel zu reduzieren, sollten gerade im Innenstadtbereich Kassel nur Heizungsanlagen mit möglichst geringen Emissionen zugelassen und eingebaut werden. Dieses sollte in die Textlichen Festsetzungen mit aufgenommen werden.</p>	<p>Der Anregung wurde entsprochen.</p> <p>Der Anregung wurde entsprochen.</p>
<p>Begründung: Seite 21 im letzten Absatz Satz „In dem B-Plan ist für die Mensa..... zu vermeiden.“ streichen und durch folgenden Satz ersetzen: „Da zu dem Parkhaus, der Tiefgarage, der Mensa und dem Studentenclub K19 noch keine konkreten Betriebsbeschreibungen und Planungsunterlagen vorliegen, muss die Überprüfung der immissionsrechtlichen Genehmigungsfähigkeit im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.“</p>	<p>Der Anregung wurde entsprochen.</p>
<p>Landschaftsplanung: Grundlage für den Fachbeitrag Grün und Umwelt (Stand 13.08.2009) war ein anderer Bebauungsplanentwurf. Die wesentlichen Forderungen des Fachbeitrags wurden nicht berücksichtigt. Dieses sind:</p>	<p>Den Anregungen wurde nicht entsprochen. Der Bebauungsplanentwurf in der aktuellen Fassung und somit auch die Grundlage für den Fachbeitrag lag am 09.07.2009 -67- als Vorbereitungsunterlage für den Termin zur Amtsabstimmung am 13.07.2009 vor.</p>

Kurzfassung der Anregung:	Stellungnahme zu den Anregungen und Beschlussempfehlung:
<ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung weiterer erhaltenswerter Bäume, - Zusätzliche Flächen für die Renaturierung der Ahna, - Rücknahme der östlichen Baufelder zugunsten des Grünzugs, - Stellplätze im LSG in der Liebigstraße nicht zulässig. <p>Die Festsetzung Dachbegrünung sollte für sämtliche Dachflächen erfolgen. Eine Reduzierung der Verpflichtung der Dachbegrünung von 50% auf 30% ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>Nr. 2 vom 12.05.2010</p>	<p>Die erhaltenswerten Bäume, sind, soweit die Bauflächen dieses zulassen, im Bebauungsplan dargestellt.</p> <p>Veränderungen am Verlauf der Ahna sind aufgrund der Tieflage und der vorhandenen Entwässerungsleitungen problematisch.</p> <p>Die östlichen Baufelder werden als Erweiterungsoption für den Science-Park und den Fachbereich Naturwissenschaften benötigt. Eine Bebauung ist erst nach erfolgter Bebauung der anderen Baufelder zulässig (siehe Textliche Festsetzungen 1.1.1).</p> <p>Durch die Anlage von 33 Stellplätzen im Bereich der Liebigstraße werden faktisch keine ökologischen Potenziale zerstört. Es handelt sich in diesem Bereich um eine Rasenfläche, die zwischen einer befestigten Wegeverbindung und einer Betonmauer liegt. Diese Stellplätze sind zwingender Bestandteil eines ökologischen Gesamtstellplatzkonzeptes, welches sich auf die nur absolut notwendigen Stellplätze beschränkt. Im Rahmen der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange ist von Seiten des Regierungspräsidiums Kassel als Obere Naturschutzbehörde die Anlage der Stellplätze nicht beanstandet worden. Somit ist eine Befreiung von den Festsetzungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung für den Bereich erteilt worden.</p> <p>Die Festsetzung Dachbegrünung für 30% der gesamten Dachflächen des B-Plan Geltungsbereichs führt rechnerisch dazu, das fast die gesamten Dachflächen der Neubauten mit einer Dachbegrünung versehen werden. Die ursprünglich vorgesehene 50% waren fehlerhaft und daher nicht umsetzbar.</p>
<p>Keine Aussagen zur Erreichbarkeit des neuen Hochschulgeländes über den ÖPNV, bzw. keine Untersuchung der möglichen Anbindungen.</p> <p>Das geplante Parkhaus im Bereich Mombachstraße ist nicht notwendig, da genügend Parkplätze zur Verfügung stehen, bzw. die Erreich-</p>	<p>Den Anregungen wurde nicht entsprochen.</p> <p>In der Begründung Kapitel 5.2 Verkehrliche Erschließung wird sowohl die Erreichbarkeit des Hochschulgeländes mit dem Individualverkehr als auch mit dem ÖPNV dargestellt. Die unterschiedlichen Varianten zur Erschließung des Hochschulgeländes mit der Straßenbahn werden z.Z. noch von der KVG überprüft.</p> <p>Das Parkhaus Philipp-Scheidemann-Haus kann nicht für den Stellplatznachweis auf dem Hochschulgelände genutzt werden, da es nicht im Eigentum der Hoch-</p>

<p>Kurzfassung der Anregung:</p>	<p>Stellungnahme zu den Anregungen und Beschlussempfehlung:</p>
<p>barkeit durch Job- und Studententicket und Fuß- und Radverkehr gewährleistet ist. Eingriff in sensiblen naturräumlichen Bereich der Nordstadt. Vorhandenes Parkhaus vom Philipp-Scheidemann-Haus nutzen.</p> <p>Extensive Dachbegrünung mit 14 cm Substratmindeststärke auf 90% außerhalb von Belichtungsflächen festsetzen.</p> <p>Solarenergienutzung auf Dachflächen festsetzen und über den städtebaulichen Vertrag sicherstellen.</p> <p>Neuzupflanzende Bäume (die mit und ohne rechtlicher Verpflichtung) im B-Plan festsetzen und die Anzahl über das notwendige Maß hinaus zahlenmäßig benennen.</p> <p>Keine Festsetzung von Forschungsflächen im Ahnagrünzug.</p> <p>Keine rückwärtige Erschließung der Institutsgebäude im Bereich des Ahnagrünzugs.</p> <p>Minimierung der Lichtemissionen durch Ausschluss von Fassadenbeleuchtung und Beschränkung der Beleuchtung auf den unmittelbar notwendigen Fußweg- bzw. Arbeitsbereich. Im B-Plan ist festzusetzen, dass die Beleuchtung so zu erfolgen hat, das 20 Meter außerhalb der zu beleuchtenden Bereiche keine zusätzliche Lichtimmission messbar ist.</p>	<p>schule ist und für den Stellplatznachweis zu weit entfernt liegt. Die im öffentlichen Parkraum befindlichen Stellplätze können nicht als Stellplatznachweis herangezogen werden. Diese sind aufgrund von Zählungen durch ein vorab erarbeitetes Verkehrsgutachten ermittelt worden. Gegenüber den nachzuweisenden Stellplätzen gemäß der Stellplatzsatzung wurden auf Grund der Ergebnisse der Zählung die nun nachzuweisenden Stellplätze auf das absolute Minimum reduziert.</p> <p>Für extensive Dachbegrünung ist ein Substrataufbau von 3 cm gute fachliche Praxis. Die Festsetzung Dachbegrünung für 30% der gesamten Dachflächen des B-Plan Geltungsbereichs führt rechnerisch dazu, das fast die gesamten Dachflächen der Neubauten (ausgenommen technische Aufbauten und Belichtungsflächen) mit einer Dachbegrünung versehen werden.</p> <p>Solarenergienutzung ist möglich, auch ohne eine explizite Festsetzung im städtebaulichen Vertrag.</p> <p>Die erhaltenswerten Bäume, sind, soweit die Bauflächen dieses zulassen, im Bebauungsplan dargestellt. Gemäß § 13a Abs. (1) BauGB besteht bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung keine Ausgleichsverpflichtung. Es ist jedoch das Bestreben der Hochschule einen weitgehenden Ausgleich, ggf. extern, aber mit funktionaler Zuordnung, durchzuführen.</p> <p>Der Ahnagrünzug ist im Bereich der Hochschule im Eigentum des Landes Hessen. Für einen Teil der Institute sind Forschungsflächen notwendig, die in direkter Anbindung an die Institutsgebäude eingerichtet werden sollen.</p> <p>Die Naturwissenschaften und auch der Science-Park benötigen eine rückwärtige Erschließung zur Anlieferung von Material und Ausstattung, um die Funktionsfähigkeit zu gewährleisten.</p> <p>Es sind keine Fassadenbeleuchtungen auf dem Campusgelände vorgesehen. Die Ausleuchtung des Campusbereichs erfolgt nach der Vorgabe der Richtlinien und nach Sicherheitsaspekten. Auf Grund der Lage des Hochschulgeländes im städtischen Raumzusammenhang ist keine weitere Lichtimmissionsbeschränkung erforderlich.</p>

Kurzfassung der Anregung:	Stellungnahme zu den Anregungen und Beschlussempfehlung:
<p>Die parallel der Ahna verlaufende Abwasserleitung sollte im Falle von Baufähigkeit nach Westen verlegt werden, um die Gewässerstrukturgüte der Ahna verbessern zu können. Hierfür ist eine freizuhaltende Trasse im B-Plan festzusetzen.</p> <p>Nr. 3 vom 14.05.2010</p>	<p>Veränderungen am Verlauf der Ahna sind aufgrund der Tieflage und der vorhandenen Entwässerungsleitungen problematisch. Von daher ist auch die Verlegung der Abwasserleitung nicht möglich.</p>
<p>Ahnagrünzug nicht als Forschungsfläche ausweisen, sondern frei zugänglich als Parkfläche. Alternative Standorte für die Forschungsflächen könnten Unterstadtbahnhof oder die landwirtschaftlich genutzte Fläche zwischen Klärwerk und Fuldatastraße sein.</p> <p>Vorhandene Bäume nur dort entfernen, wo sie in Baufeldern stehen. In Anlage II aufgeführte Bäume sollten unter Schutz gestellt werden.</p> <p>Begründung. Unter Kapitel 6.1. Pflanzempfehlungen die weißblühende und rotblühende Rosskastanie mit aufführen.</p> <p>Für das Denkmal „Die Rampe“ sollte ein Standort im Bereich der Moritzstraße festgelegt werden.</p>	<p>Den Anregungen wurde teilweise entsprochen.</p> <p>Der Ahnagrünzug ist im Bereich der Hochschule im Eigentum des Landes Hessen. Für einen Teil der Institute sind Forschungsflächen notwendig, die in direkter Anbindung an die Institutsgebäude eingerichtet werden sollen.</p> <p>Die erhaltenen Bäume, sind, soweit die Bauflächen dieses zulassen, im Bebauungsplan dargestellt. Gemäß § 13a Abs. (1) BauGB besteht bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung keine Ausgleichsverpflichtung. Es ist jedoch das Bestreben der Hochschule einen weitgehenden Ausgleich, ggf. extern, aber mit funktionaler Zuordnung, durchzuführen.</p> <p>Der Anregung wurde entsprochen.</p> <p>Der Standort für das Denkmal „Die Rampe“ wird in Abstimmung mit der Hochschule, dem Ortsbeirat und den Landschaftsarchitekten ein neuer Standort auf dem Hochschulgelände festgelegt.</p>
<p>Die optionale Linienführung der Straßenbahn durch die Moritzstraße wird auf Grund der jetzt schon hohen Verkehrsbelastung abgelehnt. Eine alternative Linienführung wäre die direkte Verbindung von Mittelring zu Westring durch das Hochschulgelände. Die jetzt fehlende verkehrliche Verzahnung des Hochschulgeländes wäre somit auch gewährleistet.</p> <p>Das geplante Stellplatzkonzept der Hochschule führt zu deutlich mehr Verkehr in die Straßen Liebigstraße und Mombachstraße. Alternativ dazu könnte der ruhende Verkehr in definierten Korridoren auf dem Campus zugelassen werden und der Mittelring wird mit der Mombachstraße verbunden.</p>	<p>Die zukünftige Linienführung einer möglichen ÖPNV-Anbindung mit der Straßenbahn ist noch nicht festgelegt. Die vorgeschlagene Verbindung durch das Hochschulgelände ist jedoch aufgrund der dort vorgesehenen Bebauung unrealistisch.</p> <p>Das geplante Stellplatzkonzept führt zu einer Bündelung des ruhenden Verkehrs, aufgeteilt auf den gesamten Hochschulstandort. Es soll somit eine Beeinträchtigung des Hochschulstandortes und der diese durchlaufenden Wegeverbindungen vermieden werden.</p>

Kurzfassung der Anregung:	Stellungnahme zu den Anregungen und Beschlussempfehlung:
<p>bachstraße verbunden und mit einem angegliederten Parkplatz versehen.</p> <p>Moritzstraße und Liebigstraße als Fahrradstraße ausweisen.</p> <p>Entlang der durch das Campusviertel führenden Straßen flächendeckend Längsparken vorsehen.</p> <p>Nutzung der Tiefgarage des Philipp-Scheidemann-Haus.</p> <p>Errichtung eines Parkdecks im Bereich Liebigstraße/ Ecke Moritzstraße.</p> <p>An allen Gebäuden des Hochschulbereichs im Bereich der Eingänge eine genügende Anzahl von Fahrradabstellplätzen vorsehen.</p> <p>Baufeld des K19 auf der Nordseite um 5 m erweitern.</p> <p>Die Inhalte des städtebaulichen Vertrags sind nicht im Rahmen der Offenlage der Allgemeinheit zugänglich gemacht worden.</p>	<p>Eine Ausweisung der Liebigstraße und der Moritzstraße als Fahrradstraße ist aufgrund der vorhandenen und der zukünftigen Nutzung und Funktion nicht möglich.</p> <p>Ein Längsparken entlang der durch das Campusgelände führenden Straße ist nicht notwendig, da es mehreren Stellen gebündelte Stellflächen für den ruhenden Verkehr gibt.</p> <p>Das Parkhaus Philipp-Scheidemann-Haus kann nicht für den Stellplatznachweis auf dem Hochschulgelände genutzt werden, da es nicht im Eigentum der Hochschule ist und für den Stellplatznachweis zu weit entfernt liegt.</p> <p>Dieses wurde im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans mit überprüft und ist aus Kostengründen und auch aus städtebaulichen Gründen nicht weiter verfolgt worden.</p> <p>Im Rahmen des Freiraumkonzeptes werden, verteilt auf das Campusgelände Fahrradabstellplätze in ausreichender Anzahl mit vorgesehen.</p> <p>Das K19 wird aus schallschutztechnischen Gründen an der jetzigen Stelle nicht mehr weiter betrieben werden können. Von daher wird auch die rückwärtige Baufläche nicht benötigt.</p> <p>Der städtebauliche Vertrag wird z.Z. mit dem Land Hessen abgestimmt und ist Bestandteil des Satzungsbeschlusses. Aus Datenschutzgründen wurde er zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht veröffentlicht. Der Ortsbeirat Nord/ Holland wird im Zuge des Satzungsbeschlusses eingebunden.</p>
<p>Nr. 4 vom 10.05.2010</p> <p>Die im B-Plan vorgesehenen Höchstmaße für die bauliche Dichte überschreiten die in der Baunutzungsverordnung für Sondergebiet maximal zulässige GRZ und GFZ.</p>	<p>Den Anregungen wurde nicht entsprochen. Die festgesetzte GFZ wird durch die Anzahl der Geschosse in Anlehnung an den städtebaulichen Entwurf ausgenutzt. Eine vergleichbare GFZ ist in Kassel</p>

Kurzfassung der Anregung:	Stellungnahme zu den Anregungen und Beschlussempfehlung:
<p>Das im B-Plan benannte „kleinteilige Wegenetz“ ist nicht über Wege-rechte gesichert. Die geplanten Wegeverbindungen sind nicht barriere-frei ausgebildet. Der Campus hat keine Verbindung in den Stadtteil.</p> <p>Die Inhalte des städtebaulichen Vertrags sind nicht im Rahmen der Of-fenlage der Allgemeinheit zugänglich gemacht worden.</p> <p>Die Verlagerung des Fuß- und Radweges aus der Liebigstraße in den Ahnagrünzug führt zu Umwegen und durch die vorgesehenen Park-plätze entlang der Liebigstraße wird ein attraktiver Fußweg entlang der Ahna aufgegeben.</p> <p>Der Querschnitt der Moritzstraße wird von jetzt 12m auf 15,50m erhöht und nicht, wie im B-Plan dargestellt reduziert.</p> <p>Die Erschließung des Nord-Campus durch den ÖPNV ist nicht ausrei-chend.</p>	<p>an etlichen Standorten von Geschosswohnungsbau und sonstigen verdichteten Gebäudestrukturen anzutreffen. Bezogen auf die gesamte Grundstücksfläche des Campus Nord (Wettbewerbsgebiet) wird gemäß der Berechnung der Vor-prüfung eine GFZ von 0,76 erreicht. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beziehen sich auf die jeweiligen Baufelder, welche ca. 40% der gesamten Grundstücksfläche ausmachen und somit mit einer höheren GFZ bebaut werden können.</p> <p>Für die Erschließung der Hochschule sowohl in Nord-Süd als auch in Ost-West Richtung ist kein Wegerecht vorgesehen, da die fußläufigen Verbindungen und Wegeführungen für die Allgemeinheit und für die Bewohner des Stadtteils offen sind und keine Einschränkungen erfolgen sollen. Eine barrierefrei Wegeführung wird im Zuge der Freiraumplanung mit berücksichtigt und ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Der städtebauliche Vertrag wird z.Z. mit dem Land Hessen abgestimmt und ist Bestandteil des Satzungsbeschlusses. Aus Datenschutzgründen wurde er zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht veröffentlicht. Der Ortsbeirat Nord/ Holland wird im Zuge des Satzungsbeschlusses eingebunden.</p> <p>Der Fuß- und Radweg wird durch den die Ahna begleitenden Grünzug geführt und ist ohne Umwege stadtein- und stadtauswärts zu befahren. Die Wegever-bindung entlang der Liebigstraße bleibt erhalten und wird durch eine attraktive Wegeverbindung durch den Ahnagrünzug ergänzt.</p> <p>Das Flurstück „Öffentliche Verkehrsfläche“ ist 15,50 m breit, das bedeutet aber nicht, dass auch die Fahrbahnfläche diese Breite aufweist. Die Fahrbahnfläche wird in der Moritzstraße von 7,30 m auf 6,50 m reduziert, entlang der Moritzstraße sind keine Parkflächen mehr vorgesehen und die Randbereiche sollen in die fußläufige Verbindung der angrenzenden Platzberei-che integriert werden. Die geplante Fahrbahn lässt optional eine ÖPNV-Verbindung zu. Z.Z. werden verschiedene Gestaltungsvarianten für die Moritz-straße diskutiert.</p> <p>Die KVG überprüft z.Z. noch unterschiedliche Varianten für die Erschließung des Hochschulgeländes. In diesem Zusammenhang muss auch die Verträglich-</p>

Kurzfassung der Anregung:	Stellungnahme zu den Anregungen und Beschlussempfehlung:
	keit der universitären Nutzung des Fachbereichs Naturwissenschaften mit einer möglichen Straßenbahnerschließung geklärt werden.

Stadt Kassel, Bebauungsplan Nr. VI/51 „Universität Kassel-Campus Nord“

Anlage 4

Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB

Nach der öffentlichen Auslegung wurden die von den Ämtern und Trägern öffentlicher Belange während der Trägerbeteiligung und öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen und Hinweise wie folgt in den nun zur erneuten Auslegung vorliegenden Plan aufgenommen:

Kurzfassung der Anregung:	Stellungnahme zu den Anregungen und Beschlussempfehlung:
<p>Nr. 1 vom 11.02.2011</p> <p>Studentenwohnheim: Festsetzung Geschossigkeit zwingend dreigeschossig problematisch für den Neubau der Kita und durch den Höhenverlauf des Geländes auch für das Wohnheim.</p> <p>Naturwissenschaften: Verschiebung der südlichen Baugrenze um 3.00 m nach Norden, um ausreichend Raum für Erschließungsmaßnahmen vorzuhalten.</p> <p>Hörsaal-Campus-Center: Die nördliche Baugrenze auf die Grundstücksgrenze verlegen, um mehr Platz für Versorgungsleitungen zu belassen.</p>	<p>Stellungnahme zu den Anregungen und Beschlussempfehlung:</p> <p>Der Anregung wurde entsprochen. Es wurde keine Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, die Festsetzung der maximale Gebäudehöhe bleibt jedoch erhalten.</p> <p>Der Anregung wurde entsprochen.</p> <p>Der Anregung wurde entsprochen.</p>
<p>Nr. 2 vom 11.02.2011</p> <p>Studentenwohnheim: Festsetzung Geschossigkeit zwingend dreigeschossig problematisch für den Neubau der Kita und durch den Höhenverlauf des Geländes auch für das Wohnheim.</p> <p>Naturwissenschaften: Verschiebung der südlichen Baugrenze um 3.00 m nach Norden, um ausreichend Raum für Erschließungsmaßnahmen vorzuhalten.</p> <p>Hörsaal-Campus-Center: Die nördliche Baugrenze auf die Grundstücksgrenze verlegen, um mehr Platz für Versorgungsleitungen zu belassen.</p>	<p>Der Anregung wurde entsprochen. Es wurde keine Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, die Festsetzung der maximale Gebäudehöhe bleibt jedoch erhalten.</p> <p>Der Anregung wurde entsprochen.</p> <p>Der Anregung wurde entsprochen.</p>



Stadtteil Nord-Holland

Bebauungsplan der Stadt Kassel
Nr. V/51 „Universität Kassel – Campus Nord“

Begründung

Bebauungsplan

Nr. V / 51

„Universität Kassel – Campus Nord“
der Stadt Kassel

Begründung

16. Mai 2011

Auftragnehmer

NH ProjektStadt

WOHNSTADT

STADTENTWICKLUNGS- UND WOHNUNGS-
BAUGESELLSCHAFT HESSEN MBH

Wolfsschlucht 18, 34117 Kassel

Tel.: 0561/1001-1306

Bearbeitung:

Dipl.- Ing. Bauass. Anne Kirschbaum

Dipl.-Ing. Andreas Schachenmayr

Inhalt

1.	Planungsanlass	5
2.	Lage und räumlicher Geltungsbereich	6
3.	Planverfahren	8
3.1	Aufstellungsbeschluss	8
3.2	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	8
3.3	Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	8
3.4	Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Nr. 2	8
3.5	Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)	9
3.6	Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)	9
4.	Rechtsverhältnisse	9
4.1	Regionalplanung	9
4.2	Flächennutzungsplan	9
4.3	Landschaftsplanung	10
4.4	Bebauungspläne	11
4.5	Satzungen	11
5.	Heutige Situation	12
5.1	Städtebauliche Situation	12
5.2	Verkehrliche Erschließung	13
5.3	Ver- und Entsorgung	13
5.4	Altlasten	14
6.	Naturräumliche Grundlagen	14
6.1	Boden	14
6.2	Wasser	15
6.3	Klima	15
6.4	Vegetation / Biotopstrukturen	15
6.5	Stadt- und Landschaftsbild / Erholung	15
6.6	Zielkonzept	15
7.	Ziele der Planung	16
7.1	Städtebauliches Konzept des Wettbewerbsergebnisses	16
7.2	Private Freiflächen Zweckbestimmung „Universität“	18
7.3	Erschließung und Verkehr	19
7.4	Stellplätze	19
7.5	Schalltechnische Beurteilung	20
	Zusammenfassung	20
	Verkehr	21
	Gewerbe	21
	Freizeitlärm	22
8.	Inhalte des Bebauungsplanes	22
8.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	22
8.1.1	Art der baulichen Nutzung	22
	Sondergebiete Universität (SO 1-2)	22
	Allgemeines Wohngebiet (WA)	23

8.1.2	Maß der baulichen Nutzung	23
	Anordnung der Baufenster	23
	Grundflächenzahl (GRZ).....	23
	Geschossflächenzahl (GFZ).....	24
8.1.3	Über- oder Unterschreitung der Baugrenzen und Baulinien.....	24
8.1.4	Zahl der Vollgeschosse, Höhe baulicher Anlagen	24
8.2	Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen	25
8.3	Grünflächen Zweckbestimmung „Universität“	25
8.4	Grundstücksfreiflächen.....	26
8.4.1	Gestaltung der Grundstücksfreiflächen	26
8.4.2	Gestaltung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Universität“	26
8.4.3	Erhaltung von Bäumen und Ersatzpflanzungen	27
8.4.4	Dachbegrünung.....	27
8.4.5	Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung	27
8.4.6	Pflanzliste.....	27
8.5	Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen.....	28
8.6	Gebiete, in denen bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	28
8.7	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	29
8.7.1	Dachgestaltung	29
9.	Abwägung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege	29
9.1	Zielkonzept und Modifikationsvorschläge zum Bebauungsplan	30
9.2	Eingriffsbeschreibung und Bewertung	31
9.3	Zusammenfassende Bewertung	32
10.	Bodenordnung.....	33
11.	Kosten und Kostentragung	34
12.	Städtebaulicher Vertrag.....	34
13.	Städtebauliche Werte.....	35

1. Planungsanlass

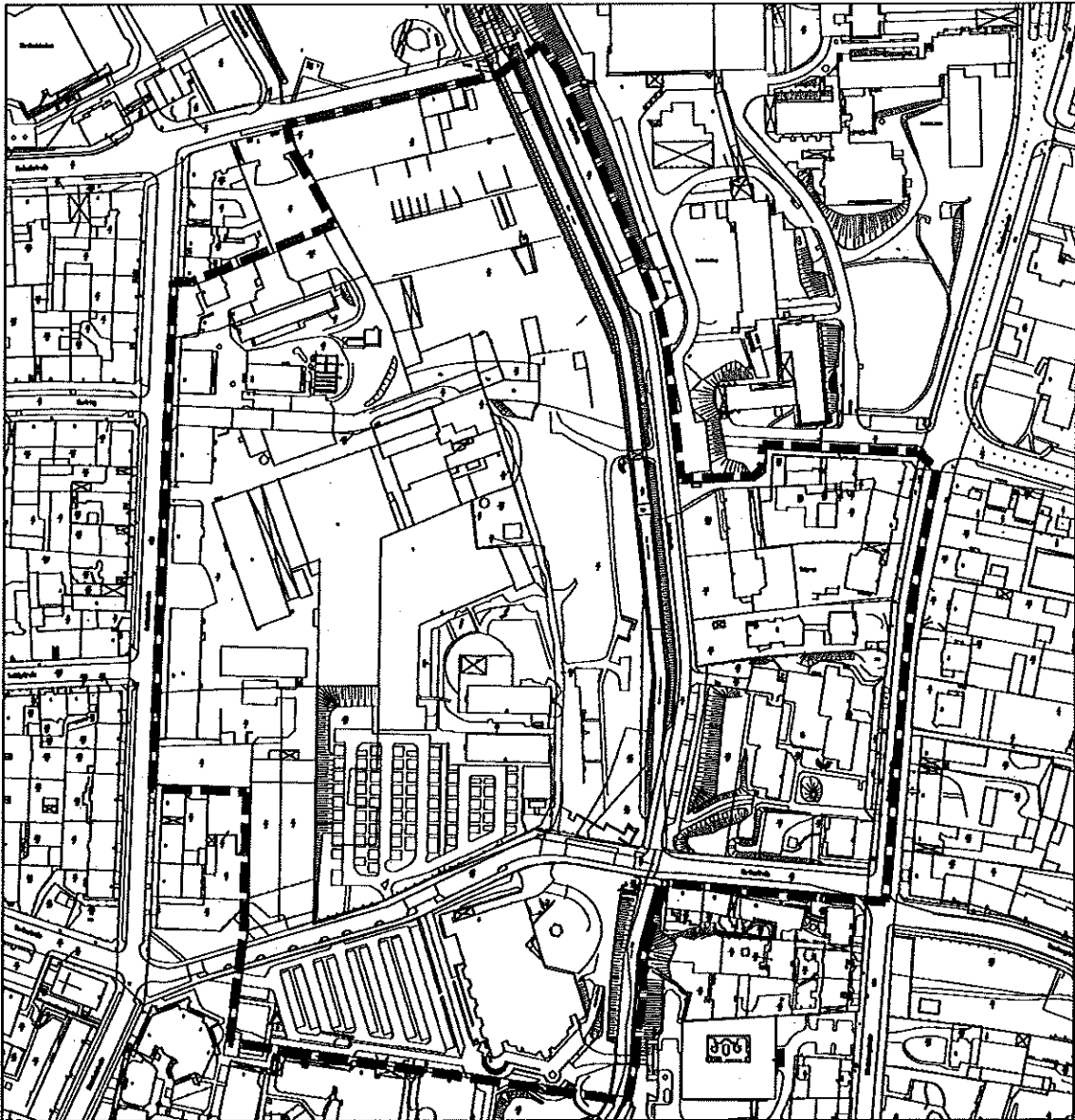
Die Universität Kassel plant, den Hochschulstandort Heinrich-Plett-Straße in Kassel aufzugeben, um im Gegenzug den Standort Holländische Straße auszubauen und dort die Fachbereiche zu konzentrieren. Mit diesem Schritt soll die Wettbewerbsfähigkeit der Universität Kassel gestärkt und die interdisziplinäre Zusammenarbeit zwischen den Fachbereichen verbessert werden. Nördlich angrenzend an den Standort Holländische Straße befinden sich großräumige Gewerbebrachflächen, die für die Erweiterung des Uni Campus zur Verfügung stehen.

Das Land Hessen hat im Jahr 2008 einen zweistufigen städtebaulichen, freiraumplanerischen und architektonischen Wettbewerb für die Gestaltung einer ca. 8,5 ha großen Erweiterungsfläche ausgeschrieben. Dieser Wettbewerb wurde im Dezember 2008 entschieden. Der städtebauliche Entwurf des Wettbewerbssiegers soll Basis für die zukünftige Entwicklung des neuen Campus Nord sein.

Der Bebauungsplan Nr. V / 51 „Universität Kassel – Campus Nord“ schafft die planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses. Bebauungspläne sind gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Bebauungsplan Nr. V / 51 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Er dient der Innenentwicklung und der Wiedernutzbarmachung von ehemaligen Gewerbebrachen im Geltungsbereich.

Zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V / 51 wurde vom Umwelt- und Gartenamt der Stadt Kassel der Fachbeitrag Grün und Umwelt erarbeitet. Dieser liegt als gesonderter Teil zur Begründung des Bebauungsplans vor. Für die naturräumlichen und landschaftsplanerischen Aussagen im Plangebiet bezieht sich der Bebauungsplan im Wesentlichen auf die Ergebnisse des Fachbeitrags.

2. Lage und räumlicher Geltungsbereich



Übersichtskarte zur Lage des Plangebietes, o. M.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V/51 „Universität Kassel – Campus Nord“ befindet sich im Stadtteil „Nord-Holland“ und beinhaltet eine Fläche von ca. 10,1 ha. Das Plangebiet liegt in fußläufiger Entfernung nördlich der Kasseler Innenstadt.

Der Geltungsbereich umfasst in der Flur 14 die Flurstücke:

20/9(teilw.), 20/10, 20/11, 20/13(teilw.), 20/22(teilw.), 49/2, 49/3, 72/1, 72/2, 72/3, 74/3, 74/10, 74/13, 74/14, 74/15, 76/1, 80/2, 80/3, 88/1, 93/1, 91/3, 92/2, 96/1, 133/17, 133/22 (teilw.), 139/10(teilw.), 379/80, 600/89, 811/135, 812/135, 829/135, 1025/46, 1191/74,

in der Flur 17 die Flurstücke:

90/15, 90/16, 90/17, 101/8(teilw.), 102/5, 102/6, 103/17, 103/18, 103/19, 103/20, 107/2, 108/6, 109/1, 109/3, 110/1, 110/2, 110/3, 111/4(teilw.), 513/109, 521/110, 524/109, 787/111, 791/110,

und in der Flur 33 die Flurstücke:

5/15 und 23/4(teilw.).

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- Im Süden durch die Arnold-Bode-Straße auf dem Gelände der Universität Kassel,
- im Westen durch die Gottschalkstraße,
- im Norden durch die Mombachstraße,
- im Osten durch die Mönchebergstraße.

Die im Bebauungsplan dargestellte Flurstücksabgrenzung entlang der Moritzstraße ist im Rahmen eines Grundstückstauschs zwischen der Stadt Kassel und dem Land Hessen umzusetzen.

Für die Zuordnung von Stellplätzen in der Liebigstraße ist eine Entwidmung der betroffenen öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich.

3. Planverfahren

3.1 Aufstellungsbeschluss

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Für den Geltungsbereich wurde die förmliche Aufstellung des Bebauungsplans Nr. V / 51 „Universität Kassel – Campus Nord“ am 16.06.2008 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel beschlossen.

3.2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

In der Zeit vom 03.11.2008 bis 14.11.2008 wurde zu der geplanten Aufstellung des Bebauungsplans die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Dabei bestand nach Ankündigung in der örtlichen Presse im Rathaus der Stadt Kassel für alle Bürger/-innen die Möglichkeit, die städtebauliche Konzeption kennenzulernen und sich dazu zu äußern.

3.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.07.2008 über die geplante Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB informiert und um Stellungnahmen gebeten.

3.4 Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Nr. 2

Als Grundlage für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wurde für den Bereich des erfolgten Realisierungswettbewerbes eine Vorprüfung des Einzelfalls durch das Umwelt- und Gartenamt der Stadt Kassel durchgeführt. Im späteren Verfahren wurde das Plangebiet um den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. V/32 C erweitert. Innerhalb dieser Fläche ist keine neue Versiegelung sondern lediglich die Anpassung der Festsetzungen an den derzeitigen Bestand vorgesehen.

Die Vorprüfung des Einzelfalls ist gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 erforderlich, wenn durch die Aufstellung des Bebauungsplans eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² festgesetzt wird. In der Vorprüfung soll unter Berücksichtigung der Anlage 2 des BauGB überschlägig eingeschätzt werden, ob der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären. An dieser Vorprüfung sind die Behörden und sonstigen Vertreter öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, zu beteiligen.

Das beschleunigte Verfahren kann nicht angewendet werden, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen oder wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter der in §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter besteht.

Die Vorprüfung des Einzelfalls hat ergeben, dass auf der Grundlage der zur Verfügung stehenden Informationen voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Vertreter öffentlicher Belange erfolgte durch die frühzeitige Beteiligung im Juli 2008.

Somit ist die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 zulässig.

3.5 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 12.04.2010 bis 14.05.2010 durchgeführt. Von privater Seite sind zwei Stellungnahmen eingegangen. Diese wurden, soweit Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, berücksichtigt und in den Bebauungsplan eingearbeitet.

3.6 Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) und nach § 4a (3) Baugesetzbuch (BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.04.2010 beteiligt und um Stellungnahme bis zum 14.05.2010 gebeten. Teile der insgesamt eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden, soweit Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, berücksichtigt und in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Vom 28.01.2011 bis zum 11.02.2011 wurde der Bebauungsplan erneut offengelegt. Hierbei wurde sich gemäß § 4a Abs.3 Satz 4 des Baugesetzbuches (BauGB) auf die von der Änderung oder Ergänzung berührten Behörden beschränkt, da die Grundzüge der Planung durch diese Änderungen und Ergänzungen nicht berührt wurden. Die zu der erneuten Offenlage eingegangenen Anregungen wurden berücksichtigt und in den Bebauungsplan eingearbeitet.

4. Rechtsverhältnisse

4.1 Regionalplanung

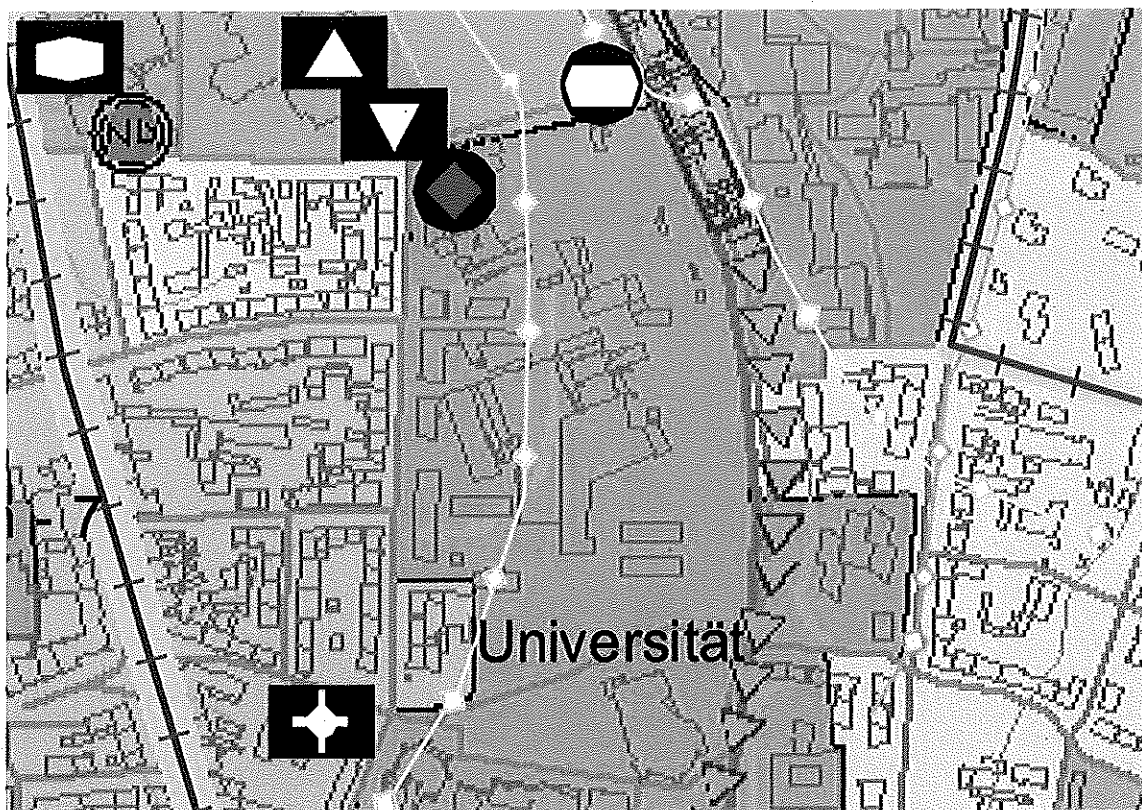
Der am 02.07.2009 verabschiedete Regionalplan Nordhessen weist das Plangebiet als 'Vorranggebiet Siedlung Bestand' aus. Die Planung entspricht damit den Vorgaben der Regionalplanung.

4.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel in der Fassung der Genehmigungsverfügung vom 09.07.2009 stellt den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs als 'Sondergebiet Universität' dar. Im östlichen Teil des Geltungsbereichs ist ein kleiner Bereich entlang der Mönchebergstraße als 'Wohnbaufläche' dargestellt.

Weiterhin ist im Flächennutzungsplan der Verlauf der Ahna als Wasserfläche eingetragen, entlang dieser eine Grünverbindung zu sichern bzw. herzustellen ist. Im nördlichen Teil der Ahna ist in Verlängerung der Liebigstraße eine Grünfläche dargestellt, die gleichzeitig als Landschaftsschutzgebiet gekennzeichnet ist.

Diese Darstellung des Flächennutzungsplans stimmt mit den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. V/51 überein.



Ausschnitt FNP o. M.

4.3 Landschaftsplanung

Bei Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Pkt. 7g BauGB die Darstellungen von Landschaftsplänen zu berücksichtigen. Der Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel 2007 formuliert für den Bereich Nordstadt folgende Leitbilder und Ziele mit Relevanz für die Aufstellung des Bebauungsplans:

- Gliederung des Siedlungsgebietes durch Großvegetation entlang des Straßennetzes und von Parzellengrenzen.
- Beeinträchtigungen des Kleinklimas und des lokalen Wasserhaushaltes minimieren durch durchlässige Bodenoberflächen, begrünte Dächer sowie Regenwasserrückhaltung, -nutzung und -versickerung.
- Sicherung, Weiterentwicklung begrünter Straßen, Quartier- und Spielplätze, des Ahnagrünzugs und des Nordstadtparks als quartier- und stadtteilbezogene Freiräume mit Anbindung an angrenzende Freiräume und Naherholungsbereiche (z. B. Fuldaniederung).
- Aufwertung der Biotopfunktion der Gewässer mit Randzonen.
- Schutz von Boden und Grundwasser.

Der nördliche Teil des Bachlaufs der Ahna mit angrenzenden Grünflächen liegt innerhalb des LSG Stadt Kassel, Zone I.

Im westlichen Teil des Geltungsbereichs befinden sich entlang der Moritzstraße 2 Rosskastanien (*Aesculus hippocastanum*), die als sogenannte „Beuys-Bäume“ im Rahmen der Documenta-Aktion „7000 Eichen“ gepflanzt wurden und als Denkmal geschützt sind. Diese Bäume sind Teil einer sich nach Westen fortsetzenden Gruppe.

4.4 Bebauungspläne

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans überlagert die Bebauungspläne Nr. V/32A und Nr. V/32D teilweise und den Bebauungsplan Nr. V/32C vollständig.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. V/32C werden ersetzt. Die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. V/32A und Nr. V/32D werden in dem überlagerten Bereich aufgehoben. Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. V/51 „Universität Kassel – Campus Nord“ gelten die Festsetzungen unverändert weiter.

Der Bebauungsplan Nr. V/32A 'Gesamthochschule am Holländischen Platz' aus dem Jahr 1979 setzt für den neu überplanten Teil im Bereich südlich der Moritzstraße ein Sondergebiet GHK mit einer GRZ von 0,6 und einer GFZ von 2,2 sowie 4 zulässige Vollgeschosse fest. Das Flussbett der Ahna mit den angrenzenden Flächen ist als von Bebauung freizuhalten Bereich eingetragen. Weiterhin ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Bereich der Zentralmensa eingetragen.

Der Bebauungsplan Nr. V/32D 'Gesamthochschule am Holländischen Platz' aus dem Jahr 1980 setzt für die südlich an die Mombachstraße angrenzenden Flächen ein Sondergebiet GHK mit einer GRZ von 0,6 und einer GFZ von 1,6 sowie 4 zulässige Vollgeschosse fest. In einem Streifen von 10,00 m parallel zur Ahna wird eine von Bebauung freizuhalten Fläche festgesetzt. Von der Mombachstraße aus ist in südlicher Richtung außerdem ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht als Verbindung zu den angrenzenden Universitätsflächen eingetragen.

Die Festsetzungen des vollständig überlagerten Bebauungsplans Nr. V/32C 'Gesamthochschule am Holländischen Platz' aus dem Jahr 1980 werden durch den Bebauungsplan Nr. V/51 „Universität Kassel – Campus Nord“ im Wesentlichen aufgegriffen und aktualisiert.

4.5 Satzungen

Stellplatzsatzung

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

Im Rahmen des städtebaulichen Vertrags, der Bestandteil des Bebauungsplans ist, wird in Ergänzung zu den allgemein gültigen Regelungen der Stadt Kassel die Anzahl der für die Erweiterung der Universität Kassel notwendigen Stellplätze gesondert geregelt.

Baumschutzsatzung

Im Geltungsbereich gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (Baumschutzsatzung) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Vom Umwelt- und Gartenamt der Stadt Kassel wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme die zu erhaltenden Bäume definiert und diese soweit mit den Planungen im Geltungsbereich vereinbar im Bebauungsplan festgesetzt.

5. Heutige Situation

5.1 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet schließt sich direkt nördlich an den Universitätsstandort „Holländische Straße“ an. Es umfasst im westlichen Teil mehrere Brachflächen, darunter das Gottschalkgelände und das Kohlen-Koch-Gelände, die jahrzehntelang intensiv gewerblich genutzt wurden. Diese Flächen sind größtenteils versiegelt. In mehreren Bereichen befinden sich aus der ehemaligen Nutzung resultierende Altlastenvorkommen. Der Gebäudebestand, insbesondere entlang der Gottschalkstraße, ist teilweise denkmalgeschützt und wird in das neue Nutzungskonzept integriert. Darüber hinaus werden Teile des heutigen Universitätscampus im Bereich der Zentralmensa und des angrenzenden Parkplatzes neu überplant.

Weiterhin umfasst der Bebauungsplan die heute bereits teilweise von der Universität genutzten Grünflächen entlang der Ahna, in der sich zurzeit Sportflächen und einzelne provisorische Pavillons befinden, einschließlich des Flusslaufs mit seiner Uferzone von der Mombachstraße bis zur südlichen Grenze der Zentralmensa.

Im Osten ist die Liebigstraße und ein Teil der sich östlich daran anschließenden Bebauung bis zur Mönchebergstraße Bestandteil des Geltungsbereichs. Hier befinden sich mehrgeschossige Wohnanlagen, die teilweise studentisch genutzt werden, sowie einzelne soziale Einrichtungen.

Das umgebende Stadtquartier ist überwiegend geprägt durch eine geschlossene Mietsblockbebauung aus dem Anfang des 20. Jahrhunderts sowie aus der Nachkriegszeit. Darüber hinaus gibt es eine Reihe großer öffentlicher oder sozialer Einrichtungen wie das Kulturzentrum Schlachthof an der Mombachstraße, das Bürgerhaus am Philipp-Scheidemann-Platz, das 3. Berufsschulzentrum und das Klinikum an der Mönchebergstraße.

Der südlich des Plangebietes liegende Campus der Universität Kassel wurde in den 80-er Jahren mit einer kleinteiligen, verwinkelten Struktur erbaut. Durch den Campus verlaufen zahlreiche Fußwegeverbindungen, die zur Vernetzung der umliegenden Straßen beitragen.

Nördlich an das Plangebiet anschließend befindet sich an der Ahna der in den letzten Jahren neu gestaltete Nordstadtpark, der ein wichtiges Freiflächenangebot für die Bevölkerung des Quartiers und die Studenten der Universität Kassel darstellt. Darüber hinaus besteht eine Radwegeverbindung entlang der Ahna, die das nördliche Stadtquartier u. a. mit der Innenstadt verbindet.

Rad- und Fußwegeverbindungen in ost-westlicher Richtung sind dagegen nur ungenügend vorhanden. Zurzeit bilden die umzäunten Brachflächen innerhalb des Plangebietes eine große Barriere.

5.2 Verkehrliche Erschließung

Kfz-Verkehr

Der Geltungsbereich ist in einem Abstand von einer Reihe großer Hauptverkehrsstraßen umgeben, so dass das Gebiet nicht direkt durch den Verkehr beeinträchtigt wird. Über diese Hauptverkehrsstraßen ist das Plangebiet sehr gut an den überörtlichen Verkehr und an die Autobahn A 7 angebunden.

Am Rande des Plangebietes verlaufen in Nord-Süd-Richtung die Gottschalkstraße und die Mönchebergstraße, die der internen Erschließung des Quartiers und der dort vorhandenen Einrichtungen dienen.

Die Moritzstraße ist die einzige durchgehende Ost-West-Verbindung in der näheren Umgebung. Sie stellt die direkte Erschließung des Universitätscampus sicher. Sie wird teilweise auch von Ortskundigen zur Umfahrung der umgebenden Hauptverkehrskreuzungen genutzt und damit mehr als nötig belastet.

Öffentlicher Personen-Nahverkehr

Das Plangebiet ist durch die nahe liegenden Hauptverkehrsstraßen und die dort befindlichen zahlreichen Straßenbahn- und Bushaltestellen sehr gut an den öffentlichen Personen-Nahverkehr angebunden. An der Holländischen Straße verkehren u. a. die Straßenbahnlinien 1 und 5 mit Richtung „Holländische Straße“ bzw. „Wilhelmshöhe“ oder „Mattenberg“.

An der Weserstraße verlaufen die Straßenbahnlinien 3, 6 und 7 mit Richtung „Ihringhäuser Straße“ und „Wolfsanger“ bzw. „Druseltal“, „Mattenberg“ und „Schulzentrum Brückenhof“.

Weiterhin ist die Kasseler Innenstadt in kurzer Entfernung fußläufig zu erreichen. Hier befinden sich zahlreiche weitere Straßenbahn- und Buslinien und an der Haltestelle „Am Stern“ Anschluss an mehrere Regiotramlinien.

5.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung mit Wasser, Abwasser, Telekom und Strom ist im Plangebiet gegeben. Für den Bereich der Erweiterung der Universität Kassel ist bei der Entwässerung folgendes zu beachten:

Parallel zur Ahna verläuft ein Hauptsammelkanal, an den der zentrale Teil des Plangebietes bisher angeschlossen ist. Da die Kapazitäten dieses Hauptsammelkanals beschränkt sind, ist die vollständige Entwässerung der Neubebauung des Universitätscampus im Mischsystem ohne Rückhaltesystem nicht möglich. Zu empfehlen ist die Einrichtung eines Trennsystems für den überwiegenden Teil der Neubebauung. In diesem Fall ist eine Einleitung des Niederschlagswassers über eine Rückhaltevorrichtung in die Ahna möglich. Die genaue Planung ist mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

5.4 Altlasten

Im Plangebiet bestanden seit Mitte des 19. Jahrhunderts u. a. eine Maschinenfabrik mit Glöberei zur Produktion von Lokomotiven sowie in den späteren Jahren Panzern, Munition und Flugzeugmotoren. Weiterhin befanden sich dort eine Gasfabrik, ein Schlachtabfälle und Häute verarbeitender Betrieb und eine Weberei mit Färberei. Diese Industriebetriebe waren im zweiten Weltkrieg auch Ziel von Bombenangriffen und wurden stark zerstört.

Im zentralen Bereich des Plangebiets sind mehrere nach Hessischem Altlastengesetz festgestellte Altlasten vorhanden. Diese befinden sich in der Flur 14 auf den Flurstücken 72/1, 74/3, 76/1, 80/3, 88/1, 93/1, 96/1, 379/80, 600/89 und sind in der Planzeichnung zum Bebauungsplan eingetragen. Für die Grundstücke der Erweiterung der Universität Kassel wurde vom Büro HPC Harress Rickel Consult AG eine Untersuchung mit Übersicht von Art und Lage der Altlasten erarbeitet. Im Zuge der Bauausführung in diesem Bereich werden die Altlasten saniert bzw. so gesichert, dass von diesen Flächen keine Gefahren und Einschränkungen für die Planungen innerhalb des Geltungsbereiches ausgehen.

Weitere Altlasten im Gebiet sind nicht bekannt. Falls bei Bauarbeiten dennoch auffällige Bereiche freigelegt werden sollten, sind die zuständigen Umweltbehörden unverzüglich zu informieren.

Nach Auskunft des Regierungspräsidiums Kassel befinden sich im Bereich der Altlasten zahlreiche Grundwassermessstellen. Die Grundwassermessstellen, die dauerhaft erhalten werden müssen, sind im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellt. Bei Bauarbeiten ist zu beachten, dass der Schadstoffeintrag in das Grundwasser an dieser Stelle ausgeschlossen wird.

6. Naturräumliche Grundlagen

Im Fachbeitrag Grün und Umwelt zum Bebauungsplan wird das Plangebiet hinsichtlich seiner Funktion in Bezug auf Boden, Wasser, Klima, Vegetation und Biotopstrukturen sowie Stadt- und Landschaftsbild und Erholung beschrieben und bewertet. Die im Fachbeitrag daran anschließenden Empfehlungen und Maßnahmen zur Eingriffsminderung sowie zur Kompensation sind im Bebauungsplan als textliche und zeichnerische Festsetzungen aufgenommen worden.

Der Fachbeitrag Grün und Umwelt kommt zu nachfolgenden Aussagen und Bewertungen des Bestandes:

6.1 Boden

Die Versiegelung im Plangebiet ist abgesehen von der Ahna und den angrenzenden Bereichen mit ca. 60-80% sehr hoch. Die natürliche Bodenfunktion ist daher weitgehend nicht mehr vorhanden.

Bis auf die Grünflächen, die einer mittleren Wertigkeit zugeordnet werden, werden die Flächen als geringwertig beurteilt.

6.2 Wasser

Das im Plangebiet verlaufende Oberflächengewässer der Ahna wird als technisch ausgebaut und vollständig verändert eingestuft. Die Gewässergüte wird mit Stufe II-III (kritisch belastet) angegeben. Positiv wird der beidseitige Gehölzgürtel entlang des Ahnaufers bewertet.

Der Grundwasserflurabstand beträgt ca. 5-6 m. Die Fließrichtung erfolgt von Westen nach Osten in Richtung Ahna.

Das Plangebiet wird zurzeit im Mischsystem entwässert. Aufgrund der starken Versiegelung wird der größte Teil des Niederschlagswassers der Kanalisation zugeführt und kann nicht der Grundwasseranreicherung im Plangebiet dienen.

6.3 Klima

Im Klimagutachten des ZRK wird das Plangebiet überwiegend als „Überwärmungsgebiet“ dargestellt. Der Gewässerlauf der Ahna sowie die Grünflächen werden als „Mischklima“ und Flächen mit hohem Luftleitpotential eingestuft. Über das Ahnatal erfolgt eine wichtige Kalt- und Frischluftzufuhr von Vellmar in Richtung Kasseler. Aufgrund der Einengung des Ahnatales durch verdichtete Bebauung schwächt sich diese Funktion in Richtung Innenstadt ab.

Das Ahnatal erhält in der Klimabewertungskarte die höchste Wertstufe. Für die anderen Bereiche werden die beiden niedrigsten Stufen angegeben und Klimasanierungsmaßnahmen empfohlen.

6.4 Vegetation / Biotopstrukturen

Im Plangebiet sind insbesondere die Ufergehölze entlang der Ahna sowie einzelne Baumreihen und Baumgruppen auf den Flächen der Universität Kassel als markante Vegetationsbestände vorhanden. Die Freiflächen entlang der Ahna werden teilweise intensiv für Sport und Spiel genutzt, andere Bereiche weisen Ruderalflächen auf.

In dem östlich angrenzenden Sondergebiet und dem Wohngebiet bestehen baumbestandene größere Grünflächen.

Eine fledermauskundliche Untersuchung des Büros Simon & Widdig, Marburg, kam zu dem Ergebnis, dass der Bereich entlang der Ahna Zwergfledermäusen als Jagdrevier dient. Es wurde aber hinreichend ausgeschlossen, dass sich in den zum Abriss vorgesehenen Gebäuden Sommer- oder Winterquartiere von Fledermäusen befinden.

6.5 Stadt- und Landschaftsbild / Erholung

Im Bereich des Ahnagrünzugs besteht in Teilbereichen eine landschaftsbezogene Erholungsnutzung. Zudem verläuft östlich der Ahna ein überörtlicher Radweg mit wichtiger Verbindungsfunktion. Im Bereich der Liebigstraße ist dieser durch die Führung der Radfahrer auf der Fahrbahn beeinträchtigt.

Die privaten Gärten im östlichen Teil des Geltungsbereichs stehen lediglich zur privaten Nutzung zur Verfügung.

6.6 Zielkonzept

Als Ergebnis der Bestandsaufnahme und Bewertung im Fachbeitrag Grün und Umwelt sind folgende landschaftsplanerischen Ziele zu entwickeln:

- ökologische Verbesserung (Lebensraumfunktion, Selbstreinigungskraft) des Gewässers durch Renaturierungsmaßnahmen.
- Entwicklung des Ahnagrünzugs (ehem. „Kohlen-Koch“-Gelände, ehem. Gottschalkgelände und Hochschulgelände) in südlicher Fortsetzung des Nordstadtparks.
- Herstellung bzw. Erhaltung fußläufiger Wegeverbindungen aus dem Ahnagrünzug.
- Stärkung der Verbindungs- und Erholungsfunktion des Fuß- / Radweges Liebigstraße durch Rückbau der Parkplätze im östlichen Uferbereich.
- Erhaltung geschützter (Beuys-Bäume, Baumschutzsatzung), vitaler, raumwirksamer Bäume bzw. Baumgruppen („grüne Inseln“).

Zum Fachbeitrag Grün und Umwelt wurde für die Flächen der Universität Kassel zur Umsetzung des Campus Nord die Karte Zielkonzept erarbeitet. Diese stellt einen breiten Streifen entlang des Flusslaufs als „Ahnagrünzug“ dar. Die westlich angrenzenden Flächen werden als „Erweiterung Universität Campus“ bezeichnet.

Darüber hinaus sind der Flusslauf der Ahna und die Uferzonen als Bereich „Renaturierung der Ahna“ dargestellt und die Lage des Landschaftsschutzgebiets im nördlichen Teil der Ahna eingetragen. Im gesamten Untersuchungsgebiet sind weiterhin die Bestandsbäume und besonders die davon zu erhaltenden Bäume eingetragen.

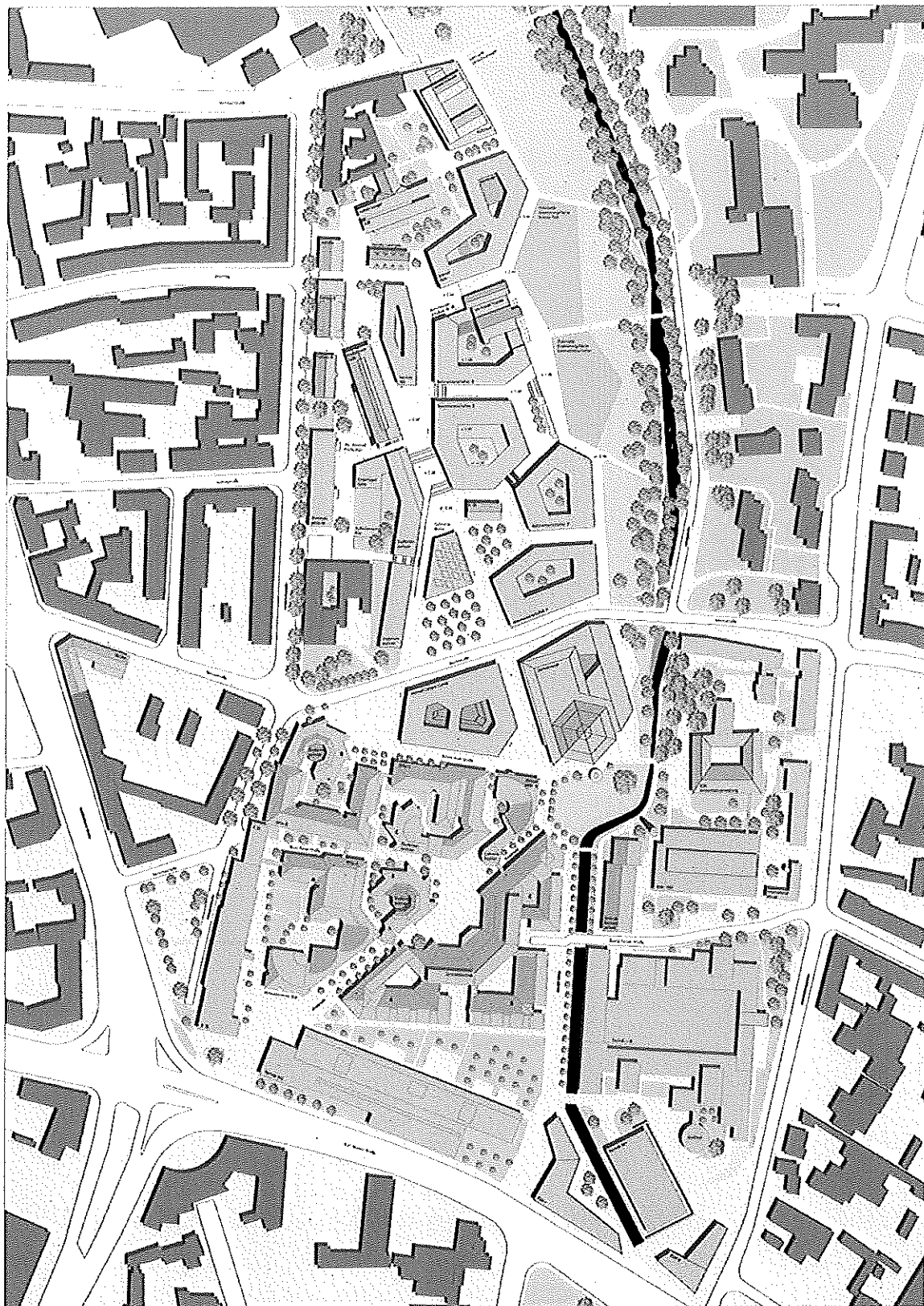
7. Ziele der Planung

7.1 Städtebauliches Konzept des Wettbewerbsergebnisses

Der Siegerentwurf, raumzeit Architekten in Zusammenarbeit mit K1 Landschaftsarchitektur, des vom Land Hessen zur Erweiterung des Universitätsstandortes Holländische Straße ausgetragten Wettbewerbs sieht eine zwischen Stadt und Park liegende „Bildungslandschaft“ mit einzelnen Baublöcken vor. Zwischen den verschieden geformten polygonalen Baublöcken befinden sich kleinteilige Wegenetze, die eine Durchlässigkeit zwischen der westlich angrenzenden Bestandsbebauung und dem entlang der Ahna geplanten Grünzug gewährleisten.

Markantes Element des städtebaulichen Entwurfs ist eine zentral gelegene Erschließungszone, die ausschließlich dem Fußgängerverkehr vorbehalten ist, und in einem großen zentralen Platz nördlich der Moritzstraße endet. Auf diese interne Fußgängerverbindung und den zentralen Platz orientieren sich die umgebenden Gebäudeblöcke. Einzelne kleinere Gebäude wie das denkmalgeschützte Gebäude K19 liegen als Solitäre in der zentralen Fläche.

Der Verkehr wird auf die bestehende Moritzstraße beschränkt. Von hier aus findet die Anlieferung der Mensa und der einzelnen Fachbereiche über private Anlieferwege statt. Die zu errichtenden Stellplätze sind auf ein Parkhaus an der Mombachstraße, auf Parkplätze entlang der Liebigstraße und auf Tiefgaragenstellplätze unter den Naturwissenschaften aufgeteilt.



Städtebaulicher Entwurf des Büros Raumzeit, Berlin,
in Zusammenarbeit mit K1 Landschaftsarchitektur, Berlin; o. M.

Der bestehende Geländeversprung innerhalb des Campus Nord wird in Form von zwei Plateaus mit unterschiedlichem Höhenniveau gelöst. Die beiden Plateaus sind durch Rampen und Treppenanlagen verbunden. Der Übergang des höheren nördlichen Plateaus zum Ahnagrünzug wird ebenfalls durch Rampen und Treppenanlagen sowie durch einen erhöhten, der Bebauung vorgelagerten kleinen Platzbereich gelöst.

Die Nutzungsverteilung im neuen Campus Nord sieht eine Anordnung des Science Parks im Norden und des Wohnens und der Naturwissenschaften im Zentrum vor. Dabei schließt das geplante Studentenwohnheim mit der Kindertagesstätte funktional den Block der Bestandsgebäude entlang der Gottschalkstraße im Osten und orientiert sich zum zentralen neuen Platz. Die Naturwissenschaften sind dagegen im westlichen Teil des Campus Nord angesiedelt und orientieren sich sowohl zum internen Platz als auch zum geplanten Ahnapark.

Das Campus Center ist im Süden neben der Zentralmensa angeordnet und von einer befestigten Platzfläche umgeben. Die notwendige Erweiterung der Zentralmensa erfolgt im östlichen Teil in Richtung Ahna. Bei der Erweiterung der Zentralmensa wird das Konzept des zweiten Preisträgers, Augustin und Frank Architekten, zugrunde gelegt.

Nach Abschluss des Wettbewerbes erfolgte durch das Büro Raumzeit eine Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfes mit Berücksichtigung der zwischenzeitlich teilweise veränderten räumlichen Anforderungen der Universität Kassel und Einarbeitung des Entwurfs des zweiten Preisträgers. Die Struktur des überarbeiteten städtebaulichen Entwurfs und die wesentlichen Raumkanten wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplans umgesetzt.

7.2 Private Freiflächen Zweckbestimmung „Universität“

Im Zuge der Erweiterung der Universität Kassel wird in einem Bereich entlang der Ahna ein Grünzug gestaltet, der eine Verbindung zwischen dem Nordstadtpark und den Grünflächen im Bereich der Zentralmensa schafft. In diesem Grünzug ist die Führung des Radweges geplant, der zurzeit verschwenkt und durch die Liebigstraße geführt wird.

Der Grünzug wird in Form einer Parkanlage mit integrierten Forschungs- und Versuchsflächen der Universität gestaltet. Außerdem sind Sportflächen für die Studenten vorgesehen. Neben diesen privaten Nutzungen, die teilweise eingezäunt sein werden, wird es auch großzügige Flächen geben, die zwar im Besitz des Landes Hessen sind, aber dennoch der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen werden.

Der Uferbereich der Ahna wird aufgewertet und mit durch Rasenplateaus und Zugänge zum Wasser ergänzt. In der Parkanlage werden die Bestandsbäume, soweit dies möglich, erhalten und in die Neugestaltung einbezogen.

Durch die Anlage der Parkanlage auf bisher teilweise versiegelten Flächen wird der Zielsetzung der Entwicklung eines Ahnagrünzugs in südlicher Fortsetzung des Nordstadtparks mit Herstellung einer Rad- und Fußwegeverbindung aus dem Fachbeitrag Grün und Umwelt gefolgt. Zudem erfolgen eine ökologische Verbesserung des Gewässers und eine Erhöhung der Zugänglichkeit für die Nutzer. Der im Fachbeitrag als ebenfalls wünschenswert angeführte Erhalt geschützter Bäume wird im Bereich der Parkanlage sowie in den weiteren Freiflächen auf dem Campus Nord soweit mit der Neugestaltung vereinbar umgesetzt.

7.3 Erschließung und Verkehr

Kfz-Verkehr

Die innerhalb des Geltungsbereichs liegende Moritzstraße wird im Zuge der Erweiterung der Universität Kassel neu gestaltet. Das Flurstück der öffentlichen Verkehrsfläche weist eine Breite von 15,50 m auf.

Die Straßenplanung der Moritzstraße sieht eine Reduzierung der bisherigen Fahrbahnbreite von 7,30 m auf 6,50 m vor. Dabei wird der Straßenquerschnitt auf ein Gesamtmaß von 15,50 m (6,50 m Fahrbahnbreite sowie jeweils 4,50 m Gehwegbreite) reduziert. Innerhalb des vorgegebenen Straßenquerschnitts sind verschiedene Arten der Gestaltung möglich. Neben einem konventionellen Ausbau mit Hochborden und tiefer liegender Fahrbahn ist auch ein niveaugleicher Ausbau der Verkehrsfläche im Sinne eines „Shared space“ denkbar. Die Planungen zum Umbau der Moritzstraße sind in enger Abstimmung mit der umgebenden Platzgestaltung auf dem Universitätscampus durchzuführen.

Die Gehwegbereiche innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sollen zugunsten großzügiger Fußgängerbereiche gestalterisch in die umgebenden Gehweg- und Platzbereiche des Universitätsgeländes integriert werden, um damit die Bedeutung des Fußgängerverkehrs zu betonen.

Die Verkehrsfunktion der Moritzstraße, insbesondere für die Anlieferung und die Erschließung der Stellplätze der Universität sowie für die quartiersinterne Verbindung soll in vollem Umfang erhalten werden. Durch die Gestaltung soll aber gleichzeitig eine Reduzierung der Geschwindigkeiten erreicht und der Durchgangsverkehr mit Nutzung der Moritzstraße zur Umfahrung der Hauptverkehrsstraßen reduziert werden. Stellplätze entlang der Moritzstraße sind innerhalb des Geltungsbereichs zukünftig nicht mehr vorgesehen.

Das den Geltungsbereich umgebende Straßennetz wird durch den veränderten Ausbau der Moritzstraße nicht tangiert.

Die vorhandenen Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sollen erhalten bleiben und werden ggf. noch durch eine weitere Haltestelle, deren Lage noch nicht abschließend festgelegt wurde, ergänzt. Der Straßenquerschnitt der Moritzstraße ermöglicht eine ÖPNV-Haltestelle in diesem Bereich.

Radverkehr

Für den Radverkehr ist im Bereich des Campus Nord parallel zur Ahna eine neue Radwegführung durch die Grünflächen der Universität vorgesehen. Diese bindet im Norden an den Nordstadtpark und im Süden an die bestehende Radverbindung entlang der Ahna in Richtung Innenstadt an. Die bisher genutzte Radverbindung durch die Liebigstraße wird durch die neue, außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen verlaufende Verbindung ergänzt und bleibt auch weiterhin für den Radverkehr nutzbar.

Innerhalb des Campus Nord werden an mehreren Stellen dezentrale Fahrradabstellplätze geschaffen. Die genaue Anordnung der Abstellrichtungen wird im Zuge der Freiflächengestaltung festgelegt und gestalterisch eingebunden.

7.4 Stellplätze

Für die Erweiterung der Universität Kassel erfolgte eine gesonderte Vereinbarung der nachzuweisenden Stellplätze. Die Anzahl der Stellplätze wurde für das gesamte Universitätsgelände am Holländischen Platz auf 660 festgelegt. Bei der Festlegung wurde berücksichtigt, dass die Stellplätze nördlich und südlich der Moritzstraße, die Stellplätze auf dem Kohlen-Koch-

Gelände und die Stellplätze im Bereich Kolbenseeger/ Laborgebäude, rückwärtiger Bereich Torhaus A und südlich des Werkstattgebäudes im Zuge der Neugestaltung teilweise wegfallen.

Die zu errichtenden bzw. zu erhaltenden Stellplätze verteilen sich auf dem vorhandenen und auf dem neu geplanten Universitätsgelände auf folgende Standorte:

Erhalten werden 187 Stellplätze im Bereich der Universitätsbibliothek, 18 Stellplätze an der Zentralen Universitätsverwaltung, 14 Stellplätze im Bereich Kolbenseeger / Laborgebäude und 2 Stellplätze am Technikgebäude III/2. Neu zu errichten sind somit insgesamt 439 Stellplätze. Diese nachzuweisenden Stellplätze sind zum überwiegenden Teil in einem Parkhaus an der Mombachstraße, im nördlichen Teil des Geltungsbereiches angeordnet. Weitere Stellplätze werden an der Liebigstraße, im Bereich der Naturwissenschaften und auf dem südlichen Campusgelände sowohl als oberirdisch angeordnete Stellplätze als auch in einer Tiefgarage nachgewiesen. Die Nutzung dieser Flächen durch die Universität Kassel wird in dem städtebaulichen Vertrag, der Bestandteil dieses Bebauungsplans ist, im Einzelnen geregelt.

7.5 Schalltechnische Beurteilung

Im Auftrag der Stadt Kassel wurde an das Büro Afi, Haltern am See, eine schalltechnische Beurteilung der Planungen auf dem Universitätscampus in Auftrag gegeben. Die Zusammenfassung der schalltechnischen Beurteilung ist nachfolgend dargestellt:

Zusammenfassung

Die Stadt Kassel erstellt den Bebauungsplan V/51 „Universität Kassel – Campus Nord“ zur Erweiterung des Universitätsgeländes zwischen Moritzstraße, Mombachstraße, Gottschalkstraße und Liebigstraße. Zwischen Liebigstraße, Moritzstraße und Mönchebergstraße soll zusätzlich zu einem Sondergebiet noch ein Teilbereich als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. In der unmittelbaren Nachbarschaft zu dem Plangebiet befinden sich die aufgeführten Straße und im weiteren Umfeld die Holländische Straße und die Kurt-Wolters-Straße. In der Liebigstraße ist der Neubau von 54 Stellplätzen geplant. Bei diesen Stellplätzen handelt es sich um eine Verkehrsanlage im Sinne der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV). Es wird deshalb geprüft, ob durch die neuen Stellplätze die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an den angrenzenden Gebäuden eingehalten werden. Angrenzend am Plangebiet liegen zwei Kfz-Werkstätten. Im Plangebiet selbst liegt die Mensa und im Norden des Plangebietes ist ein Parkhaus geplant. Diese Anlagen werden als Gewerbelärm-Schallquellen beurteilt. Geräuschemissionen durch Freizeit- und Kultureinrichtungen sind durch das Kultur- und Jugendzentrum an der Mombachstraße inklusive des angrenzenden Bolzplatzes und der Streetballanlage sowie durch den Betrieb des K 19 (Studentenclub) zu erwarten. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist es erforderlich, die Lärmsituation im Planungsgebiet durch eine Ausbreitungsrechnung zu bestimmen, die Schallimmissionen im Untersuchungsgebiet zu beurteilen und evtl. notwendige Schallschutzmaßnahmen festzulegen. Ergibt sich aus der Beurteilung die Notwendigkeit von passivem Schallschutz zum Schutz der Bewohner gegen Verkehrslärm, werden die Möglichkeiten von Schallschutzmaßnahmen geprüft und die erforderlichen Schalldämm-Maße für die Außenfassaden nach DIN 4109 für die Gebäude im Bereich des B-Planes V/51 bestimmt. Zusätzlich wird die Änderung der Verkehre auf den umliegenden Straßen durch die Planung beurteilt.

Verkehr

Lärmimmissionen im Plangebiet

Die Orientierungswerte der DIN 18005 tags von 60 dB(A) und nachts von 50 dB(A) für das Sondergebiet (Beurteilung wie Mischgebiet) und die Orientierungswerte der DIN 18005 tags von 55 dB(A) und nachts von 45 dB(A) für das allg. Wohnen werden in den inneren Bereichen des gesamten Plangebietes unterschritten. An den Fassaden, die nicht direkt an den angrenzenden Straßen liegen sind tagsüber Beurteilungspegel zwischen 38 und 60 dB(A) im Sondergebiet und zwischen 35 und 55 dB(A) im allg. Wohngebiet sowie nachts zwischen 30 und 48 dB(A) im Sondergebiet und zwischen 28 und 45 dB(A) im allg. Wohngebiet zu erwarten. An den Fassaden an der Gottschalkstraße, Moritzstraße und Mombachstraße und Mönchebergstraße werden mit den bestehenden Verkehrsaufkommen Beurteilungspegel zwischen 58 dB(A) tags und 48 dB(A) nachts (Mönchebergstraße) und 66 dB(A) tags und 59 dB(A) nachts (Moritzstraße) prognostiziert. Damit werden an den straßenzugewandten Fassaden die Orientierungswerte der DIN 18005 um 3-9 dB überschritten. Für diese Fassaden sind mindestens einzuhaltende Schalldämm-Maße festzusetzen.

Die Beurteilungspegel der Liebigstraße und der neu geplanten 54 Stellplätze verursachen in den benachbarten Gebäuden Beurteilungspegel zwischen 48 und 50 dB(A) tags und zwischen 38 und 43 dB(A) nachts. Damit werden die Immissionsgrenzwerte für Mischgebiet (64 dB(A) Tag/54 dB(A) Nacht), Wohngebiete (59 dB(A) Tag/49 dB(A) Nacht) und für Krankenhäuser (57 dB(A) Tag/47 dB(A) Nacht) deutlich unterschritten. Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor den Geräuschen der Stellplätze sind entsprechend der 16. BImSchV nicht erforderlich.

Gewerbe

Von außen auf das Plangebiet wirken zwei geräuschemittierende Kfz-Werkstätten und die Geräusche des Krankenhauses (angrenzende Stellplätze und Lüftungstechnik) auf das Plangebiet ein. Durch die Werkstätten werden die Orientierungswerte der DIN 18005 tags (nur Tagbetrieb) an der Westseite des Plangebietes um 5-10 dB unterschritten (Beurteilungspegel zwischen 50 und 55 dB(A)). Am Ostrand des Plangebietes werden im benachbarten geplanten allg. Wohngebiet durch die Geräuschemissionen des Krankenhauses tags um über 10 dB und nachts um 1-2 dB unterschritten (Orientierungswert Tag 55 dB(A) Nacht 40 dB(A)). Dabei wurde für die Lüftungstechnik des Krankenhauses auf dem Gebäude 6 ein typischer Emissionswert solcher Anlagen angesetzt. Die tatsächlichen Emissionen der Lüftungstechnik werden im weiteren Verfahren noch ermittelt.

Aus dem Plangebiet heraus wirken die Mensa und das an der Mombachstraße geplante Parkhaus auf die Nachbarschaft ein. Die maßgeblichen Immissionsorte liegen außerhalb des Plangebietes (Mombachstraße 5 und Moritzstraße 22). Da zu dem Parkhaus, der Tiefgarage und dem Studentenclub K 19 noch keine konkreten Betriebsbeschreibungen und Planungsunterlagen vorliegen, muss die Überprüfung der immissionsrechtlichen Genehmigung im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Bei Nachtanlieferungen der Mensa vor 6 Uhr kann es zu Konflikten durch kurzzeitige Geräuschspitzen am Gebäude Moritzstraße 22 kommen. Bei älteren Fahrzeugen kann hier der Orientierungswert nachts um mehr als 20 dB überschritten werden. Zulässig nach TA-Lärm sind nächtliche Überschreitungen von bis zu 20 dB. Wird die Mensa auch zukünftig vor 6 Uhr von Lkw angefahren, sollten lärmarme Fahrzeuge eingesetzt werden, bzw. dies bei den anliefernden Spediteuren zur Auflage gemacht werden.

Ein Parkhaus an der Mombachstraße ist prinzipiell genehmigungsfähig. Zum Schutz der Nachbarn in dem Gebäude Mombachstraße 5 muß dabei die Einfahrt des Parkhauses an der östlichen Kante der Nordfassade des Parkhauses liegen. Das nächtliche Parken auf einem

offenen Dachgeschoss-Deck muß ausgeschlossen werden oder das oberste Parkdeck muß auch über ein Dach verfügen.

Die weiteren baulichen Ausführungen des Parkhauses hängen von dem Nutzungskonzept ab. Dient das Parkhaus ausschließlich dem Mitarbeiter-Parken und ist nur mit sehr geringen nächtlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen, müsste voraussichtlich die Westfassade und die Nordfassade (evtl. nur die westliche Hälfte der Nordfassade) geschlossen ausgeführt werden. Durch die geschlossene Westfassade wird das Wohngebäude Mombachstraße 5 besonders vor den nächtlichen Parkgeräuschen geschützt. Die Wand schützt dadurch aber auch die Außenflächen der Kita vor Lärm- und Luftschadstoffimmissionen. Legt man für das Parkhaus eine nächtliche Vollaustattung zugrunde (Abfahrt aller möglichen Fahrzeuge innerhalb einer Stunde nachts z. B. nach einer Veranstaltung) müssten alle Fassaden geschlossen ausgeführt werden. Das oberste Parkdeck ist zu überdachen und das Parkhaus ist mit einer Lüftungsanlage zu versehen. Mit diesen Maßnahmen würden voraussichtlich die Immissionsrichtwerte an der Mombachstraße 5 als auch im östlich gelegenen Klinikum nachts eingehalten.

Freizeitlärm

Am Nordrand des Plangebietes ist ein Parkhaus vorgesehen. Damit liegt hier keine schützenswerte Nutzung vor. An den Gebäuden hinter der Bebauung Mombachstraße im Inneren des Plangebiets werden die Orientierungswerte der DIN 18005/Freizeitlärmrichtlinie des LAI tagsüber und nachts deutlich um ca. 5 dB unterschritten (Immissionsrichtwert sonntags tagsüber 55 dB(A), nachts 40 dB(A)).

Durch den Studentclub K 19 sind unter Annahme der Geräuschemissionen aus dem Lärmgutachten für das K 19 vom 17.11.2005 erhebliche Überschreitungen der Immissionsrichtwerte tagsüber und nachts zu erwarten. Das K 19 kann ohne eine bauakustische Optimierung als Veranstaltungsort nur mit deutlichen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte tags und nachts von 5 – 15 dB betrieben werden. Durch bauakustische Maßnahmen, die möglichst auf die geplanten benachbarten Nutzungen abgestimmt sein sollten, ist allerdings eine deutliche Reduzierung der Geräuschimmissionen zu erwarten.

8. Inhalte des Bebauungsplanes

8.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

8.1.1 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiete Universität (SO 1-2)

Die Erweiterungsflächen der Universität Kassel werden als Sondergebiet 1 „Universität“ ausgewiesen. Im östlichen Teil des Geltungsbereichs werden die überplanten und zuvor als Sondergebiet „GHK“ bezeichneten Flächen zukünftig als Sondergebiet 2 „Universität“ ausgewiesen. Für die angrenzende, ebenfalls überplante Fläche des Allgemeinen Wohngebietes wird die bestehende Festsetzung beibehalten.

Im Sondergebiet 1 „Universität“ sind alle diejenigen Nutzungen zulässig, die Bestandteile eines regulären Universitätsangebotes sind oder die in einem engen inhaltlichen oder funktionalen Zusammenhang mit diesen stehen. Dies betrifft neben Stellplatzanlagen auch Gebäude und Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie u. a. Forschungseinrichtungen, Werkstätten oder Handwerksbetriebe. Weiterhin sind Nutzungen zulässig wie z. B. Wohnangebote für Studenten und Hochschulangehörige, Kindertagesstätten,

Mensen und Cafeterien, die den reinen Lehrbetrieb der Universität ergänzen und üblicherweise in einem engen räumlichen Zusammenhang zu diesem erforderlich sind.

Über die Festsetzungen der baulichen Nutzung soll erreicht werden, dass die Flächen im Besonderen der Erweiterung der Universität Kassel vorbehalten sind. Gleichzeitig sollen für eine zukunftsfähige Entwicklung auch ergänzende Nutzungen in einem sinnvollen Maß zulässig sein.

Im Sondergebiet 2 „Universität“ sind ausschließlich Einrichtungen für studentisches Wohnen und studentische Arbeitsplätze zulässig. Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung aus dem Bebauungsplan V/32 C wird damit beibehalten. Sie entspricht zudem den im Sondergebiet 2 bestehenden Nutzungen. Eine Ausweitung der Art der baulichen Nutzung im Sinne der Festsetzungen des Sondergebietes 1 ist hier städtebaulich nicht wünschenswert, da die Fläche zum einen bereits bebaut ist und zudem die umgebende Bebauung im Schwerpunkt für Wohnzwecke genutzt ist, sodass anderenfalls Störungen der Wohnnutzungen zu erwarten sind.

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind von den nach BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Tankstellen sowie Gartenbaubetriebe und Einzelhandel nicht zulässig. Dieser Ausschluss begründet sich zum einen durch den relativ großen Flächenbedarf dieser Nutzungen, der städtebaulich in diesem bereits vollständig bebauten und überwiegend durch einzelne Wohngebäude genutzten Bereich nicht gewünscht ist. Zudem wird durch die ausgeschlossenen Nutzungen ein höheres Verkehrsaufkommen erzeugt, dass in diesem Bereich ebenfalls nicht verträglich ist.

8.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Anordnung der Baufenster

Das Sondergebiet 1 „Universität“ gliedert sich in mehrere Bauflächen, denen der Siegerentwurf des Städtebaulichen Wettbewerbs zugrunde liegt. Einzelne Baublöcke des Entwurfes wurden jeweils zu einer Baufläche zusammen gefasst, um Spielräume für die zukünftige bauliche Gestaltung der Gebäude, die teilweise später in Hochbauwettbewerben festgelegt werden wird, offen zu halten. Innerhalb dieser Bauflächen sind Baufenster abgegrenzt, die durch Baugrenzen bzw. entlang der städtebaulich wichtigen Raumkanten durch Baulinien gebildet werden. Für einige Gebäude wurden eng begrenzte einzelne Baufenster definiert, um für diese die im städtebaulichen Konzept beabsichtigte Solitärwirkung zu erzielen.

Im Sondergebiet 2 „Universität“ und im Allgemeinen Wohngebiet werden die durch Baugrenzen gebildeten Baufenster des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans beibehalten.

Grundflächenzahl (GRZ)

Das Maß der baulichen Nutzung ist für die Baufelder jeweils gesondert geregelt. Da die öffentlichen Platz- und Wegeflächen zwischen den Baufeldern als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ und der geplante Grünzug entlang der Ahna als private Grünfläche Zweckbestimmung „Universität“ festgesetzt wurden, umfassen die Bauflächen fast ausschließlich die späteren Gebäudegrundflächen. Die Bauflächen betragen dabei ca. 40% der gesamten Grundstücksfläche. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Sondergebiet 1 aus diesem Grund entweder mit 0,9 oder mit 1,0 festgesetzt. Die dadurch zulässige hohe Versiegelung, die die nach § 17 BauNVO zulässigen Obergrenzen für Sondergebiete überschreitet, wird bei der Erweiterung der Universität Kassel durch Entsiegelungen und Begrünungen in der angrenzenden, privaten Parkanlage ausgeglichen. Bezogen auf die Gesamtfläche der Universität Kassel im Bereich Campus Nord wird bei Einbeziehung der festgesetzten

Grünflächen und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Universität“ rechnerisch eine GFZ von ca. 0,76 erreicht und damit die Obergrenze der BauNVO eingehalten.

Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme, Telekommunikationseinrichtungen und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind auch außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen ausnahmsweise zulässig, um für die zukünftige Entwicklung der Universität ausreichend Flexibilität zu erhalten.

Im Sondergebiet 2 „Universität“ wird die Festsetzung GRZ 0,3 des überplanten Bebauungsplans beibehalten. Im Allgemeinen Wohngebiet wird ebenfalls die ursprüngliche Festsetzung GRZ 0,4 übernommen.

Im Sondergebiet 2 und im Allgemeinen Wohngebiet ist gemäß §19 (4) BauNVO eine Überschreitung der festgesetzten GRZ um 50% für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche zulässig.

Geschossflächenzahl (GFZ)

Die in der Planzeichnung für einzelne Bauflächen innerhalb des Sondergebietes 1 „Universität“ gesondert festgesetzten Geschossflächenzahlen orientieren sich an dem Ergebnis des Städtebaulichen Wettbewerbs zur Erweiterung der Universität Kassel. Die festgesetzten Geschossflächenzahlen überschreiten die nach § 17 BauNVO zulässigen Obergrenzen für Sondergebiete. Dies begründet sich wie auch bei der Festsetzung der Grundflächenzahlen mit der Tatsache, dass alle den geplanten Gebäuden zugeordneten Außenflächen innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ oder innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Universität“ liegen. Die verhältnismäßig großen Geschossflächenzahlen werden durch diese nicht überbaubaren Bereiche, die etwa 60% der Grundstücksfläche umfassen, ausgeglichen.

Im Sondergebiet 2 „Universität“ und im Allgemeinen Wohngebiet werden die Festsetzungen GFZ 0,9 bzw. GRF 1,2 des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans beibehalten.

8.1.3 Über- oder Unterschreitung der Baugrenzen und Baulinien

Im gesamten Geltungsbereich ist eine Überschreitung der Baugrenzen und Baulinien nicht zulässig. Eine geringfügige Unterschreitung der Baulinien für Eingänge, Loggien und Fensteröffnungen kann in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden.

8.1.4 Zahl der Vollgeschosse, Höhe baulicher Anlagen

Im Sondergebiet 1 „Universität“ erfolgt die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe durch die maximale Zahl der Vollgeschosse und/ oder durch die zusätzliche Festsetzungen der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen. Diese Unterscheidung resultiert aus der Tatsache, dass für einige geplante Baukörper aufgrund Ihrer Nutzung (z.B. naturwissenschaftliche Flächen, Hörsäle, Parkhaus etc.) gegenüber den standardmäßig anzunehmenden Geschosshöhen höhere oder geringere Geschosshöhen zu erwarten sind. Um trotzdem einen einheitlichen städtebaulichen Gesamteindruck entsprechend des Wettbewerbsergebnisses zu sichern und unverträgliche Gebäudehöhen auszuschließen, wurde eine einheitliche maximale Gebäudehöhe von 162,00 m über NHN, bzw. beim Science Park Center 163,00 m über NHN, festgesetzt. Damit ist zum Beispiel gegenüber dem derzeitigen Höhenniveau der Moritzstraße von ca. 145,00 m über NN eine Gebäudehöhe von 17 m zulässig. Die Gebäudehöhe bezieht sich dabei auf den höchsten Punkt des Gebäudes.

Eine gesonderte Höhenfestsetzung wurde für das an die Mombachstraße angrenzende Bau- feld getroffen, in dem ein Parkhaus mit auf dem Dach angeordneten Gewächshäusern ange- dacht ist. Hier bemisst sich die zulässige maximale Gebäudehöhe bis zum höchsten Punkt der

geplanten Gewächshäuser. Durch die zusätzliche Regelung, dass lediglich fünf Vollgeschosse sowie ein Staffelgeschoss mit mindestens 2,00 m Abstand von den Baugrenzen/Baulinien zulässig sind, wird aber sicher gestellt, dass das Gebäude nicht in seiner Gesamtheit die zulässige Höhe ausnutzt, sondern oberhalb des fünften Geschosses zurück springt.

In dem Baufenster, dass direkt an die Kopfbauten angrenzt, ist darüber hinaus wichtig, dass die neu zu planenden Gebäudeteile unter der Traufkante des südlichen Kopfbaus zurück bleiben und somit die beiden denkmalgeschützten Gebäude nicht in ihrer Wahrnehmbarkeit beeinträchtigt.

Über die festgesetzten Gebäudehöhen hinaus ist eine Überschreitung um bis zu 3,00 m auf 20% der Dachfläche in Form von Dachaufbauten, die aus technischen Gründen zwingend notwendig sind (dazu gehören z.B. Solaranlagen, Aufzugsüberfahrten und Technikgebäude) zulässig. Hierdurch soll u. a. die Möglichkeit der Nutzung von Solarenergie gegeben werden.

Im Sondergebiet 2 „Universität“ werden im südlichen Teil maximal 3 Vollgeschosse und im nördlichen Teil maximal 4 Vollgeschosse als zulässig festgesetzt. Diese Festsetzung wird aus dem bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan in diesem Bereich übernommen. Die Unterteilung des Sondergebietes 2 begründet sich mit dem im südlichen Teil vorhandenen Kulturdenkmal. Dessen Höhe ist maßgeblich für die Festsetzung von maximal 3 Vollgeschossen, da eine wesentliche Veränderung der Bebauung auf diesen Flächen städtebaulich nicht gewünscht ist.

Im nördlichen Teil des Sondergebietes 2 wird die Festsetzung von maximal 4 Vollgeschossen ebenfalls aus dem bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Hier ist städtebaulich eine höhere Bebauung verträglich, die sich unter anderem an den Geschosshöhe der gegenüber liegenden Bebauung orientiert.

Im Allgemeinen Wohngebiet werden im südlichen Teil maximal 3 Vollgeschosse und im nördlichen Teil maximal 4 Vollgeschosse zugelassen. Diese Unterteilung begründet sich wie auch im Sondergebiet 2 mit einem im südlichen Bereich liegenden Kulturdenkmal und dessen Ausbau. In diesem Teil ist städtebaulich eine geringere Geschosshöhe gewünscht. Im nördlichen Teil dagegen ist eine etwas höhere Geschosshöhe städtebaulich verträglich.

8.2 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

Parallel zur Ahna befindet sich auf den Flächen der Universität Kassel ein Hauptsammelkanal. Dieser dient auch der Entwässerung nördlich des Geltungsbereichs liegender Flächen und muss zwingend erhalten werden. Daher wird ein Leitungsrecht mit einer Breite von 5,00 m zugunsten der zuständigen Behörden festgesetzt. Die zugehörigen Kontrollschächte müssen zugänglich bleiben und mit Fahrzeugen anfahrbar sein, d. h. es sind in diesen Bereichen befestigte Flächen (z. B. Schotterrasen) vorzusehen.

8.3 Grünflächen Zweckbestimmung „Universität“

Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Universität“ dienen neben der Freizeitnutzung in den als Parkanlage gestalteten Bereichen auch der Unterbringung der für den Universitätsbetrieb notwendigen Forschungs- und Versuchsflächen mit den zugehörigen Nebenanlagen. Die Forschungs- und Versuchsflächen werden zum Beispiel für Anpflanzungen oder Versuchsneubauten genutzt und werden zum Schutz der Flächen teilweise eingezäunt sein.

Außerdem sind innerhalb der privaten Grünflächen Sportanlagen vorgesehen, die in diesem Bereich bereits heute vorhanden sind.

Weiterhin wird ein Teil der Anlieferung der angrenzenden Baublöcke über befestigte Wege innerhalb der privaten Grünfläche erfolgen.

Neben diesen Nutzungen wird innerhalb der privaten Grünfläche eine durchgehende Fuß- und Radwegeverbindung angelegt, die an den Weg entlang der Ahna im Süden und an den Nordstadtpark im Norden des Geltungsbereiches anknüpft. In Ost-West-Richtung wird eine Wegeverbindung mit Anschluss an die bestehende Fußgängerbrücke über die Ahna erstellt.

8.4 Grundstücksfreiflächen

8.4.1 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

Die Festsetzungen zur Anlage der Grundstücksfreiflächen sollen im westlichen Teil des Plangebietes sicherstellen, dass trotz der sehr hohen Versiegelung innerhalb des Sondergebietes 1 eine ausreichende Begrünung erfolgt und damit Lebensraum für Kleintiere und eine Versickerungsfähigkeit des Bodens gewährleistet ist. Da im Sondergebiet 1 die Baugebiete eng begrenzt und in großen Teilen deckungsgleich mit den festgesetzten Baufenstern sind, werden diese Grundstücksfreiflächen überwiegend als begrünte Innenhöfe entstehen.

Im östlichen Teil des Geltungsbereiches bestehen zum größten Teil Wohnnutzungen. Hier dient die verpflichtende Begrünung der Grundstücksfreiflächen neben der positiven Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Kleinklima insbesondere auch dem Angebot von Freizeitflächen für die Bewohner.

Strauch- und Baumpflanzungen sind im gesamten Geltungsbereich zu mindestens 50% aus der festgesetzten Pflanzliste zu wählen, damit die Bepflanzung die vorgesehene positive Funktion auf den Naturhaushalt übernehmen kann. Die anderen 50% der Bepflanzung können frei gewählt werden, damit ein Spielraum für eine individuelle Gestaltung der Grünflächen verbleibt.

8.4.2 Gestaltung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Universität“

Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Universität“ wird festgesetzt, dass neu gepflanzte Bäume in mindestens dreimal verpflanzter Qualität und mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm zu wählen sind. Diese Festsetzung wird getroffen, um zu gewährleisten, dass ein angemessener Ersatz für die derzeit bestehende sehr große Anzahl von Bäumen auf den Flächen geleistet wird und die angepflanzten Bäume bereits von Beginn an ihre Funktion als Nahrungs- und Lebensraum erfüllen sowie einen Beitrag zur Verbesserung der naturräumlichen und kleinklimatischen Situation leisten können.

Weitere Regelungen zur Gestaltung und zur Materialwahl werden nicht getroffen, um die Gestaltungsmöglichkeiten der räumlich sehr relevanten Flächen nicht unnötig einzuschränken.

8.4.3 Erhaltung von Bäumen und Ersatzpflanzungen

Innerhalb des Plangebietes sind mehrere als zu erhaltend festgesetzte Bäume vorhanden. Diese prägen ihre Umgebung und wirken sich positiv auf den Naturhaushalt und das Kleinklima aus. Diese Bäume sind außerdem durch die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel geschützt und langfristig zu erhalten. Im Falle des Abgangs sind diese Bäume gleichwertig zu ersetzen. Ersatzpflanzungen für im SO 1 gefällte und nach Baumschutzsatzung zu erhaltende Bäume auf den Freiflächen des SO 1 in der festgesetzten Qualität vorzunehmen.

8.4.4 Dachbegrünung

Im Sondergebiet 1 „Universität“ sind mindestens 30% der Dachflächen dauerhaft extensiv zu begrünen. Die Festsetzung „Dachbegrünung“ für 30% der gesamten Dachflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans führt rechnerisch dazu, dass fast die gesamten Dachflächen der Neubauten zu begrünen sind. Dies dient zum einen der Kompensation der durch die Bebauung zulässigen Versiegelung. Zum anderen wird durch die Speicherung von Niederschlagswasser auf den Gründächern ein Teil des Niederschlags zurückgehalten und verdunstet. Dies reduziert die Menge des anfallenden Abwassers für den vorhandenen, bereits stark belasteten Hauptsammelkanal.

8.4.5 Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

Das nördlich der Moritzstraße zeichnerisch festgesetzte Regenrückhaltebecken kann in Abhängigkeit zur Menge des anfallenden Oberflächenwassers in Größe und Lage variiert werden.

8.4.6 Pflanzliste

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde die unten stehende Pflanzliste erstellt. Dadurch wird sichergestellt, dass die auf den Grünflächen festgesetzten Strauch- und Baumpflanzungen ihre vorgesehene Funktion übernehmen können. Bei der Auswahl der Bäume und Sträucher wurden einheimische, standortgerechte Arten gewählt und die Möglichkeiten des Lebensraums und des Nahrungsangebotes für Kleintiere, Vögel und Insekten berücksichtigt. Bei Neupflanzungen sind zur Erhöhung des Nahrungs- und Lebensraumangebotes für die Tier- und Pflanzenwelt 50 % der Sträucher und Bäume laut Pflanzliste zu wählen.

Großkronige Bäume

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Platanus x acerifolia	Platane
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platiphyllos	Sommerlinde
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Aesculus hippocastanum	Roskastanie
Aesculus carnea	Rotblühende Roskastanie

Kleinkronige Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus spec.	Zierapfel
Crataegus laevigata Paul's Scarlet'	Rotdorn

Prunus avium
Sorbus aria
Sorbus aucuparia

Vogel-Kirsche
Mehlbeere
Vogelbeere

Sträucher

Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crateagus monogyna
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rhamnus cathartica
Rosa canina
Rosa rubiginosa
Salix caprea
Sambucus nigra
Viburnum lantana

Kornelkirsche
Roter Hartriegel
Hasel
Weißdorn
Liguster
Rote Heckenkirsche
Schlehe
Echter Kreuzdorn
Hunds-Rose
Wein-Rose
Sal-Weide
Schwarzer Holunder
Wolliger Schneeball

8.5 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Bei allen Neu- und Umbauten innerhalb des Geltungsbereichs sind für Außenfassaden und Dächer von zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen bestimmte resultierende Schalldämm-Maße, erf. $R'_{w,res}$ in dB nach DIN 4109, festgesetzt. Ergänzend wird festgesetzt, dass in den angeführten Fassaden alle Schlaf- und Kinderzimmer mit Fenstern mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen versehen werden müssen, die im geöffneten Zustand das Bauschalldämm-Maß der Fassade nicht verschlechtern. Diese Festsetzungen dienen zur Sicherung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse im Plangebiet.

Weiterhin wird festgesetzt, dass die immissionsrechtliche Zulässigkeit des Parkhauses Morbachstraße, der Tiefgarage Moritzstraße, der Mensa sowie des Studentenclubs K19 im späteren Baugenehmigungsverfahren gutachterlich nachzuweisen sind, da zum momentanen Zeitpunkt noch keine ausreichenden Informationen und Unterlagen vorliegen, um die Planungen und ihre immissionsrechtlichen Auswirkungen hinreichend konkret beurteilen zu können.

8.6 Gebiete, in denen bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen

Im Kasseler Stadtgebiet bestehen bedingt durch die topographische Lage erhöhte Anforderungen an die Luftreinhalteung. Der Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel weist das Kasseler Stadtgebiet vollständig als 'Vorranggebiet Luftreinhalteung' aus. Damit ist ein besonderes städtebauliches Erfordernis für emissionsbeschränkende Festsetzungen in Bebauungsplänen gegeben.

Um die Feinstaub- und NO_2 -Belastung im Geltungsbereich zu reduzieren, werden für Neubauvorhaben und Ersatzinvestitionen nur mit Erdgas oder Heizöl EL betriebene Feuerungsanlagen mit Brennwertnutzung zugelassen, die den aktuellen Forderungen des Umweltzeichens „Blauer Engel“ genügen.

Diese Festsetzung stellt keine unverhältnismäßige Belastung für die Eigentümer dar, da die festgesetzten Anforderungen bereits heute dem Stand der Technik entsprechen und ein breites und finanziell verträgliches Angebot an entsprechenden Heizungsanlagen besteht.

8.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

8.7.1 Dachgestaltung

Im Sondergebiet 1 „Universität“ sind in den mit FD gekennzeichneten Baufeldern ausschließlich flach geneigte Dachflächen bis 5° Dachneigung zulässig. Durch diese Festsetzung wird die Umsetzung des im Wettbewerb bestimmten städtebaulichen Entwurfs gewährleistet. Dieser sieht klare Gebäudevolumina mit flachen Dächern vor, durch die Platzbereiche und Wegeverbindungen definiert werden. Diese Gebäudevolumina sind mit Ausnahme kleinere Solitärgebäude mit 3-5 Vollgeschossen geplant, in denen der Raumbedarf der Universitätserweiterung nachgewiesen werden kann. Geneigte Dächer und Staffelgeschosse sind städtebaulich nicht gewünscht, um bei der Umsetzung der Planungen die im Wettbewerbsergebnis gezeigten räumlichen Qualitäten zu erzielen.

In dem direkt an die Mombachstraße grenzenden Baufeld ist über die festgesetzten Vollgeschosse hinaus ein Staffelgeschoss zulässig. Dieses muss an allen Seiten mindestens 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen bzw. Baulinien eingerückt sein. Dies ist städtebaulich an dieser Stelle erforderlich, damit sich das Gebäude trotz der relativ hohen zulässigen Gebäudehöhe verträglich in die Umgebung einfügt und insbesondere von der Mombachstraße und vom angrenzenden Kindergarten im Nachbarhaus optisch nicht in voller Höhe wahrgenommen wird.

In zwei Baufeldern, entlang der Gottschalkstraße sowie im Bereich Kolbenseeger, wird keine Dachform festgesetzt, da sich hier zahlreiche Einzelkulturdenkmale befinden, die keine Flachdächer aufweisen bzw. die Baufelder bereits vollständig bebaut sind. An der Gottschalkstraße befindet sich innerhalb dieser beiden Baufelder lediglich ein Baufenster, das neu bebaut werden kann. Die dort vorgesehene straßenbegleitende Baubauung orientiert sich stärker zur Gottschalkstraße als zum neuen Campus Nord. An dieser Stelle ist daher städtebaulich auch ein geneigtes Dach möglich.

Auch im Sondergebiet 2 „Universität“ und im Allgemeinen Wohngebiet werden keine Regelungen zur Dachgestaltung getroffen, da diese Bereiche bereits vollständig bebaut sind und bei Ersatzbauten städtebaulich verschiedene Dachformen verträglich sind.

9. Abwägung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gemäß § 1a BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege abzuwägen. Dabei sind die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden und die Vermeidung bzw. der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in das Landschaftsbild sowie in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu berücksichtigen.

Zu diesem Bebauungsplan wurde vom Umwelt- und Gartenamt der Stadt Kassel der Fachbeitrag Grün und Umwelt erarbeitet. Der Fachbeitrag enthält neben einer Bestandsbewertung ein Zielkonzept mit Auflistung der im Plangebiet umzusetzenden landschaftsplanerischen Ziele und dazu erforderlichen Modifikationen des Bebauungsplans. Außerdem ermittelt und bewertet der Fachbeitrag die durch die Planung zulässigen Eingriffe innerhalb des Geltungsbereichs.

Die Ergebnisse des Fachbeitrags sind teilweise in den Bebauungsplan eingegangen und erhalten durch die entsprechenden Festsetzungen Rechtsverbindlichkeit. Nachfolgend wird der Abwägungsprozess zusammenfassend wiedergegeben.

9.1 Zielkonzept und Modifikationsvorschläge zum Bebauungsplan

Der Fachbeitrag Grün und Umwelt kommt zu dem Ergebnis, dass verschiedene landschaftsplanerische Ziele innerhalb des Geltungsbereiches umgesetzt werden sollten:

Zum einen wird die Renaturierung der Ahna und Festsetzung zusätzlicher, über den heutigen Gewässerverlauf hinaus gehender Flächen zu diesem Zweck angeregt. Bis zum momentanen Planungsstand konnte allerdings noch nicht abschließend geklärt werden, ob eine Renaturierung der Ahna aus Gründen des Hochwasserschutzes überhaupt möglich ist. Außerdem existiert noch keine Freiraumplanung für den auf dem Gelände der Universität Kassel liegende Teil des neuen Grünzuges. Diese ist aber als Grundlage für eine Entscheidung über die Renaturierung erforderlich, da innerhalb der Grünfläche zahlreiche Flächenbedarfe der Universität (Versuchsflächen der Naturwissenschaften, Sportflächen, zur Erholung nutzbare Grünflächen) erfüllt werden müssen und die Fläche bereits dazu vollständig benötigt wird. Es ist daher eher unwahrscheinlich, dass die für eine Renaturierung erforderlichen Flächen zur Verfügung gestellt werden können.

Weiterhin wird die Entwicklung des Ahnagrünzugs in südlicher Fortsetzung des Nordstadtparks mit Herstellung bzw. Erhaltung von Fuß- und Radwegeverbindungen als Ziel angeführt. Diesem Ziel wird mit der Planung Rechnung getragen, indem entlang der Ahna eine großzügig bemessene Fläche, die deutlich über den heutigen Bestand hinaus geht, als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Universität“ festgesetzt wird. Innerhalb dieser Fläche sind Fuß- und Radwege mit Verbindung zum Nordstadtpark bzw. zum südlich gelegenen Universitätscampus vorgesehen. Neben der ausdrücklich zulässigen wissenschaftlichen Nutzung der Grünfläche, die zum Schutz der Pflanzungen teilweise eingezäunt werden müssen, wird es auch frei zugängliche Grünflächen geben, die sowohl den Angehörigen der Universität als auch der Bevölkerung offen stehen. Damit wird eine Weiterführung des Ahnagrünzugs vom Nordstadtpark in südliche Richtung sichergestellt.

Neben der Herstellung bzw. Erhaltung von Fuß- und Radwegen in der Grünfläche entlang der Ahna wird im Fachbeitrag Grün und Umwelt auch die Stärkung der Verbindungs- und Erholungsfunktion des Fuß- / Radwegs Liebigstraße durch Rückbau der Parkplätze im östlichen Uferbereich gefordert. Dieser Forderung kann nicht gefolgt werden, weil die bereits bestehenden straßenbegleitenden Parkplätze in der Liebigstraße zum Nachweis der erforderlichen Stellplätze der Universität Kassel benötigt werden. Da die angeführten Parkplätze bereits vorhanden sind, ist mit der Zuordnung zur Universität Kassel kein weiterer Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Die Herstellung der Stellplätze an anderer Stelle wäre dagegen entweder mit einem Eingriff in die geplante Grünfläche verbunden oder würde einen hohen baulichen Aufwand in Verbindung mit der neuen Bebauung auf dem Campus Nord bedeuten.

Gleiches gilt für die Anordnung von Stellplätzen in der Verlängerung der Liebigstraße im Bereich des dort ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes. Auch für diese Stellplätze wird dem Bereich an der Ahna, der sich derzeit lediglich als einfache Rasenfläche unterhalb einer Stützmauer des Klinikums darstellt, der Vorzug gegenüber einer Anlage von Stellplätzen innerhalb des geplanten Grünzug oder in direkter Nähe zu dem neuen Platz mit dem zu erwartenden hohem Fußgängerverkehr gegeben.

Die geforderte Verbindungs- und Erholungsfunktion wird durch die Neuanlage der Grünfläche auf der Westseite der Ahna erfüllt. Nach Umsetzung der Planung ist damit zu rechnen, dass sich der überwiegende Teil des Fuß- und Radfahrradverkehrs dorthin verlagern wird, da die Grünfläche die direkte Verbindung zwischen Nordstadtpark und dem in südlicher Richtung auf dem Universitätsgelände bereits entlang der Ahna verlaufenden Fuß- und Radweg herstellt.

Im Fachbeitrag Grün und Umwelt wird weiterhin die Erhaltung geschützter Bäume bzw. Baumgruppen und die Festsetzung größerer Teile der sonstigen erhaltenswerten Bäume im

Bebauungsplan gefordert. Die Bestandsaufnahme des Umwelt- und Gartenamtes der Stadt Kassel hat eine sehr große Zahl vorhandener Bäume im Plangebiet ergeben. Innerhalb des Campus Nord wurden diejenigen nach Baumschutzsatzung der Stadt Kassel oder anderweitig (Beuys-Bäume) geschützten Bäume als zu erhaltend festgesetzt, die außerhalb der aus dem Wettbewerbsergebnis abgeleiteten Baufenster liegen. Die Festsetzung der innerhalb der Baufenster liegenden Bäume widerspricht der Zielsetzung, das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs für den Campus Nord umzusetzen, und ist daher nicht möglich. Der Erhalt der sonstigen innerhalb des Campus Nord bestehenden Bäume und Baumgruppen ist zwar generell wünschenswert. Auf die planerische Sicherung der Bestandsbäume wurde aber verzichtet, um eine einheitliche und qualitativ hochwertige Außenraumgestaltung des neuen Universitätsgeländes zu ermöglichen. Zudem wird durch die Festsetzung der privaten Grünfläche entlang der Ahna die Entstehung eines neuen, landschaftsplanerisch angelegten Grünzuges gesichert, innerhalb dessen eine große Zahl neuer Bäume gepflanzt werden wird.

Über diese landschaftsplanerischen Ziele hinaus wird die Rücknahme der östlichen Baufelder (sogenannte Erweiterungsfläche) zugunsten des Grünzugs an der Ahna gefordert. Diese Erweiterungsfläche wurde nach Abschluss des Wettbewerbs in einer Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs ergänzt, da sich der Raumbedarf der Universität Kassel während der Durchführung des zweistufigen Wettbewerbs soweit erhöht hat, dass das zunächst zugrunde gelegte Raumprogramm für den Campus Nord nicht mehr ausreichte. Ein Verzicht auf dieses Baufeld ist daher nicht möglich, wenn eine zukunftsfähige Entwicklung der Universität Kassel gewährleistet werden soll. Um die Versiegelung und Bebauung innerhalb des Campus Nord aber auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen, wird in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Bebauung dieses Baufeldes erst nach Bebauung der anderen Baufelder im Sondergebiet 1 erfolgen darf.

9.2 Eingriffsbeschreibung und Bewertung

Der Fachbeitrag Grün und Umwelt kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Umsetzung der Planung keine neuen Eingriffe durch Überbauung und Versiegelung entstehen werden. Zwar wird es innerhalb des geplanten Campus Nord Versiegelungen in bisher begrüntem Bereich geben, im Gegenzug werden aber in größerem Umfang bisher versiegelte Flächen entsiegelt. Im Bereich des bestehenden Bebauungsplans Nr. V/32 bleibt die versiegelte Fläche nahezu identisch.

Hinsichtlich des derzeit vorhandenen Baumbestandes können bei Umsetzung der Planung ca. 40 nach Baumschutzsatzung geschützte und ca. 350 weitere Bäume gefällt werden. Für diese Bäume wird im Fachbeitrag Grün und Umwelt ein entsprechender Ausgleich gefordert. Es wird vorgeschlagen, innerhalb der privaten Grünanlage mit der Zweckbestimmung „Universität“ Ersatzpflanzungen für die zu fällenden Bäume mit der Pflanzqualität Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm nach Pflanzliste festzusetzen.

Ein Ausgleich des bei Umsetzung der Planung zu fällenden Baumbestandes innerhalb des Plangebietes ist lediglich innerhalb des geplanten Ahnagrünzugs sowie zu kleineren Teilen innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Universität“ denkbar. Voraussetzungsweise wird es im Uferbereich der Ahna eine größere Zahl neuer Bäume geben, weitere Baumplantagen sind auf den neuen Platzflächen vorgesehen. Da das Gestaltungskonzept für die Freiflächen auf dem Campus Nord noch nicht vorliegt, kann die genaue Zahl der dort nachzuweisenden Bäume noch nicht ermittelt werden. Sollte die Zahl der neuen Baumstandorte nach Abschluss der Planungen nicht ausreichend sein, dann muss geprüft werden, ob ergänzende Plantagen auf einer externen Fläche vorgesehen werden können.

9.3 Zusammenfassende Bewertung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. V/51 „Universität Kassel – Campus Nord“ wird die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung des Universitätsstandortes „Holländischer Platz“ geschaffen.

Im östlichen Teil des Geltungsbereichs wird dazu der bestehende Bebauungsplan Nr. V/32 C einbezogen und seine Festsetzungen in kleineren Aspekten aktualisiert sowie im Bereich der Liebigstraße teilweise geändert.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans orientieren sich im Bereich des Campus Nord am Ergebnis des durchgeführten zweistufigen städtebaulichen Wettbewerbs. Im Vorfeld des Wettbewerbs wurden die wesentlichen Grundlagen für eine Neubebauung geklärt und die betroffenen Ämter vorab beteiligt. Es ist daher davon auszugehen, dass das Wettbewerbsergebnis eine Lösung darstellt, die den Anforderungen des Plangebietes und dem Raumbedarfs der Universität Kassel am besten entspricht. Andere Lösungen für eine Neuausrichtung der Universität wurden im Zusammenhang mit dem Wettbewerb ebenfalls geprüft und als weniger geeignet eingestuft.

Die Erweiterung der Universität bedeutet für die Stadt Kassel eine besonders wichtige Stärkung der Wirtschaftskraft und des Arbeitsplatzangebotes. Zudem sind die für die Erweiterung vorgesehenen Flächen ehemals gewerblich genutzte Bereiche, die teilweise seit Jahrzehnten brachliegen und aufgrund ihrer Altlastenproblematik für private Investoren nicht interessant sind. Durch die Erweiterung der Universität werden diese Branchen revitalisiert und die Altlastenflächen saniert bzw. gesichert.

Weiterhin wird auf den Flächen der Universität Kassel mit der Planung ein Grünzug entlang der Ahna umgesetzt, der im Falle einer anderweitigen Nutzung des Geländes vermutlich nicht zu realisieren gewesen wäre. Dieser Grünzug wird eine Verbindung zwischen dem Nordstadtpark und dem südlichen Teil des Ahnaverlaufs mit den notwendigen Fuß- und Radwegeverbindungen herstellen und neben der Universität auch den Bewohnern zur Verfügung stehen. Im städtebaulichen Entwurf sind außerdem in ostwestlicher Richtung mehrere Wegeverbindungen vorgesehen, die zu einer Verknüpfung der Universität mit dem umliegenden Stadtgebiet beitragen und die lange brachliegenden Flächen wieder der Öffentlichkeit zugänglich machen. Die Umsetzung der Planung führt insgesamt zu einer bedeutenden Aufwertung der beplanten Flächen und der umgebenden Bebauung. Damit sind auch positive Auswirkungen innerhalb des wirtschaftlich benachteiligten Stadtteils Nord-Holland zu erwarten.

Das Plangebiet wurde hinsichtlich seiner vorhandenen Funktionen und Leistungen untersucht und bewertet und die zu erwartenden Eingriffe bei Umsetzung der Planungen dargestellt. Im Bereich des bestehenden Bebauungsplans Nr. V/32 C bestehen in Bezug auf die Bestandsfestsetzungen nur sehr geringfügigen Änderungen, so dass in diesem Bereich keine negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt zu erwarten.

Für die Flächen der Universität Kassel wird es aufgrund großflächiger Flächenentsiegelungen insgesamt nicht zu einer Zunahme der Versiegelung kommen, so dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes diesbezüglich ebenfalls nicht beeinträchtigt wird. Lediglich in Bezug auf den zu erwartenden Verlust der derzeitigen Bestandsbäume konnte bisher kein Ausgleich erbracht werden. Durch die Festsetzung von Dachbegrünungen erfolgt in geringem Umfang eine Kompensation.

Nach Vorliegen des Freiraumkonzeptes wird geprüft, in welchem Maß Ersatzpflanzungen innerhalb der Grünfläche entlang der Ahna oder in der Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Universität“ nachgewiesen werden können. Voraussichtlich wird der vollständige Ausgleich der ca. 390 Bäume nicht mit der Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses und der vertiefenden Planung zu vereinbaren sein, so dass dadurch gewisse Eingriffe in die bestehende Natur und Landschaft verursacht werden.

Weitere Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sind nicht möglich, da andernfalls der Flächenbedarf der Universität Kassel nicht umgesetzt werden kann. Externe Ausgleichsflächen stehen bisher nicht zur Verfügung.

Zum Nachweis des Stellplatzbedarfes der Universität Kassel ist die Nutzung einer als nicht besonders hochwertig einzustufenden Fläche von ca. 1.300 m² im Bereich des Landschaftsschutzgebietes erforderlich. Nach intensiver Prüfung anderer Varianten des Stellplatznachweises wurde diese Fläche unter Abwägung aller Belange als am besten vertretbar bewertet. Die Möglichkeit einer Befreiung von den Festsetzungen der Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet Stadt Kassel muss mit den zuständigen Behörden noch abgestimmt werden.

Insgesamt wird deutlich, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans überwiegend bereits bebaute und versiegelte Flächen betroffen sind und sich insgesamt die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes nur unbedeutend reduziert. Im Gegenzug erfolgt durch die Planung eine sehr umfangreiche Aufwertung und Wiedernutzbarmachung von Flächen, die auch zu einer deutlichen Verbesserung des Freizeitwertes und der Erholungsnutzung für die Bevölkerung im umliegenden Stadtgebiet führen.

Die konkrete Berücksichtigung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege erfolgt in der Gesamtabwägung aller öffentlichen und privaten Belange nach den Abwägungsgrundsätzen des § 1(6) BauGB. Mit der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplans Nr. V/51 „Universität Kassel – Campus Nord“ sind die konkurrierenden Belange

- Erweiterung der Universität Kassel zu Stärkung der Wirtschaftsstruktur und Sicherung sowie Ausbau des Studienplatzangebotes in Verbindung mit einem für die Stadt bedeutenden Arbeitsplatzangebot
- Aufwertung langjähriger Brachflächen im Innenbereich, Schaffung von Erholungs- und Grünflächen sowie Vernetzung der neu geschaffenen Flächen mit dem umliegenden Stadtgebiet durch öffentlich nutzbare Wegeverbindungen
- Ausgleichsdefizit im Bezug auf Eingriffe in den derzeitigen Baumbestand im Campus Nord und Inanspruchnahme einer im Landschaftsschutzgebiet liegenden Fläche von ca. 1.300 m² für den Stellplatzbedarf der Universitätserweiterung

untereinander und gegen einander abzuwägen.

Die Erweiterung des Universitätsstandortes „Holländischer Platz“ und die Umsetzung des qualitativ hochwertigen Wettbewerbsergebnisses sind für die Stadt Kassel stadtpolitisch und wirtschaftlich von sehr großer Bedeutung. Zudem ist eine erhebliche Aufwertung der Flächen zu erwarten, von der auch positive Auswirkungen auf den wirtschaftlich schwachen Stadtteil Nord-Holland ausstrahlen werden. Die zur Umsetzung der Planung zwingend erforderlichen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der Nachweis von Stellplätzen auf einer im Landschaftsschutzgebiet liegenden Fläche sind im Gegensatz dazu von geringerem Gewicht, so dass die vorliegende Planung insgesamt gerechtfertigt ist.

10. Bodenordnung

Zur Umsetzung der Planung ist im Bereich der Moritzstraße eine Veränderung der Grundstückszuschnitte erforderlich. Die Änderung der Flurstücksabgrenzungen wird im Rahmen eines Grundstücksverkaufs zwischen dem Land Hessen und der Stadt Kassel geregelt.

11. Kosten und Kostentragung

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens trägt die Stadt Kassel.

12. Städtebaulicher Vertrag

Zu diesem Bebauungsplan wird zwischen der Stadt Kassel und dem Hessischen Ministerium für Finanzen ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem ergänzende Regelungen getroffen werden. Der städtebauliche Vertrag ist Bestandteil des Bebauungsplans.

13. Städtebauliche Werte

Fläche Plangebiet gesamt		ca. 114.000 m²
davon:		
Sondergebiet SO 1 „Universität“		ca. 14.125 m²
max. versiegelte Fläche GRZ 0,9	12.713 m ²	
verbleibende Grundstücksflächen	1.412 m ²	
Sondergebiet SO 1 „Universität“		ca. 36.988 m²
max. versiegelte Fläche GRZ 1,0	36.988 m ²	
verbleibende Grundstücksflächen	0 m ²	
Sondergebiet SO 2 „Universität“		ca. 6.167 m²
max. überbaubare Fläche GRZ 0,3	1.850 m ²	
zul. Überschreitung gem. §19 BauNVO	925 m ²	
verbleibende Grundstücksflächen	3.392 m ²	
Allgemeines Wohngebiet		ca. 6.851 m²
max. überbaubare Fläche GRZ 0,4	2.740 m ²	
zul. Überschreitung gem. §19 BauNVO	1.370 m ²	
verbleibende Grundstücksflächen	2.741 m ²	
Verkehrsfläche bes. Zweckbest. „Universität“		ca. 13.635 m²
Verkehrsfläche bes. Zweckbest. „Fußweg“		ca. 280 m²
Verkehrsfläche bes. Zweckbest. „Parken“		ca. 2.502 m²
Straßenverkehrsfläche		ca. 7.459 m²
Grünfläche privat Zweckbest. „Universität „		ca. 16.833 m²
Grünfläche privat Sonstige		ca. 1.701 m²
Grünfläche öffentlich		ca. 1.860 m²
Wasserflächen		ca. 5.466 m²

bearbeitet:

NH ProjektStadt

WOHNSTADT

Kassel, den 18/5/2011



(Meier)



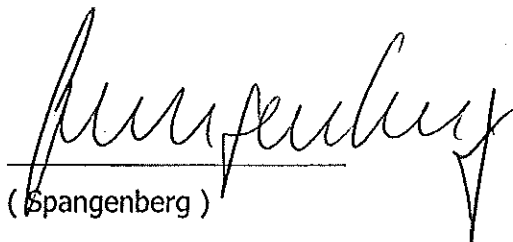
(Schotte)

aufgestellt:

Stadt Kassel

Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und
Denkmalschutz

Kassel, den 25.05.2011



(Spangenberg)

UMWELT + GARTENAMT [≙] grün KASSEL



**Fachbeitrag Grün und Umwelt zum Bebauungsplan
Nr. V / 51**

"UNIVERSITÄT KASSEL, CAMPUS NORD"

Kassel, August 2009

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Anlass für den GOP	S. 2
2.	Lage und Größe des Plangebietes	S. 2
3.	Rechtlicher und planerischer Status	S. 2
4.	Bestandsaufnahme und Bewertung	S. 3
4.1	Aktuelle Situation / Nutzungen	S. 3
4.2	Naturraumpotenziale	S. 3
4.2.1	Boden	S. 3
4.2.2	Wasser	S. 3
4.2.3	Klima	S. 4
4.2.4	Vegetation / Biotopstrukturen	S. 4
4.2.5	Stadt- / Landschaftsbild / Erholung	S. 5
5.	Zielkonzept	S. 5
6.	Bebauungsplanvorentwurf / Modifikation	S. 5
7.	Eingriffsregelung	S. 6
7.1	Ermöglichte Eingriffe	S. 6
7.2	Eingriffsvermeidung	S. 6
7.3	Eingriffsminimierung	S. 6
7.4	Entwicklungs- und Kompensationsmaßnahmen	S. 6

1. Anlass für den Grünordnungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel beschloss am 16.06.2008, einen Bebauungsplan für den Bereich „Universität Kassel – Campus Nord“ (Bebauungs-Plan Nr. V / 51) aufzustellen.

Mit dem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, die Wettbewerbsergebnisse des zweistufigen Realisierungswettbewerbes zur Entwicklung der Hochschule im städtebaulichen, freiraumplanerischen und architektonischen Bereich umsetzen zu können.

Der Bebauungsplan soll gemäß §13a BauGB als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Eine Voraussetzung hierfür ist die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß §13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Diese wurde im August 2008 vom Umwelt- und Gartenamt erarbeitet mit dem Ergebnis, dass auf Grundlage der zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Informationen voraussichtlich insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen eintreten werden (offen blieben noch Fragen zu Lärmimmissionen sowie Artenschutz).

2. Lage und Größe des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt im Südosten des Stadtteiles Nord. Seine Größe beträgt ca. 8,5 ha.

3. Rechtlicher und planerischer Status

Im nordöstlichen Bereich liegt der Bachlauf der Ahna mit angrenzenden Grünflächen nördlich an die Liebigstraße anschließend im LSG Stadt Kassel, Zone I.

Im südwestlichen Bereich stehen an der nördlichen Seite der Moritzstraße zwei Beuys-Bäume (Rosskastanien), die Teil einer größeren, als Denkmal geschützten Gruppe sind.

Der Landschaftsplan des ZRK 2007 stellt in seiner Entwicklungskarte den Talraum der Ahna als „Funktionsfläche Klima“ dar. Als Leitbild / Ziel für den Bereich Nordstadt wird formuliert:

- ◆ Gliederung des Siedlungsgebietes durch Großvegetation entlang des Straßennetzes und von Parzellengrenzen.
- ◆ Beeinträchtigungen des Kleinklimas und des lokalen Wasserhaushaltes minimieren durch durchlässige Bodenoberflächen, begrünte Dächer sowie Regenwasserrückhaltung; -nutzung und -versickerung.
- ◆ Sicherung, Weiterentwicklung begrünter Straßen, Quartier- und Spielplätze, des Ahnagrünzugs und des Nordstadtparks als quartier- und stadtteilbezogene Freiräume mit Anbindung an angrenzende Freiräume und Naherholungsbereiche (z. B. Fuldaniederung).
- ◆ Aufwertung der Biotopfunktion der Gewässer mit Randzonen.
- ◆ Schutz von Boden und Grundwasser.

Als konkrete Pflege- und Entwicklungsmaßnahme wird auf großen Teilen des ehemaligen „Kohlen-Koch“-Geländes vorgesehen, den Nordstadtpark weiterzuführen.

Der Bereich südlich der Moritzstraße liegt im Bebauungsplan Nr. V / 32A der Stadt Kassel von 1979 und ist im wesentlichen als „Sondergebiet GHK“ festgesetzt.

Das ehemalige „Kohlen-Koch“-Gelände im nördlichen Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes NR. V / 32D von 1980 und ist ebenfalls als „Sondergebiet GHK“ festgesetzt.

Das Areal östlich der Liebigstraße ist überplant durch den Bebauungsplan Nr. V / 32C von 1980, der entlang der Liebigstraße „öffentliche Grünfläche, ansonsten in der nördlichen Hälfte „allgemeines Wohngebiet“, in der südlichen „Sondergebiet GHK“ festsetzt.

Alle anderen Flächen befinden sich im Geltungsbereich der Satzung gemäß §34 BauGB. Der Flächennutzungsplan (2007) stellt das Plangebiet nahezu vollständig als Sondergebiet Universität sowie entlang der Ahna eine Grünverbindung dar.

4. Bestandsaufnahme und Bewertung (siehe Karte Bestand)

4.1 Aktuelle Situation / Nutzungen

Das bisherige und das zukünftige Hochschulgelände ist über die naheliegenden Hauptsammelstraßen Holländische Straße und Ihringshäuser Straße sowie Kurt-Wolters-Straße sehr gut an das städtische und überörtliche Straßennetz angebunden. Dies gilt auch für die Fuß- und Radwegeverbindungen sowie den ÖPNV.

Das nahezu ebene Gelände liegt auf ca. 145 m über NN.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Teile des bestehenden Hochschulgeländes mit Institutsgebäuden, Mensa, Stellplätzen und Grünflächen, Industrie- bzw. Gewerbebrachen (ehemaliges Gottschalk- und Kohlen-Koch-Gelände), Wohngebiet östlich der Liebigstraße, den Gewässerlauf der Ahna mit angrenzenden Grünflächen, die Liebig- und einen Abschnitt der Moritzstraße.

4.2 Naturraumpotentiale

4.2.1 Boden

Der Bebauungs- und Versiegelungsgrad im Planungsgebiet ist – abgesehen vom Ahnalauf im östlichen Bereich und den angrenzenden Grünflächen – sehr hoch. Laut Bodenversiegelungskarte der Stadt Kassel beträgt sie 60 – 80 %. Die natürlichen Bodenfunktionen sind dementsprechend weitgehend nicht mehr vorhanden.

Daher können lediglich die vorhandenen Grünflächen, die jedoch anthropogen stark beeinflusst sind, einer mittleren Wertstufe zu geordnet werden. Alle anderen Flächen sind als geringwertig zu beurteilen.

Im Gebiet befinden sich mehrere alllastenverdächtige Flächen, z. T. sind hier auch sanierungswürdige Belastungen bekannt (sowohl beim RP als zuständige Behörde als auch bei der Hochschulverwaltung als Bauherr).

4.2.2 Wasser

Die Ahna als einziges Oberflächengewässer im Planungsgebiet ist hier technisch ausgebaut (Kastenprofil mit Massivsohle und Ufermauern) und weist eine Gewässergüte der Stufe II – III auf (kritisch belastet). Die Gewässerstrukturkarte stellt diesen Abschnitt der Ahna als „vollstän-

dig verändert“ dar. Der Uferbewuchs ist allerdings beidseitig bodenständig und in Form eines Gehölzgürtels gut ausgeprägt.

Die Grundwasserverhältnisse sind (u. a.) durch ein Gutachten des Baugrundinstituts Kassel (1998) dokumentiert. Der Grundwasserflurabstand beträgt ca. 5 – 6 m, die Fließrichtung erfolgt von Westen nach Osten zur Ahna hin. Hinsichtlich vorhandener Belastungen aufgrund der jahrzehntelangen gewerblich-industriellen Nutzung gilt das unter Punkt „Boden“ Gesagte (altlastenverdächtige Flächen).

Da das Niederschlagswasser aufgrund des hohen Versiegelungsgrades zum größten Teil der Kanalisation zugeführt wird, kann im Plangebiet kaum eine Grundwasseranreicherung erfolgen.

Als hochwertig werden der Gewässerlauf der Ahna und die Grünflächen eingestuft, der geringsten Wertstufe wurden alle anderen, mehr oder weniger vollständig versiegelten Flächen zugeordnet.

4.2.3 Klima

Das Klimagutachten des ZRK stellt den überwiegenden, bebauten Bereich des Plangebietes als „Überwärmungsgebiet“ dar. Hier kommt es zu Überwärmungstendenzen, Einschränkungen der Durchlüftung und der nächtlichen Abkühlung. Der Gewässerlauf der Ahna mit den angrenzenden Grünflächen werden in der Kategorie „Mischklimate“ eingestuft und als Flächen mit hohem Luftleitpotential.

Für den Kasseler Norden ist es im wesentlichen das Ahnatal, über das Kalt- und Frischluft von Vellmar her in die Nordstadt und Richtung Innenstadt Kassels transportiert werden. Da dieses Tal jedoch von Norden nach Süden immer enger und die angrenzenden bebauten Bereich immer dichter werden, nimmt die Ausgleichswirkung von Norden nach Süden entsprechend ab. Die insgesamt klimaökologisch hohe Bedeutung des Ahnatales wird in der Klimabewertungskarte mit der Einordnung in Stufe 1 (höchste Wertstufe) deutlich. Der übrige Bereich wird mit den beiden niedrigsten Stufen bewertet und Klimasanierungsmaßnahmen empfohlen.

4.2.4 Vegetation / Biotopstrukturen

Im Geltungsbereich des B-Planes sind als markante Vegetationsbestände die Ufergehölze der Ahna, die Baumreihen bzw. -gruppen auf den Parkplätzen sowie einzelstehende Bäume bzw. auch kleinere Baumgruppen – verstreut auf dem Gelände – zu nennen. Der Ahna begleitende Grünzug mit seinen Wiesen- und Rasenflächen wird recht intensiv für Spiel und Sport genutzt (z. Z. befinden sich dort im südlichen Bereich einige Bürocontainer). Neben kleinen, gärtnerisch genutzten Flächen finden sich noch mehrere kleine Ruderalflächen, die als ungenutzte Restflächen auf ehemaligem Betriebsgelände verblieben sind.

Im Wohngebiet gibt es größere Grünflächenanteile mit Baumbestand, u. a. Koniferen und Obstbäume.

Diese Strukturen bieten Lebensräume für flugfähige Tierarten, allerdings ist deren Bedeutung wegen der dichten Bebauung, z. T. intensiven Nutzung und ungünstiger Verkehrssituation als gering einzuschätzen. Lediglich der Ahnalauf kann als höherwertiges Biotop eingestuft werden. Wegen des technischen Ausbauszustandes und der meist intensiven randlichen Nutzungen im gesamten Verlauf stellt sich die Gesamtsituation aber als nicht positiv dar.

Aufgrund der unter Ziff. 1 genannten Vorprüfung wurde eine fledermauskundliche Untersuchung der Abrißgebäude und im Bereich der Ahna im Frühjahr 2009 durchgeführt (Simon&Widdig GbR, Büro für Landschaftsökologie, Marburg 2009). Dort wurden drei jagende Zwergfledermäuse detektiert. Für die Gebäude ist hinreichend ausgeschlossen, dass sich dort Sommerquartiere oder Winterquartiere befinden. Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergab daher, dass kein Verbot nach § 42 (1-3) BNatSchG zutrifft.

4.2.5 Stadt- / Landschaftsbild / Erholung

Das Gebiet zeigt eine sehr heterogene Struktur. Das Areal westlich der Ahna befindet sich bereits langjährig in der Umnutzung eines gewerblich/industriellen Standortes zum Hochschulstandort. Landschaftsbezogene Erholungsnutzung ist im Bereich des Ahnagrünzuges möglich. Dieser hat auch eine hohe Wertigkeit auf Grund seiner Vernetzungsfunktion, nach Norden durch das Stadtgebiet in Richtung Vellmar, nach Süden zur Fuldaaue. So verläuft ein überörtlicher Fuß- und Radweg als wichtige Verbindung entlang der Ahna (Ostseite).

Dessen Qualität wird jedoch im Abschnitt Liebigstraße stark beeinträchtigt durch Mitbenutzung der Fahrbahn und den unmittelbar an die Bachzelle angrenzenden Pkw-Parkstreifen.

Die Gartenflächen des Wohngebietes östlich der Ahna stehen ausschließlich zur privaten Nutzung zur Verfügung. Entlang der Liebigstraße verläuft ein Grünstreifen als öffentliche Grünfläche, die einen Ergänzungsraum zum Ahnagrünzug darstellt.

5. Zielkonzept (siehe Karte "Zielkonzept")

Auf Grundlage der Bestandsaufnahme und Bewertung sind folgende landschaftsplanerischen Ziele zu entwickeln:

- ◆ ökologische Verbesserung (Lebensraumfunktion, Selbstreinigungskraft) des Gewässers durch Renaturierungsmaßnahmen.
- ◆ Entwicklung des Ahnagrünzuges (ehem. „Kohlen-Koch“-Gelände, ehem. Gottschalkgelände und Hochschulgelände) in südlicher Fortsetzung des Nordstadtparks.
- ◆ Herstellung bzw. Erhaltung fußläufiger Wegeverbindungen aus dem Ahnagrünzug.
- ◆ Stärkung der Verbindungs- und Erholungsfunktion des Fuß- / Radweges Liebigstraße durch Rückbau der Parkplätze im östlichen Uferbereich.
- ◆ Erhaltung geschützter (Beuys-Bäume, Baumschutzsatzung), vitaler, raumwirksamer Bäume bzw. Baumgruppen („grüne Inseln“). Lediglich eine nach Baumschutzsatzung geschützte Weide östlich an ein Abrißgebäude angrenzend kann nicht als zu erhaltend dargestellt werden, da sie bereits durch den Abriß, auch ggf. unter Einsatz aller denkbaren Schutzmaßnahmen, beseitigt wird.

6. Bebauungsplanvorentwurf / Modifikation

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes (Stand 13.08.2009) sieht neben umfangreichen Bauflächen für die Erweiterung der Universität einen Grünzug entlang der Ahna, die Gewässerparzelle, öffentliche Verkehrsflächen sowie östlich der Liebigstraße im Wesentlichen die bereits bestehenden Nutzungen bzw. Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. V/32 C (siehe Ziffer 3) vor. Entsprechend des landschaftsplanerischen Zielkonzeptes ist der Vorentwurf in folgenden Punkten überarbeitungsbedürftig:

- ◆ Festsetzung weiterer erhaltenswerter Bäume
- ◆ Festsetzung zusätzlicher Gewässerflächen für die Renaturierung der Ahna.
- ◆ Rücknahme der östlichen Baufelder zugunsten des Grünzuges an der Ahna.

7. Eingriffsregelung

7.1 Ermöglichte Eingriffe

Für die weiteren Ausführungen wird der vorliegende Bebauungsplanvorentwurf für das Uni-Campus-Gelände zugrunde gelegt.

Im Bereich der heutigen Universitätsflächen und Gewerbebranchen sind ca. 64.000 m² bebaut und versiegelt bzw. teilversiegelt.

Im geplanten Uni-Campus-Gelände werden im Sondergebiet „SO₁Universität“ ca. 49.300 m² bebaut und zudem ca. 13.600 m² im Bereich der internen Verkehrsflächen (Wege/Plätze) versiegelt, so dass im geplanten Zustand insgesamt rd. 63.000 m² überbaut und versiegelt werden können. Da alle weiteren bestehenden Flächen (Wasserflächen, Straßenverkehrsflächen sowie im Geltungsbereich des alten Bebauungsplanes Nr. V/32 C praktisch identisch bleiben, ist davon auszugehen, dass insgesamt keine neuen Eingriffe durch Überbauung und Versiegelung ermöglicht werden. Insofern ist auch kein Ausgleich erforderlich.

Ein anderes Bild ergibt sich hinsichtlich der vorhandenen Baumbestände. Hier könnten bei Realisierung der Planung ca. 40 Bäume, die der Baumschutzsatzung unterliegen sowie weitere ca. 350 sonstige (Laub)bäume gefällt werden.

Hierfür muss ein entsprechender Ausgleich geschaffen werden. Dies wird im B-Plangebiet im Wesentlichen lediglich im Grünzug Ahna möglich sein, auf den sonstigen verbleibenden Freiflächen voraussichtlich nur in geringem Umfang.

7.2 Eingriffsvermeidung

Die Vermeidung dieser Eingriffe ist bei Abwägung im Bebauungsplanverfahren zugunsten von Bebauung grundsätzlich nicht möglich. Die Abwägung ist in der Begründung noch darzustellen.

7.3 Eingriffsminimierung

Eine Minimierung dieser Eingriffe in die Baumbestände könnte im weiteren Verfahren durch eine Freiflächenplanung, die einen weitergehenden Erhalt von Bäumen berücksichtigt, erfolgen. Aufgrund der Festsetzung zu Maßnahmen zur Dachbegrünung kann hier ebenfalls von einer Abschwächung der negativen Effekte durch den Baumverlust ausgegangen werden.

7.4 Entwicklungs- und Kompensationsmaßnahmen

Die Ersatzpflanzungen für die zu fallenden Bäume (s. Ziff. 7.1) müssen weitgehend im neu zu gestaltenden Grünzug an der Ahna erfolgen. Hier ist die Ziff. 4 der textlichen Festsetzungen zu ergänzen: „Die Ersatzpflanzungen für die im SO₁ erfolgten Baumfällungen sind hier nachzuweisen (40 Stk. nach Baumschutzsatzung, sonstige 350 Stk.), Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x v., StU mind. 14 – 16 cm, Arten gem. Pflanzliste.“

Mögliche Renaturierungsmaßnahmen für den Ahnalauf müssen ebenfalls noch festgelegt werden.

Bebauungsplan Nr. V/51 „Universität Kassel – Campus Nord“ der Stadt Kassel

ANHANG: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Stand 20.05.2011

Nr.	Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB	Ermächtigung
	Planungsrechtliche Festsetzungen	§ 9 Abs. 1 BauGB und § 1 BauNVO
1	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1	Sondergebiete „Universität“ (SO 1-2)	§ 11 BauNVO
1.1.1	In den Sondergebieten SO 1 „Universität“ sind zulässig: <ul style="list-style-type: none"> • Anlagen und Einrichtungen der Universität Kassel und hochschulnaher Institutionen • Gebäude, Anlagen und Einrichtungen für die allgemeine und die berufliche Aus- und Fortbildung sowie für Tagungen und Kongresse • Forschungseinrichtungen, Labore und Werkstätten, die auch der Aus- und Fortbildung dienen • Handwerksbetriebe und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, die in einem Zusammenhang zu den Hochschuleinrichtungen stehen • Gebäude und Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die auch von der Universität Kassel genutzt werden • Mensen und Cafeterien • Untergeordnete kleine Einzelhandelsbetriebe wie Kioske, die ausschließlich der Versorgung des Gebietes dienen • Studentische Wohneinrichtungen, Wohnungen und Unterkünfte für Hochschulangehörige und Gäste 	

- Kindertagesstätten
- Stellplatzanlagen und Garagen für Hochschulangehörige, Studenten und Besucher

Erweiterungsflächen:

Die Bebauung des mit „Erweiterungsflächen“ gekennzeichneten Baufeldes im Sondergebiet **SO 1 „Universität“** ist erst nach der erfolgten Bebauung der anderen Baufelder zulässig.

1.1.2 Im Sondergebiet **SO 2 „Universität“** sind ausschließlich zulässig:

- Einrichtungen für studentisches Wohnen und studentische Arbeitsplätze

1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA)

§ 4 BauNVO

Im allgemeinen Wohngebiet **WA** sind von den gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen die nachfolgenden Nutzungen **nicht zulässig**:

- Tankstellen
- Gartenbaubetriebe
- Einzelhandel

2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)

§ 19 und § 20 BauNVO

2.1.1 Die zulässige Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl ist in den einzelnen Baufeldern zeichnerisch festgesetzt.

2.1.2 Im **SO 1 „Universität“** sind Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme, Telekommunikationseinrichtungen und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, auch außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen ausnahmsweise zulässig.

§ 14 (2) BauNVO i.V.m. § 23 (5) BauNVO

2.2 Unterschreitung von Baulinien

**§ 23 Abs. 2
BauNVO**

Ein Zurücktreten von der Baulinie für Eingänge, Loggien und Fensteröffnungen kann in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden.

2.3 Zahl der Vollgeschosse, Höhe baulicher Anlagen

§ 20 BauNVO

2.3.1 Die zulässige Zahl der Vollgeschosse bzw. die zulässige Höhe baulicher Anlagen ist in den einzelnen Baufeldern zeichnerisch festgesetzt.

In dem mit StG gekennzeichneten Baufeld ist zusätzlich zu den festgesetzten Geschosshöhen ein Staffelgeschoss mit einer Höhe von maximal 5,00 m zulässig.

2.3.2 Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen um bis zu 3,00 m ist auf maximal 20% der Dachfläche ausnahmsweise zulässig, zwingende technische Gründe dies erfordern.

3 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

**§ 9 Abs. 1 Nr. 21
BauGB**

Für den in der Planzeichnung eingetragenen Hauptsammelkanal wird ein Leitungsrecht mit einer Breite von 5,00 m festgesetzt. Die eingezeichneten Kontrollschächte müssen dauerhaft zugänglich und anfahrbar sein.

§ 31 Abs. 1 BauGB

4 Grünflächen Zweckbestimmung „Universität“

**§ 9 Abs. 1 Nr. 15
BauGB**

Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Universität“ sind hochschulbezogene Freizeit- und Sportanlagen sowie der Anbau von Pflanzen für Forschung und Lehre und Versuchsflächen mit den erforderlichen Nebenanlagen zulässig.

- | | | |
|----------|--|--|
| 5 | Grundstücksfreiflächen | § 9 (4) BauGB u.
§ 81 (1) Nr. 5
HBO |
| 5.1 | Die Grundstücksfreiflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Strauch- und Baumpflanzungen sind dabei zu mindestens 50% lt. Pflanzliste zu wählen. | § 9 Abs. 1 Nr. 20
BauGB |
| 5.2 | Anpflanzung von Bäumen in der Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung „Universität“

Neu gepflanzte Bäume sind als Hochstämme, in dreimal verpflanzter Qualität, mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm zu wählen. | § 9 Abs. 1 Nr. 25
BauGB |
| 5.3 | Erhaltung von Bäumen

Die zeichnerisch als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. | § 9 Abs. 1 Nr. 25
BauGB |
| 5.4 | Ersatzpflanzungen

Die Ersatzpflanzungen für die im SO 1 erfolgenden Baumfällungen der nach Baumschutzsatzung zu erhaltenden Bäume sind auf den Freiflächen des SO 1 nachzuweisen. Die Bäume sind als Hochstämme, in dreimal verpflanzter Qualität, mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm lt. Pflanzliste zu wählen | § 9 Abs. 1 Nr. 25
BauGB |
| 5.5 | Dachbegrünung

Im Sondergebiet 1 „Universität“ sind mindestens 30 % der Dachflächen dauerhaft extensiv zu begrünen. Dabei ist ein Vegetationssubstrat mit einer Stärke von mindestens 8 cm aufzubringen. | § 9 Abs. 1 Nr. 25
BauGB |
| 5.6 | Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

Abmessung und Lage des festgesetzten Regenrückhaltebeckens können in Abhängigkeit zur Menge des anfallenden Oberflächenwassers variiert werden. | § 9 Abs. 1 Nr. 14
BauGB |

6 Pflanzliste

6.1 Großkronige Bäume

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Platanus x acerifolia	Platane
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platiphyllos	Sommerlinde
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Aesculus hippocastanum	Rosskastanie
Aesculus carnea	Rotblühende Rosskastanie

6.2 Kleinkronige Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus spec.	Zierapfel
Crataegus laevigata Paul's Scarlet'	Rotdorn
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

6.3 Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crateagus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

7 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- 7.1 Bei Neu- und Umbauten im Plangebiet sind mindestens folgende resultierende Schalldämm-Maße, erf. $R'_{w,res}$ in dB nach DIN 4109, Ausg. 1989 für Außenfassaden und Dächer von zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen einzuhalten.

Fassade	Lärmpegelbereich nach DIN 4109*	Aufenthaltsräume von Wohnungen, Schlafräume, Unterrichtsräume	Büros
		Bauschalldämm-Maß (dB) R'_w	Bauschalldämm-Maß (dB) R'_w
Gottschalkstraße: Straßenfassade Seitenfassaden	IV III	40 35	35 30
Moritzstraße: Straßenfassade Seitenfassaden	IV III	40 35	35 30
Mönchebergstraße: Straßenfassade	III	35	30

*ist nicht identisch mit Fensterschallschutzklassen

Bei allen angegebenen bewerteten Schalldämm-Maßen R'_w handelt es sich um Bauschalldämm-Maße entsprechend der DIN 4109. Alle Schlaf- und Kinderzimmer mit Fenstern in den in der Tabelle aufgeführten Fassaden müssen mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen versehen werden, die im geöffneten Zustand das Bauschalldämm-Maß der Fassade nicht verschlechtern.

- 7.2 Die immissionsrechtliche Zulässigkeit des Parkhauses Mombachstraße, der Tiefgarage Moritzstraße, der Mensa sowie des Studentenclubs K19 sind im Baugenehmigungsverfahren gutachterlich nachzuweisen.

8 Gebiete, in denen bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen

§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind für Neubauvorhaben und Ersatzinvestitionen nur mit Erdgas oder Heizöl EL betriebene Feuerungsanlagen mit Brennwertnutzung zugelassen, die den aktuellen Forderungen des Umweltzeichens „Blauer Engel“ genügen.

9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO

9.1 Dachgestaltung

In den mit FD gekennzeichneten Baufeldern sind ausschließlich flach geneigte Dachflächen bis 5° Dachneigung zulässig.

9.2 Gestaltung des Staffelgeschosses

Im dem mit StG gekennzeichneten Baufeld ist das zulässige Staffelgeschoss an allen Seiten mind. 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen bzw. Baulinien einzurücken.

10 Sonstige Festsetzungen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans werden die bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. V /32A, und Nr. V /32D teilweise und die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. V /32C vollständig aufgehoben.

11 Hinweise

11.1 Städtebaulicher Vertrag

Für die Grundstücke der Universität Kassel wurde ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Kassel und dem Land Hessen abgeschlossen. Der städtebauliche Vertrag ist Bestandteil des Bebauungsplans.

11.2 Stellplatzsatzung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel in der jeweils aktuellen Fassung.

Danach ist je angefangene 6 Stellplätze zwischen diesen ein klimafester, orts- und landschaftstypischer Baum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für die Universität Kassel ist im städtebaulichen Vertrag gesondert geregelt.

Gemäß § 2 der Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder vom 01.03.2004 wird die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze entweder über die Anlage I errechnet oder alternativ dazu kann auch eine davon abweichende Festsetzung im Bebauungsplan getroffen werden. Für den Bebauungsplan Nr. V/ 51 „Universität Kassel-Campus Nord“ wurde in Kooperation mit der Universität und dem Land Hessen eine von der Anlage I abweichende Anzahl von zu errichtenden Stellplätzen ermittelt und festgelegt. Die Ermittlung und zeitliche Umsetzung ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrags.

11.3 Gestaltungshandbuch

Für die Erweiterung der Universität Kassel besteht ein Gestaltungshandbuch, welches in Form eines Leitfadens die übergeordneten städtebaulichen und architektonischen Ziele widerspiegelt.

11.4 Baumschutzsatzung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in der jeweils aktuellen Fassung.

11.5 Landschaftsschutzgebiet (LSG)

Der nördliche Teil des Bachlaufs der Ahna mit angrenzenden Grünflächen befindet sich innerhalb des LSG Stadt Kassel, Zone I.

11.6 Beuys-Bäume

Entlang der Moritzstraße befinden sich 2 zeichnerisch festgesetzte Rosskastanien (*Aesculus hippocastanum*), die im Rahmen der Documenta-Aktion „7000 Eichen“ gepflanzt wurden und nach Hessischem Denkmalschutzgesetz als Kultur- und Gartendenkmal geschützt sind. Diese „Beuys-Bäume“ sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

11.7 Flächen für die Feuerwehr, Löschwasserversorgung

Die hessische Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung Juli 1998) ist anzuwenden.

Die Löschwasserversorgung ist nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu planen.

11.8 Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich mehrere Einzelkulturdenkmäler, die in die hessische Denkmalschutzliste eingetragen sind. Diese sind zeichnerisch gekennzeichnet. Bei geplanten Maßnahmen an Einzelkulturdenkmälern oder im direkten Umfeld ist vorab die Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Bodenfunde sind gem. § 20 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie und Paläontologie, Marburg oder an die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Kassel zu richten.

11.9 Grundwassermessstellen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die zeichnerisch gekennzeichneten Grundwassermessstellen vorhanden. Im Zuge von Baumaßnahmen ist die Gefahr von Schadstoffeinträgen in diesem Bereich auszuschließen.

Die Grundwassermessstellen werden entsprechend dem Fortschritt der Planungen der Hochbauten neu festgelegt bzw. können ggf. entfallen.

11.10 Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich in den zeichnerisch dargestellten Bereichen Altlastenverdachtsflächen.

Das Plangebiet liegt in einem seit langer Zeit gewerblich genutzten Bereich. Bei Baumaßnahmen oder Eingriffen in den Boden ist im gesamten Geltungsbereich grundsätzlich mit verunreinigtem Bodenaushub zu rechnen. Dieser ist zu untersuchen, regelgerecht zu verwerten bzw. fachgerecht zu entsorgen.

Auffällige Bodenveränderungen sind an das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.5, oder an das Umwelt- und Gartenamt der Stadt Kassel zu melden.

11.11 Bombenabwurfgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet. In den Bereichen, in denen nach dem zweiten Weltkrieg keine bodeneingreifenden Baumaßnahmen mit mind. 4 Metern Tiefe durchgeführt wurden, ist vor Beginn von Bauarbeiten eine systematische Überprüfung der Grundstücksflächen erforderlich.

11.12 Umgang mit Niederschlagswasser

Die in den Hauptsammelkanal einzuleitende Abwassermenge und ergänzende Rückhaltesysteme sind mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

11.13 Abwassersatzung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Abwassersatzung der Stadt Kassel in der jeweils aktuellen Fassung.

11.14 Wärmepumpen

Die Installation von Wärmepumpen ist gem. § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 71 Hessisches Wassergesetz (HWG) erlaubnispflichtig.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01. März 2010.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.08.2010 (BGBl. I S. 1163) m.W.v. 18.08.2010.

Hessisches Naturschutzgesetz (**HENatG**) vom 04. Dezember 2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2007 (GVBl. I S. 851, 854).

Hessische Bauordnung (**HBO**) vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 15. Dezember 2009 (GVBl. I S. 716, 721).

Hessische Gemeindeordnung (**HGO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. März 2010 (GVBl. I S. 119).

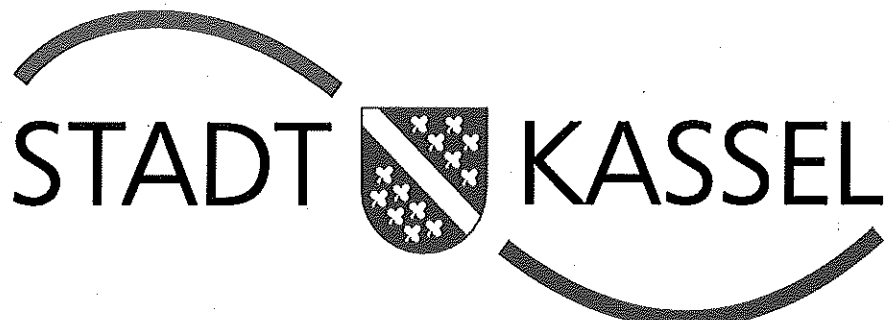
Hessisches Wassergesetz (**HWG**) vom 06. Mai 2005 (GVBl. I S. 305), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. März 2010 (GVBl. I S. 85).

Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (**HVGG**) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2010 (GVBl. I S. 72).

Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (**DSchG HE 1974**) in der Fassung vom 05. September 1986 (GVBl. I, S. 262), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. März 2010 (GVBl. I S. 72, 80).

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.



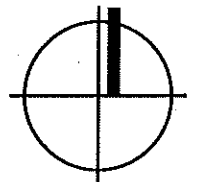
STADT KASSEL

documenta-Stadt

Bebauungsplan
"Universität Kassel - Campus Nord"

V/51

M 1:1000

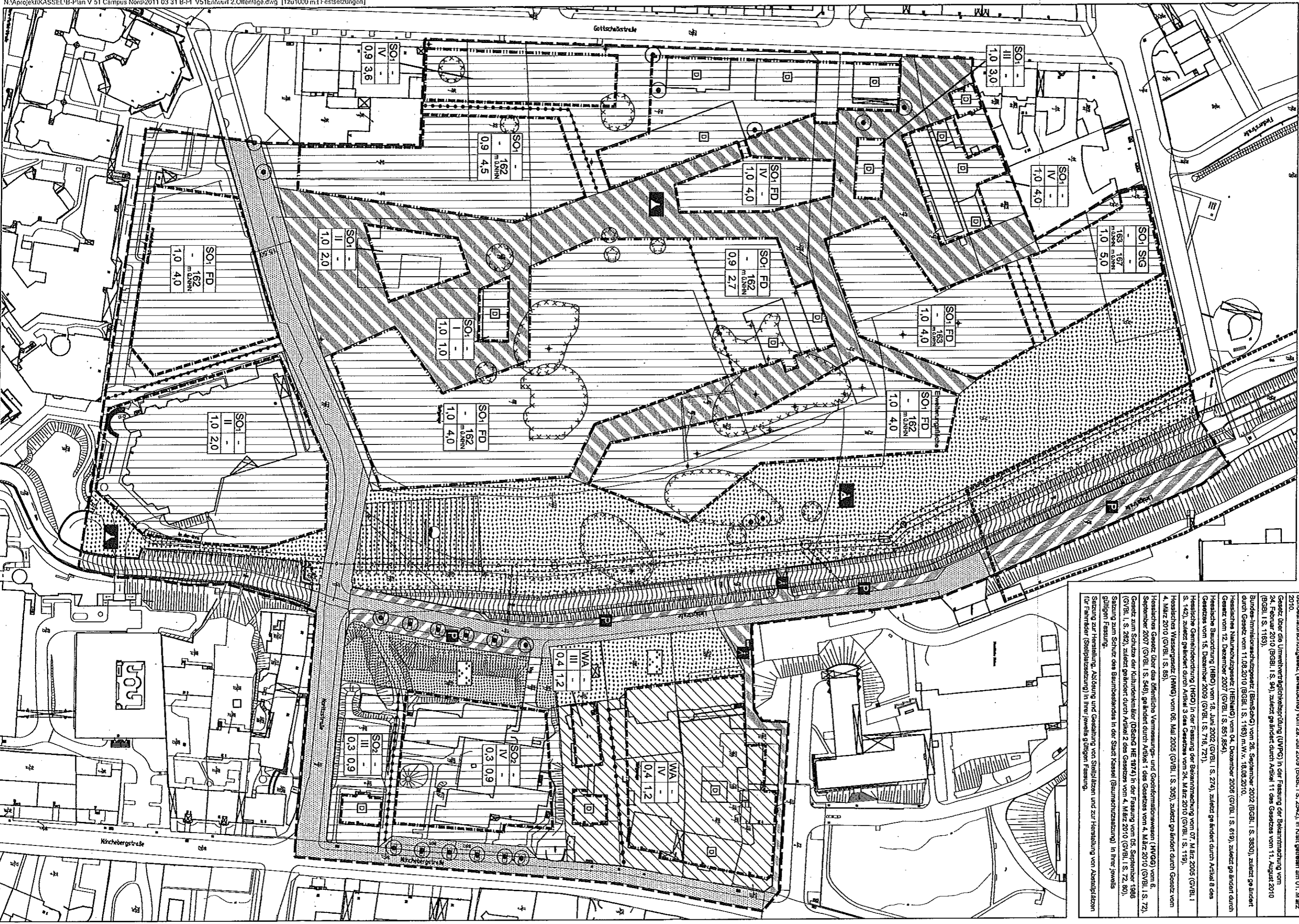


Bearbeitung:
Dipl.-Ing. A. Kirschbaum, Dipl.-Ing. A. Schachenmayr
Kassel, 31.03.2011

NH | ProjektStadt

EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

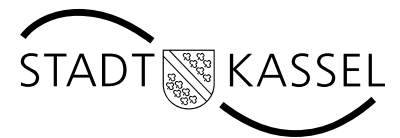
Wohnstadt Stadtentwicklungs- u. Wohnungsbaugesellschaft mbH Wolfsschlucht 18, 34117 Kassel, Tel.: 0561/1001-0



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2856).
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 498).
- Prinzipienverordnung 1990 (PrinzipV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 59).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01. März 2010.
- Gesetz über die Umweltschadstoffbelastung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163).
- Bundes-Immobiliennachtragsgesetz (BImnSchG) vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3930), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.08.2010 (BGBl. I S. 1463) m.W.v. 18.08.2010.
- Hessisches Naturerhaltungsgesetz (HNatSchG) vom 04. Dezember 2008 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2007 (GVBl. I S. 851/854).
- Hessische Bauordnung (HBO) vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 15. Dezember 2009 (GVBl. I S. 716, 721).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. März 2010 (GVBl. I S. 119).
- Hessisches Wasserrecht (HWVG) vom 06. Mai 2005 (GVBl. I S. 305), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. März 2010 (GVBl. I S. 85).
- Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermauerung- und Gerdelformationswesen (HWGG) vom 8. September 2007 (GVBl. I S. 549), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2010 (GVBl. I S. 72).
- Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (DSchG HE 1874) in der Fassung vom 05. September 1986 (GVBl. I S. 282), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. März 2010 (GVBl. I S. 72, 80).
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (Baumbestandsverordnung) in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- Satzung zur Herstellung, Abfüllung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Magistrat
-VI-/-63-
Az.



documenta-Stadt

Kassel, 29. August 2011

Vorlage Nr. 101.17.178

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/12 "Sondergebiet Läden -
Fuldatalstraße
(Aufstellungsbeschluss)**

Berichtersteller/-in: Stadtkämmerer Dr. Jürgen Barthel

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für den Bereich der Grundstücke zwischen Fuldatalstraße, Wolfsgraben und Wolfsangerstraße im Stadtteil Wolfsanger soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. VI/12 „Sondergebiet Läden – Fuldatalstraße“ gemäß § 12 Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch aufgestellt werden.“

Ziel und Zweck der Planung ist die planungsrechtliche Absicherung der Erweiterung der vorhandenen Ladenflächen der Firma Edeka inklusive eines Getränkemarkts am Standort.“

Begründung:

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 11. August 2011 und 29. August 2011 der Vorlage zugestimmt.

Die Erläuterung der Vorlage (Anlage 1), der Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2), der Antrag auf Einleitung des Verfahrens (Anlage 3) und die Erklärung des Vorhabenträgers zur Übernahme der Kosten (Anlage 4) sind beigefügt.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/12
„Sondergebiet Läden – Fuldataalstraße“
(Aufstellungsbeschluss)**

E r l ä u t e r u n g

Auf dem Grundstück Wolfsangerstraße 100 befindet sich gegenwärtig ein Ladengebiet mit einem Lebensmittelvollversorgermarkt von Edeka mit einer Verkaufsfläche von 1.200 qm sowie zusätzliche Laden- und Dienstleistungsflächen von ca. 300 qm.

Um den steigenden Flächenbedarf breiterer Warensortimente Rechnung zu tragen, beabsichtigt die Firma Edeka sich zu erweitern und den bisher integrierten Getränkemarkt auf das östlich benachbarte (bisher) private Grundstück in einen Neubau auszulagern und den bestehenden Markt um die Fläche des bisherigen Getränkemarktes (200 qm) zu erweitern bei gleichzeitiger Neuordnung des heutigen Eingangsbereichs.

Die Verkaufsfläche des Getränkemarktes soll künftig 700 qm betragen. Insgesamt sollen die Ladenflächen am Standort von ca. 1.500 qm auf künftig 2.400 qm steigen.

Nach dem Antrag der Firma Edeka auf Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplans im vergangenen Jahr hat die Stadt Kassel das Vorhaben als positiv für die Entwicklung des Stadtteils erachtet. Im KEP-Zentren des Zweckverbandes Raum Kassel gibt es keine gegenteilige Aussage. Daraufhin ist das benachbarte private Wohngrundstück Fuldataalstraße 83 für die geplante Erweiterung von der Firma Edeka zwischenzeitlich angekauft worden.

Der beigefügte Lageplan stellt das geplante Vorhaben dar.

Da es sich hier um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die Kriterien gemäß § 13a BauGB erfüllt sind, soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Sämtliche Planungskosten trägt der Antragsteller.

gez.
Spangenberg

Kassel, 27.07.2011

Stand: 07. April 2011

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Stadt Kassel, Wolfsanger
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. ...
"Sondergebiet Läden"



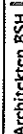
Gemarkung: Wolfsanger
Flur: 15
Flurstück: 224/2, 224/4, 48/11, 231/6, 216/7, 216/9

Antragsteller:



EDEKA Händelgesellschaft
Hessering mbH
Luisenpark/Pfeifenwiesen
34111 Niedelgen

Architektur:



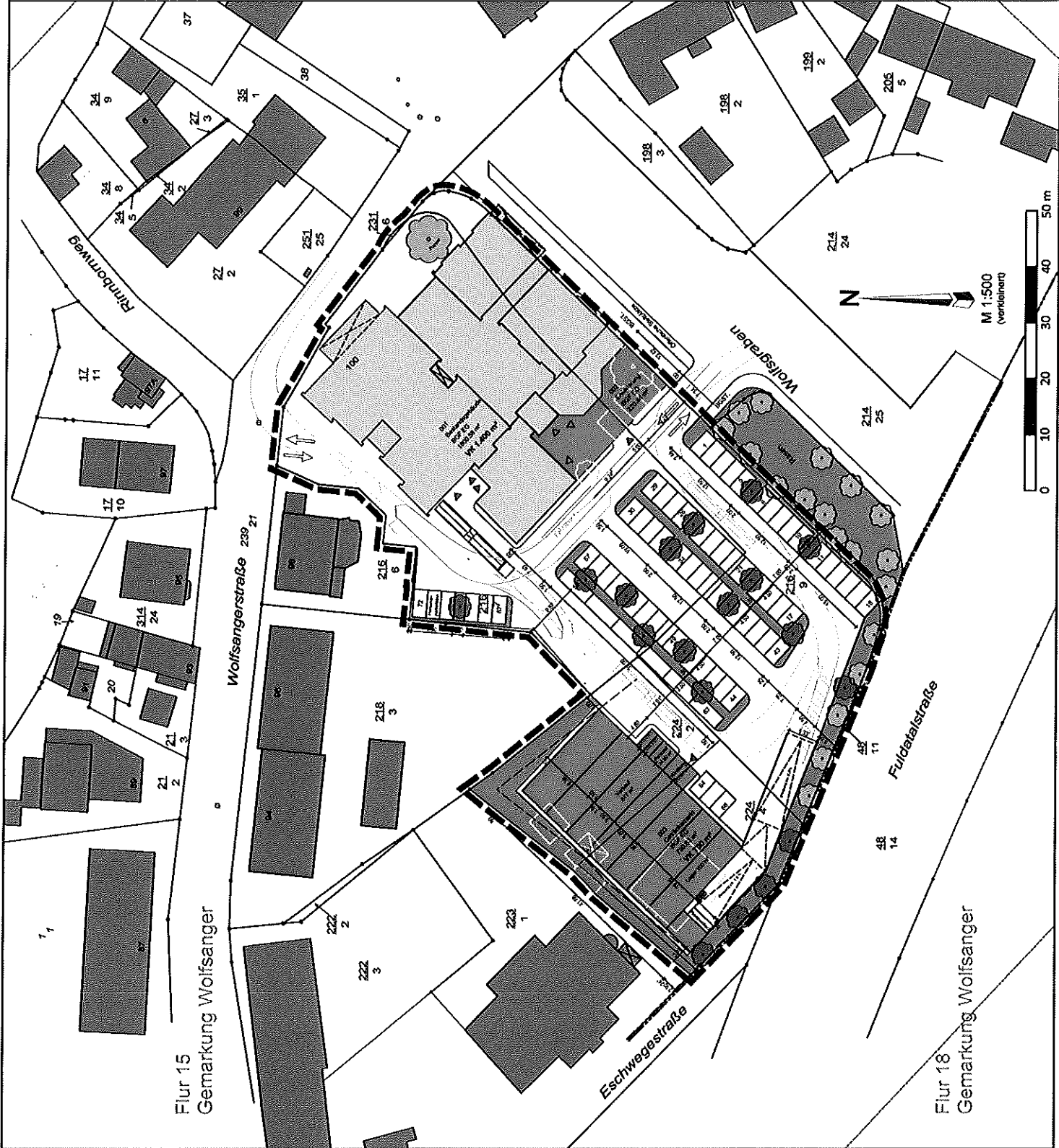
Architekten BSH
Bauhausstraße 10
34111 Niedelgen
Telefon: 0561 157 13 13
Telefax: 0561 157 13 14
E-Mail: info@bsh-architekten.de

Bebauungsplan:



Planungsbüro Pwf
Planungsbüro Pwf
Postfach 10 10
34111 Niedelgen
Telefon: 0561 157 13 13
Telefax: 0561 157 13 14
E-Mail: info@pwf.de

- Zeichenerklärung:**
- Vorhandene Bebauung
 - Geplante Bebauung
 - Verkaufsfäche
 - Abbruch von Gebäuden
 - Pflanzung von Bäumen
 - Geplante Stellplätze
 - Laubbäume
 - Ein- und Ausfahrt
 - Anlieferungsrampe
 - Ein- und Ausgang
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



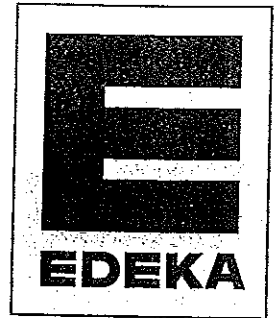
Flur 15
Gemarkung Wolfsanger

Flur 18
Gemarkung Wolfsanger

EDEKAHandelsgesellschaft
Hessenring mbH

EDEKA Handelsgesellschaft Hessenring mbH

Postfach 1165 · 34201 Melsungen

Magistrat der Stadt Kassel
Stadtplanung/
Rathaus
34112 KasselIndustriegebiet
Pfeffewiesen
34212 MelsungenTelefon:
(0 56 61) 72-0Telefax:
(0 56 61) 7 23 42

UST-IdNr.: DE 113055864

Ihr Zeichen	E-Mail-Adresse	Unser Zeichen	Telefon Durchwahl	Telefax Durchwahl	Datum
	gregor.muth@edeka.de	mu10033-ge	72-4 02	72-3 42	14.10.2010

Antrag auf Aufstellung eines Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes (§ 12 Abs. 2 BauGB)

hier: Ihre Mail vom 06.10.2010 (fehlende Unterlagen)

Sehr geehrter

für Ihre Mail danken wir Ihnen recht herzlich. Anliegend übersenden wir Ihnen einen Lageplan, aus dem hervorgeht, welche Baumaßnahmen am Standort geplant sind. Im Bestandsmarkt möchten wir die Fläche von derzeit 1.200 m² Verkaufsfläche (inklusive Getränkemarkt - VK02) auf rund 1.400 m² Verkaufsfläche vergrößern.

Dies hängt damit zusammen, dass wir den teilweise unglücklichen Grundriss des Gebäudes mit vorgelagertem Windfang mit Treppenhaus städtebaulich und zeitgemäß neu ordnen möchten. Ob sich diese neu geschaffene Fläche dann dem reinen Lebensmittelmarkt zuordnen lässt, werden die weiteren Planungsschritte zeigen, da derzeit im Windfang ein Backshop und ein Blumengeschäft untergebracht ist (VK3), die beide auch zukünftig in diesem Bereich untergebracht werden sollen (VK3/VK5).

Die Mall (VK4 neu) dient lediglich der Erschließung der neu geschaffenen Verkaufsflächen. In der Bestandsfläche (VK2), die derzeit als reiner Getränkemarkt geführt wird, soll zukünftig die Abteilung Wein und Feinkost untergebracht werden. Die Getränkemarktfläche soll in das neue Gebäude ausgelagert und vergrößert werden, um der Kundschaft die volle Produktpalette an Mehrweg und PET-Getränken in einem zeitgemäßen Gebäude anbieten zu können. Insbesondere der Leergutabwicklung ist besondere Aufmerksamkeit an dieser Stelle beizumessen. Wir gehen in diesem Zusammenhang daher davon aus, dass wir einen wertvollen Beitrag zur Stadtteilversorgung mit den geplanten Veränderungen beitragen und wir würden uns sehr freuen, wenn Sie dieses Projekt zeitnah vorantreiben könnten.

Für Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

EDEKA Handelsgesellschaft
Hessenring mbH
Abteilung Standortsicherung

i. V. Gregor Muth

AnlagenGeschäftsführer: Hans-Richard Schneeweiß (Sprecher) · Hans-Jürgen Steffen · Aufsichtsratsvorsitzende: Karin Lichtlein
Eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Fritzlar, HRB 11100

Bankverbindung: EDEKABANK AG, Hamburg, Kto.-Nr. 2 838 222 002 (BLZ 200 907 00)

Vorhabenträger:

EDEKA Handelsgesellschaft Hessenring mbH, Industriegebiet Pfieffewiesen, 34212 Melsungen, Telefon: 05661/72-0, Telefax: 05661/72-3 42.

Der Antragsteller ist bereit,

- über das Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen einen mit der Stadt abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan auf eigene Kosten auszuarbeiten.
- den Vorhaben- und Erschließungsplan mit den berührten Trägern öffentlicher Belange abzustimmen und diesen der Stadt als Bestandteil der Satzung zur Verfügung zu stellen.
- gegebenenfalls erforderliche Gutachten auf eigene Kosten in Auftrag zu geben und diese der Stadt kostenlos zur Aufstellung der Satzung zur Verfügung zu stellen.
- sich zur Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und zur Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer noch zu bestimmenden Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten in einem Durchführungsvertrag zu verpflichten.
- sein Einverständnis zur Einbeziehung weiterer Grundstücke außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes zu geben.

Dem Antragsteller ist bekannt, dass die Stadt das Recht hat, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzuheben, wenn

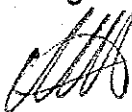
- der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag vereinbarten Frist durchgeführt wurde.
- der Träger des Bauvorhabens wechselt und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der vereinbarten Frist gefährdet ist.

Aus der Aufhebung des Bebauungsplanes können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden.

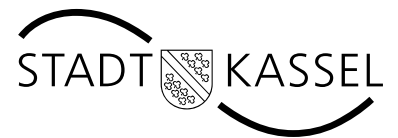
Mit freundlichen Grüßen

**EDEKA Handelsgesellschaft
Hessenring mbH
Abteilung Standortsicherung**

i. V.


Gregor Muth

Magistrat
-VI-/-63-
Az.



documenta-Stadt

Kassel, 29. August 2011

Vorlage Nr. 101.17.179

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/1 "Trottstraße/Dag-Hammarskjöld-Straße" (Aufstellungsbeschluss)

Berichtersteller/-in: Stadtkämmerer Dr. Jürgen Barthel

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für den Bereich zwischen Trottstraße, Ecke Dag-Hammarskjöld-Straße, den bestehenden Hochhausbebauungen und dem Aschrottpark soll ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch, im beschleunigten Verfahren, als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch aufgestellt werden.

Ziel und Zweck der Planung ist die Sicherung einer städtebaulich geordneten Weiterentwicklung des Wohnstandortes unter Berücksichtigung der als Ensemble geschützten benachbarten Wohnbebauung und des Gartendenkmals Aschrottpark.“

Begründung:

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 11. August 2011 und 29. August 2011 der Vorlage zugestimmt.

Die Erläuterung der Vorlage (Anlage 1), ein Übersichtsplan (Anlage 2), Erläuterungen zum Vorhaben (Anlage 3) und die Kostenübernahmeerklärung des Vorhabensträgers (Anlage 4) sind beigelegt.

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/1 „Trottstraße / Dag-Hammarskjöld-Straße“
(Aufstellungsbeschluss)**

E r l ä u t e r u n g

1. Anlass

Die Fläche steht im Eigentum der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft mbH Hessen (GWH), die an der Trottstraße eine Ergänzung ihres bereits vorhandenen Wohnungsbestandes realisieren möchte. Planungsrechtlich liegt die Fläche innerhalb des im Zusammenhang bebauten Gebietes gem. § 34 Baugesetzbuch. Der Flächennutzungsplan weist an dieser Stelle Wohnbauflächen aus. Die GWH hat einen Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt und die Übernahme der Kosten zugesagt.

2. Ziel und Zweck der Planung

Das Angebot von hochwertigem Wohnraum im beliebten Wohnquartier Vorderer Westen entspricht der Nachfrage des Marktes. Die Bereitstellung qualitätvoller Wohnungs- und Wohnumfeldangebote ist eine entscheidend wichtige Zukunftsaufgabe der Stadtentwicklung. Die Wohnnutzung, insbesondere als Wohnungseigentum, trägt maßgeblich zur Förderung und Stabilisierung einer gewünschten Quartiersentwicklung bei. Die Ausnutzung des Flächenpotentials im Innenbereich des besiedelten Stadtgebietes ist als Planungsgrundsatz im Baugesetzbuch verankert und wird durch die Stadt Kassel kontinuierlich verfolgt. Das Vorhaben vereinigt somit maßgebliche Ziele der Stadtentwicklung in sich.

Das von der GWH beabsichtigte Vorhaben bezieht sich in seinem Volumen auf die vorhandenen Hochhäuser an der Dag-Hammarskjöld-Straße. Die Notwendigkeit der Einbindung des Neubauvorhabens in die denkmalgeschützte bauliche Umgebung der Trottstraße und das Anknüpfen des Freiraums an das angrenzende Naturdenkmal Aschrottpark begründen die Aufstellung des Bebauungsplanes.

3. Planungsstand

Der Vorhabenträger hat in mehreren Abstimmungen mit der Stadt Untersuchungen zum Gebäudevolumen angestellt, wobei die nun angestrebte Baumasse durch die Schaffung von Planungsrecht gesichert werden soll.

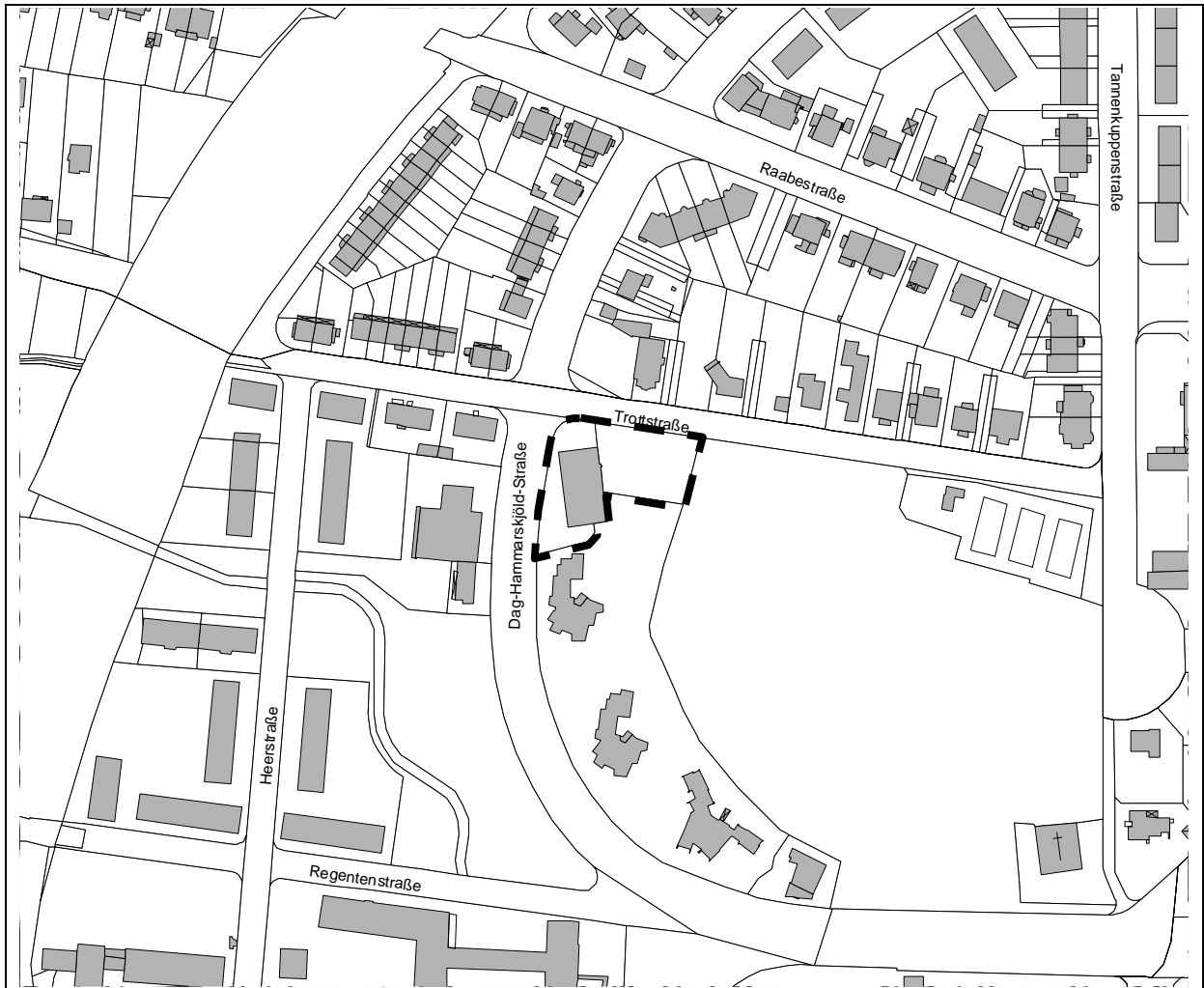
Daneben wurde ein Gutachten über die Verträglichkeit des Vorhabens mit der Weltkulturerbe-Bewerbung eingeholt. Diesbezüglich wird dem Vorhaben die Unbedenklichkeit bescheinigt.

Neben einer Massenstudie liegen der Stadt Schnittskizzen und erste Grundrisszeichnungen vor. Im weiteren Verlauf werden die Fassadenstruktur und der architektonische Ausdruck sowie der Rechtsplan erarbeitet.

Ein Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan wird bis zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses abgeschlossen. Darin werden Kostenübernahme und Fertigstellungsfristen vereinbart.

gez.
Spangenberg

Kassel, 27. Juli 2011



Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II / 1 „Trottsstraße / Dag-Hammarskjöld-Straße“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. II/1
"Trottstraße/Dag-Hammarskjöld-Straße "
Erläuterungen zum Vorhaben

Stand 07 / 2011

Datum: 22.07.2011



documenta-Stadt

Magistrat der Stadt Kassel
Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
Rathaus
Obere Königsstraße 8
34117 Kassel

Vorhabenträger und Auftraggeber:
GWH Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH Hessen
Geschäftsstelle Kassel
Kölnische Straße 4
34117 Kassel

Bearbeitung:
Dr.- Ing. Hans - Helmut Nolte
Stadtplaner • Städtebauarchitekt
Dörnbergstraße 3
34119 Kassel

Inhaltsverzeichnis

Seite

1	Ziel und Zweck der Planung	3
2	Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich	3
3	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	4
3.1	Regionalplan Nordhessen	4
3.2	Flächennutzungsplan	4
3.3	Landschaftsplan	5
3.4	Denkmalschutz	7
4	Entwurfskonzept	8
4.1	Städtebauliche Einfügung	8
4.2	Gutachten Sichtachsen Weltkulturerbe	9
4.3	Städtebauliche Kenndaten	10
5	Allgemeine Baubeschreibung	11
5.1	Grundstück	11
5.2	Gebäudekonzept und Nutzung	11
5.3	Bauweise	14
5.4	Außenanlagen	15
6	Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft–Grünordnungsplan	16
6.1	Rechtliche Gegebenheiten	16
6.2	Darstellung der Schutzgüter und die Auswirkungen auf diese durch die Maßnahmen des Bebauungsplans	18
6.3	Artenschutzbelange gemäß § 44 BNatSchG	25
5.4	Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in den Naturhaushalt	26

1 Ziel und Zweck der Planung

Die Grundstückseigentümergein und Vorhabenträgerin GWH Kassel beabsichtigt, das Bauvorhaben Trottstraße 9-11 auf folgendem Grundstück zu realisieren: Gemarkung Wahlershausen, Flur 4, Flurstücke 40/2 und 40/3.

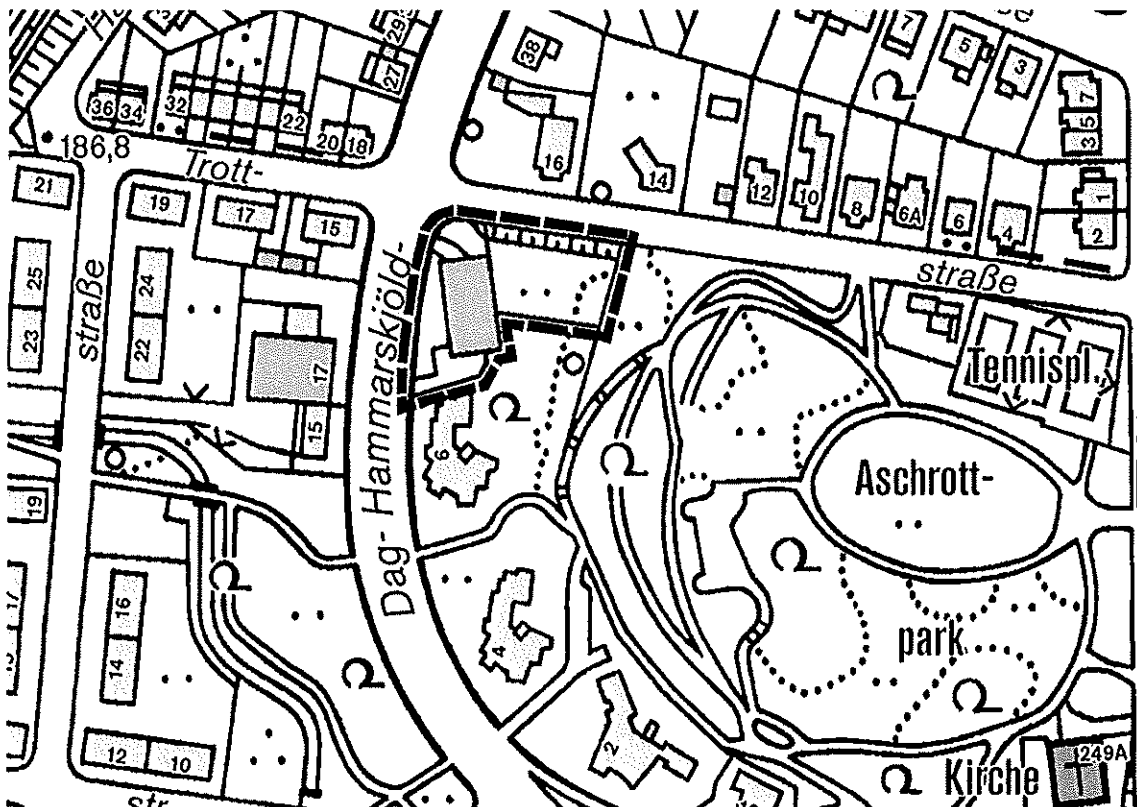
Geplant ist ein **Wohnhaus** mit 5 Vollgeschossen und Dachgeschoss als doppelter Zweispänner mit insgesamt 21 Wohnungen und Tiefgarage.

Mit dem Angebot attraktiver Stadtwohnungen in integrierter und gesuchter Lage wird die Struktur des Stadtteils gestärkt: durch intensivere Nutzung der großenteils fußläufig und mit ÖPNV erreichbaren infrastrukturellen Einrichtungen und durch eine städtebaulich angemessene Abrundung der bestehenden räumlich unfertigen Situation. Zudem bieten diese Wohnungen eine qualitätvolle Alternative zum Einfamilienhaus und wirken somit der Zersiedelung entgegen.

Für die planungsrechtliche Sicherung der Neubebauung ist die **Aufstellung eines Bebauungsplans** erforderlich. Die Bezeichnung des Bebauungsplans lautet: Nr. II/1 "Trottstraße/Dag-Hammarskjöld-Straße"

2 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt Kassel im Stadtteil Vorderer Westen.



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Grundstück Gemarkung Wahlershausen, Flur 4, Flurstücke 40/2 und 40/3.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Trottstraße (Flurstück 43/5)
- Im Osten durch den Aschrottpark (FIST 27/12)
- Im Süden durch das Grundstück des Wohngebäudes Dag-Hammarskjöld-Straße 6 (FIST 40/4)
- Im Westen durch die Dag-Hammarskjöld-Straße (FIST 43/6)

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 2532 qm

3 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

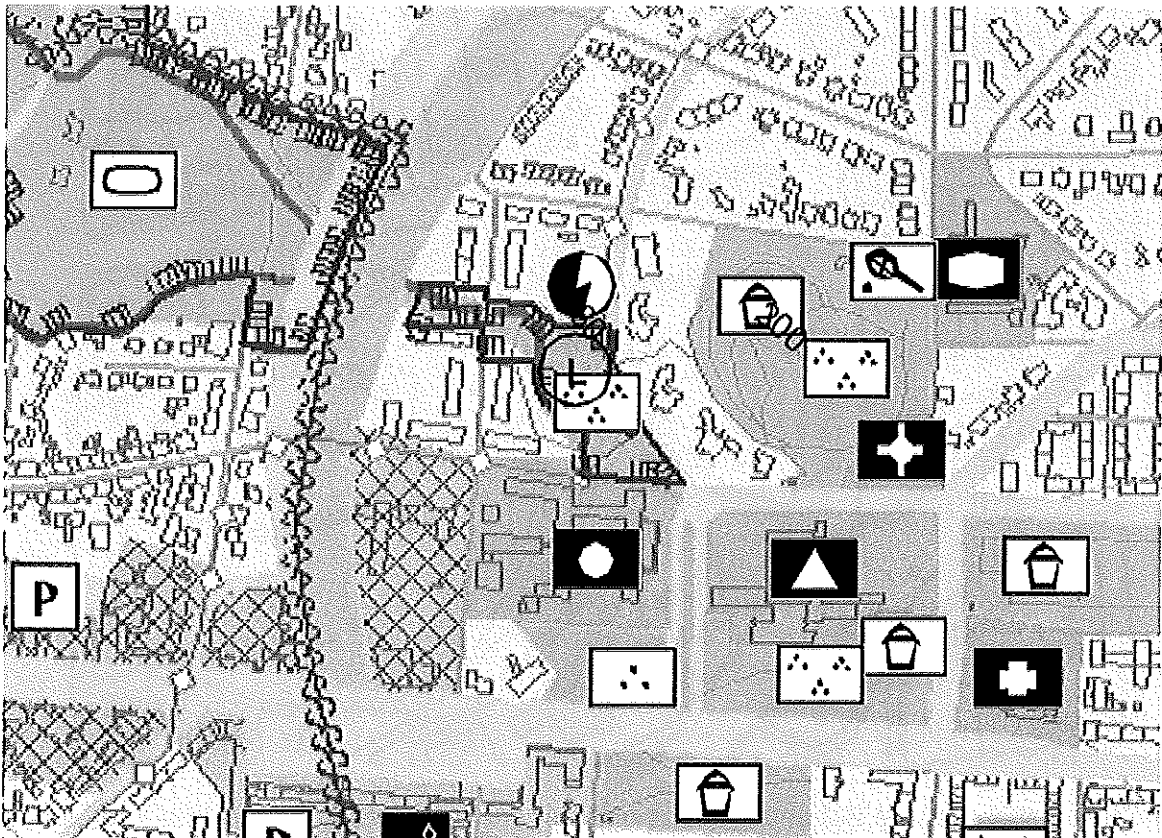
3.1 Regionalplan Nordhessen

Der Regionalplan Nordhessen 2009 wurde am 02.07.2009 von der Regionalversammlung Nordhessen beschlossen und am 11.01.2010 durch die Landesregierung genehmigt. Mit der Bekanntmachung ist der Regionalplan Nordhessen 2009 in Kraft getreten. Die geplante neue Wohnbebauung liegt innerhalb einer nicht näher differenzierten 'Vorrangfläche Siedlung-Bestand' und ist aufgrund ihres geringen Volumens regionalplanerisch nicht relevant.

Das Vorhaben entspricht damit den Zielen und Vorgaben der Regionalplanung.

3.2 Flächennutzungsplan (ZRK)

Der Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) wurde im August 2008 von der Verbandsversammlung des ZRK beschlossen. Er wurde vom Regierungspräsidium Kassel (unter Auflagen) durch Verfügung vom 14.01.2009 genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung für den Flächennutzungsplan wurde nach ZRK-Hauptsatzung am 08.08.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Damit wurde der Flächennutzungsplan ab 08.08.2009 wirksam.

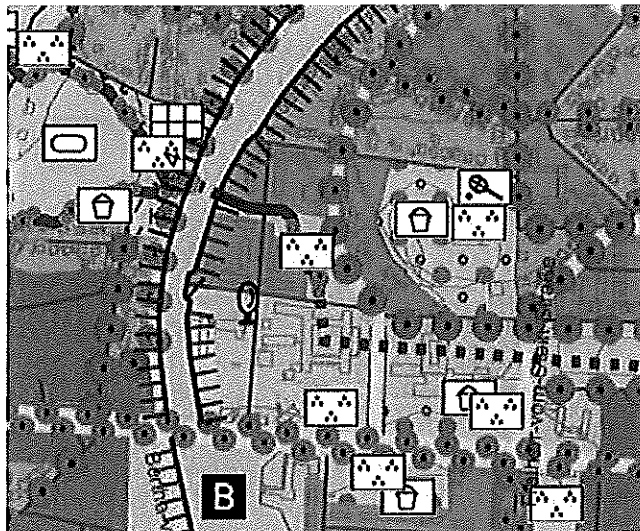


Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (ZRK), ohne Maßstab

Das geplante Projekt entspricht den Vorgaben des Flächennutzungsplanes, der das Planungsgebiet als Wohnbaufläche darstellt.

Der Bebauungsplan lässt sich somit konfliktfrei aus dem FNP ableiten.

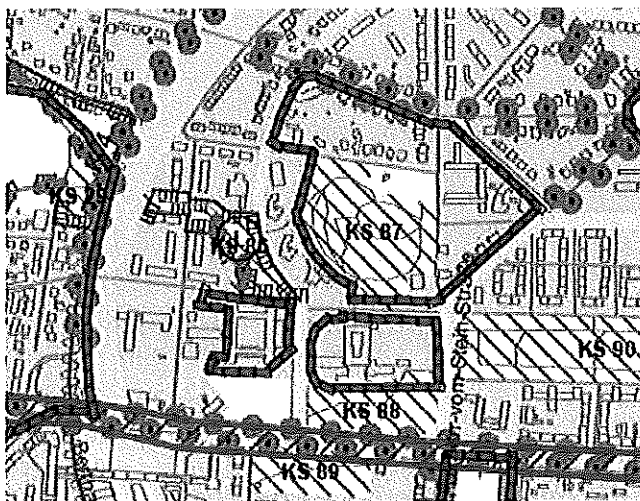
3.3 Landschaftsplan (ZRK), 2007



Ausschnitt aus dem Landschaftsplan (ZRK), Karte Realnutzung (o. Maßstab)

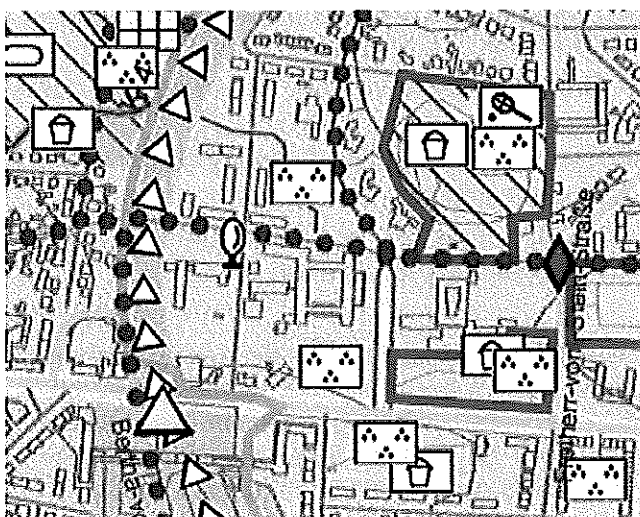
Die Darstellungen des Landschaftsplans in der Karte „Realnutzungen“ entsprechen bezüglich der Wohnbauflächen, Grünflächen, Gemeinbedarfsflächen und Straßenverkehrsflächen dem FNP.

In der städtebaulich differenzierten Darstellung bildet die Trottstraße die Grenze zwischen Bauflächen mit Ein- und Mehrfamilienhäusern im Norden und Bauflächen mit Zeilenbau, Großformen und Hochhäusern im Süden. Zu diesen Flächen gehört auch das Planungsgebiet. Der geplante Neubau nimmt diese bestehende städtebauliche Struktur auf und entwickelt sie weiter.



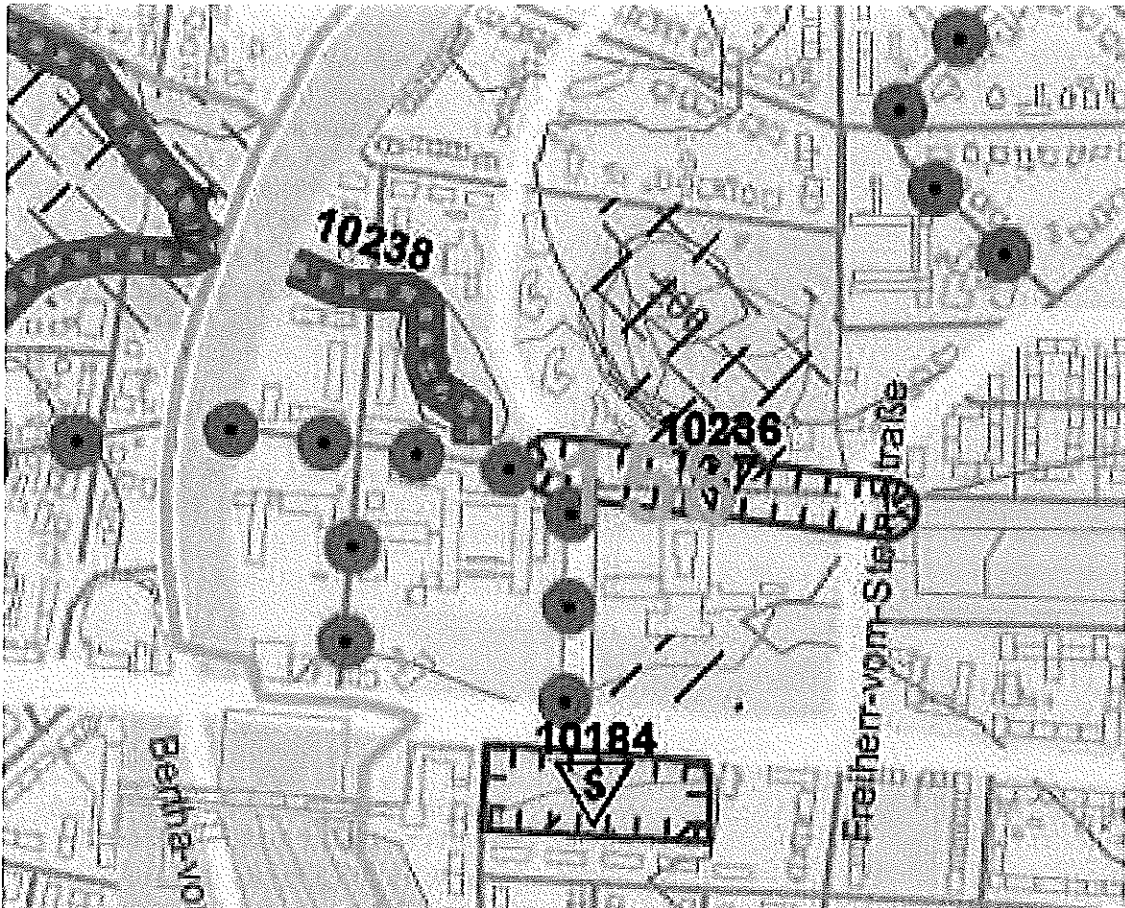
Ausschnitt aus dem LP (ZRK), Karte Kulturlandschaft und Naturschutz (o. M.)

In der Karte „Kulturlandschaft und Naturschutz“ werden die nach Denkmalrecht geschützten Gesamtanlagen dargestellt sowie die dem Planungsgebiet benachbarten geschützten Grünbereiche Aschrottspark (KS87) und Druselgrünzug (KS85).



Ausschnitt aus dem LP (ZRK), Karte Erholung, Freizeit und Landschaftsbild (o. M.)

Die Karte „Erholung, Freizeit, Landschaftsbild“ zeigt außer den bereits genannten und beschriebenen Darstellungen die Radwegeverbindungen entlang der Dag-Hammarskjöld-Straße und der Goethestraße.



Ausschnitt aus dem LP Karte Maßnahmen (o. M.)

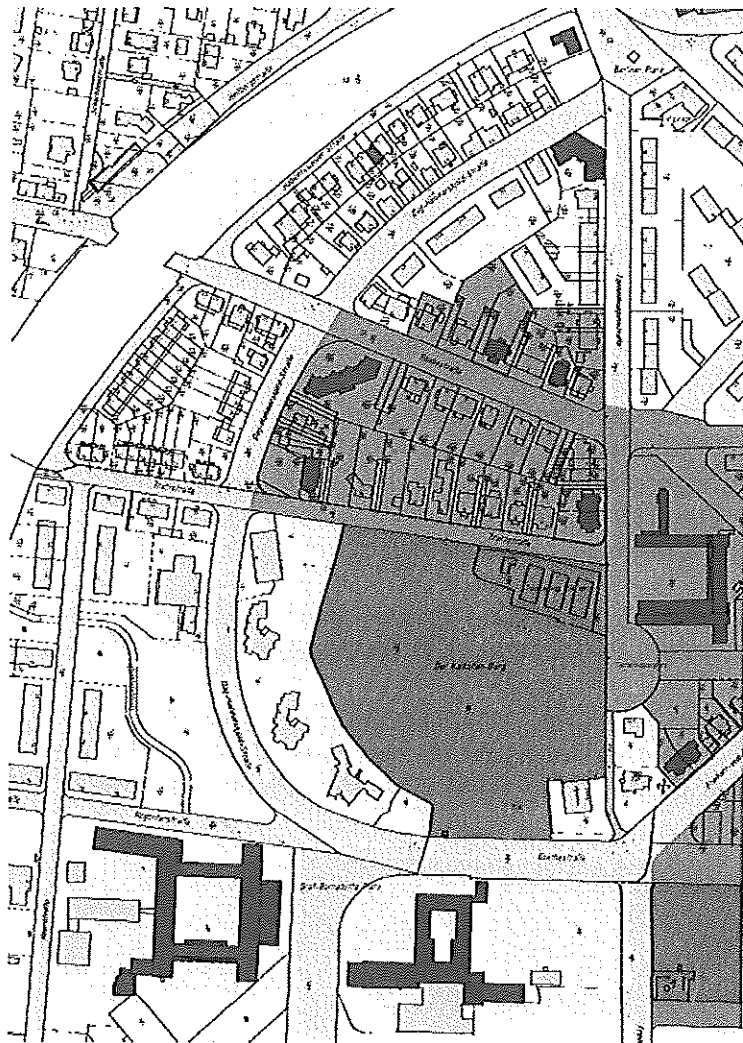
Die hier dargestellten Maßnahmen im Umfeld des Plangebietes sind

- 158 - Teil der stadtteilübergreifenden Grünverbindung in Richtung Rammelsberg/Park Wilhelmshöhe: gestalterisch - funktionale Aufwertung, Herstellung gesicherter Übergänge über die Fr.-v.-Stein-Straße und Dag-Hamarskjöld- Straße.
- 10236 - Entwicklung einer gut nutzbaren Grünverbindung von der Goetheanlage zur Grünfläche an der Drusel.
- 10238 - Aufwertung der Biotopfunktion der Drusel: soweit möglich Ersatz technischen Ufer- und Sohlverbaus, Entwicklung von Uferschutzstreifen.

Im Plangebiet selbst, als baulich geprägter Bereich dargestellt, und seiner unmittelbaren Umgebung sind gemäß Landschaftsplan keine Maßnahmen vorgesehen.

Aus der Landschaftsplanung ergeben sich somit keine Restriktionen für das Vorhaben, wenn die benachbarten schützenswerten Grünbereiche berücksichtigt werden. Dies bezieht sich auf den Aschrottpark, dessen Baumbestand unmittelbar bis an die östliche Grenze des Planungsgebietes heranreicht, so dass die Kronen Teile des Grundstücks überstreichen. Die erhaltenswerten Bäume im Umfeld sind bei der Bebauung des Grundstücks durch geeignete Maßnahmen in ihrem Bestand und ihrer Entwicklung zu sichern.

3.4 Denkmalschutz



Denkmaltopographie Stadt Kassel II
Ausschnitt ohne Maßstab

Das Planungsgebiet selbst unterliegt keinen denkmalrechtlichen Vorschriften.

Die Nordseite der Trottstraße einschließlich der Straßenfläche gehört zur denkmalgeschützten Gesamtanlage Vorderer Westen (§ 2 Abs. 2 HDSchG).

Das Gebäude Trottstraße 16 nördlich des Planungsgebietes ist als Einzeldenkmal geschützt (§ 2 Abs. 1 HDSchG).

Der Aschrottpark ist als Kulturdenkmal (Grünfläche) geschützt (§ 2 Abs. 1,2 HDSchG).

Mit der Heinrich-Schütz-Schule (1927-30, Heinrich Tessenow), dem Aschrottheim (1930/31, Otto Haeseler) und dem Bundessozialgericht (ehemaliges Generalkommando, 1935-38, Ernst Wendel) liegen in Sichtweite des Grundstücks stadt- und überregional bedeutende Kulturdenkmale.

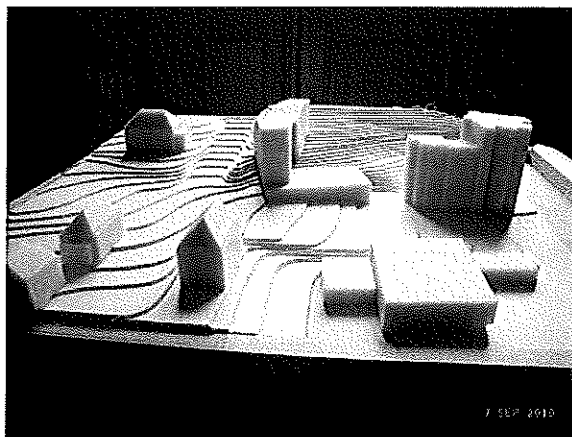
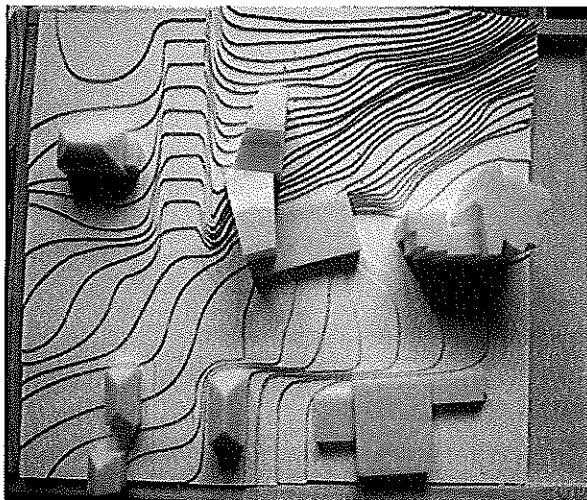
4 Entwurfskonzept

Die topografisch und städtebaulich besondere Disposition des Grundstücks ist bestimmt durch die Nachbarschaft zum denkmalgeschützten Ensemble Trottsstraße und zum bedeutenden Gartendenkmal Aschrottpark einerseits, zur Gruppe der Geschosswohnhäuser an der Dag-Hammarskjöld-Straße andererseits.

Das Ziel, den Baukörper möglichst verträglich in diese anspruchsvolle räumliche Situation einzufügen, führte in Verbindung mit den Überlegungen zur Wirtschaftlichkeit der Bebauung zu folgender städtebaulicher Entwurfslösung:

- Maximales Abrücken des geplanten Baukörpers von der Trottsstraße durch Teilüberbauung des bestehenden Parkhauses, dadurch Einhaltung angemessener Abstände zur Nachbarbebauung entlang der Trottsstraße. Dieses maßstäblich relativ einheitliche Gebäudeensemble wird so nicht durch einen großvolumigen Baukörper bedrängt. Dieser Ansatz bedingt auch wesentlich die Gebäudehöhe, da die Eingangsebene über der Dachlinie des Parkhauses liegen muss. Durch diesen Entwurfsansatz wird auch die städtebauliche Integration des Parkhauses erreicht.
- Parkartige Bepflanzung und Gestaltung der Freiflächen entlang der Trottsstraße als landschaftsästhetisch anspruchsvolle Überleitung zum Aschrottpark.
- Zwei aneinander gesetzte trapezförmige Baukörper: durch die sehr schmalen Stirnfassaden zum Aschrottpark und zur Dag-Hammarskjöld-Straße werden die Sichtbeziehungen sowohl auf den Park wie aus dem Park heraus weitgehend erhalten und räumlich gefasst.
- Abknickender Baukörper: zum einen Aufnahme der Richtung des Parkhauses, zum anderen Öffnung der Blickbeziehung zum Park entlang der Trottsstraße; optische Überpielung der Länge.

Leitidee ist der „Solitär im Park“, dessen gärtnerisch gestaltete und mit Bäumen bepflanzte Grünflächen entlang der Trottsstraße zum Aschrottpark überleiten und der gleichzeitig das Ensemble der Wohnhäuser an der Dag-Hammarskjöld-Straße städtebaulich sinnvoll abrundet.



Modellfotos; Neubau im Zentrum

4.1 Städtebauliche Einfügung

Zur Beurteilung der städtebaulichen Einfügung sind zwei Umstände zu berücksichtigen. Zum einen darf der Neubau nicht als Teil des Ensembles Trottsstraße gesehen werden. Er bezieht sich in Bauweise, Kubatur und Architektur auf die Wohnhäuser Dag-Hammarskjöld-Straße 2 bis 6. Aus diesem Grunde wird zur Trottsstraße hin auch maximaler Abstand gehalten.

Zweitens ist für die städtebauliche Einfügung die straßenräumliche Wirkung ausschlaggebend; sie wird wesentlich bestimmt durch das Verhältnis von Straßenraumbreite (öffentliche Straßenfläche + private Hausvorflächen) zur Höhe der begrenzenden Gebäude.

Durch das Zurücksetzen des Neubaus von der Trottsstraße wird von der Straßenmitte zur Traufhöhe ein Winkel von 45° eingehalten. Dies bedeutet: das Verhältnis von Straßenraumbreite zu Gebäudehöhe beträgt ca. 2:1. Dieser Wert findet sich auch im straßenräumlichen Profil der westlichen Trottsstraße.

4.2 Gutachten Sichtachsen Weltkulturerbe

Der Kernbereich des Bergparks Wilhelmshöhe mit den Wasserspielen soll in die Liste der UNESCO-Welterbestätten aufgenommen werden. Besonders zu beachten ist daher auch die Fernwirkung des geplanten Gebäudes vom Bergpark aus sowie seine Auswirkungen auf die Blickbeziehungen vom Aschrottpark auf den Kernbereich des Parks mit Herkules und Schoss Wilhelmshöhe.

Zur Klärung dieser Fragestellung hat auf Vorschlag der Stadt Kassel die GWH den Landschaftsarchitekten Prof. Heinz W. Hallmann (Aachen) mit der Erarbeitung eines Gutachtens beauftragt.

Der Gutachter kommt in seiner Stellungnahme vom 23.05.2011 zu folgendem Schluss (Zitate sind kursiv gesetzt, Hervorhebungen durch den Verfasser dieser Erläuterungen):

*„Das neue Wohnbauvorhaben der GWH nimmt in allen hier greifenden städtebaulichen Beurteilungskriterien eine eindeutige und im Gesamtensemble mit den vorhandenen Wohngebäuden **eine nicht störende Position** ein.*

*Die **Gebäudehöhe** ist sowohl auf die vorhandenen wie auch auf das ältere denkmalgeschützte Haus gegenüber an der Trottsstraße 16 **gut abgestimmt**...*

11_Zusammenfassende Schlussbetrachtung

*Das geplante Wohnbauvorhaben der GWH stellt nach Untersuchung der Hauptsichtmöglichkeiten vom Bergpark auf den Aschrottpark mit seiner zukünftig abgeschlossenen Bebauung durch dann insgesamt 5 solitäre Wohngebäude am westlichen Rand des Parks **keine über die bisher vorhandene Bebauungssituation hinausgehende Blickbeeinträchtigung** dar. Letztere ist im Vergleich zu anderen in Höhe und Fläche massiveren vorhandenen Gebäudekomplexen im Gesamtbild der westlichen Kasseler Stadtlandschaft am Fuß des Bergparks ohnehin als eher wenig störend und keinesfalls als wahrnehmungsunverträglich einzustufen.*

*Im **Nahbereich** sind beim Blick auf den Aschrottpark und von diesem auf die Umgebung und besonders auf den Bergpark zum einen die städtebaulich-architektonische Qualität wie auch die Möglichkeiten potentieller Verbesserungen der Blickqualitäten auf den Bergpark durch einfühlsame Zurücknahme des Großgrüns für **eine positive Beurteilung**, auch nach Ergänzung eines zusätzlichen Wohngebäudes an der Trottsstraße 9+11, gegeben.*

Für die Freiraumgestaltung um das geplante neue Gebäude werden folgende Empfehlungen gegeben: die Reliefierung um das Gebäude muss im Einklang mit der Topographie des Gartendenkmals Aschrottpark erfolgen; entlang des Aschrottparkrandes muss ein neuer Saum mit standortgerechten Gehölzen aufgebaut werden, der an besonders geeigneten Stellen Durchblicke auf den oberen Teil des Bergparks erlauben sollte.

Das Dach der vorhandenen eingeschossigen Garage an der Dag-Hammarskjöld-Straße sollte extensiv begrünt werden. Die Reliefsituation zur Trottsstraße darf den historischen Einschnitt dieser Straße in die ursprüngliche Topographie nicht verwischen.“

4.3 Städtebauliche Kenndaten der umgebenden Bebauung und des Vorhabens

Zur Einschätzung der städtebaulichen Einfügung des Vorhabens wurden auch die Grundflächenzahlen und Geschossflächenzahlen der benachbarten Bebauung ermittelt.

Dabei ist noch einmal festzuhalten, dass sich der Neubau in Bauweise und Kubatur nicht in die offene, zweigeschossige Einzelhausbebauung nördlich der Trottstraße einfügen kann, sondern sich an den städtebaulichen Kenndaten der südlich benachbarten Wohnhäuser Dag-Hammarskjöld-Straße orientieren muss.

4.3.1 Städtebauliche Kenndaten Bebauung Trottstraße

Haus Nr.	BGR qm	VG	BGF qm	Grundstück qm	GRZ	GFZ
14	145	II	290	1903	0,08	0,15
15	183	II	266	703	0,26	0,52
16	366	II	732	1633	0,22	0,45
18	75	II	150	349	0,21	0,43
20	81	II	162	377	0,21	0,43
22	91	II	182	459	0,2	0,4
24	89	II	178	363	0,25	0,49
26	89	II	178	347	0,26	0,51
28	89	II	178	315	0,28	0,57

4.3.2 Städtebauliche Kenndaten Bebauung Dag-Hammarskjöld-Straße

Haus Nr.	BGR qm	VG	BGF qm	Grundstück qm	GRZ	GFZ
2	558	VII-VIII	4322			
4	488	VI-VIII	3516			
6	495	VI-VIII	3566			
Gesamt	1541		11404	9224	0,17	1,24

Bei einer Anrechnung der bestehenden Stellplatzflächen (Parkhaus; angesetzt werden nur die überbaute Fläche sowie die Zufahrtsbereiche) auf die Grundflächenzahl ergibt sich für die GRZ der gesamten Wohnanlage folgender Wert:

Haus Nr.	BGR qm	Grundstück qm	GRZ
DH 2-6	1541	9224	0,17
Stellplätze(nur GR) 833		1302	0,64
Gesamt	2374	10526	0,23

4.3.3 Städtebauliche Kenndaten Bauvorhaben Trottstraße 9-11

Haus Nr.	BGR qm	VG	BGF qm	Grundstück qm	GRZ	GFZ
9-11	622	V	3110	2532	0,25	1,23

Bei Anrechnung der Teilüberbauung des bestehenden Parkhauses durch Abzug von der Bruttogrundfläche ergibt sich folgende Bilanz:

Haus Nr.	BGR qm	VG	BGF qm	Grundstück qm	GRZ	GFZ
9-11	446	V	3110	2532	0,18	1,23

Damit wird deutlich, dass sich der Neubau in die bestehende Struktur der südlich benachbarten Gebäude einfügt.

Bestätigt wird dies durch die Gesamtbilanz, die zeigt, dass die Kenndaten der Gesamtanlage auch ohne Anrechnung der Nebenflächen durch den Neubau nicht wesentlich verändert werden:

Haus Nr.	BGR qm	VG	BGF qm	Grundstück qm	GRZ	GFZ
DH 2-6	1541	VI-VIII	11404	9224	0,17	1,24
Tr. 9-11	622	V	3110	2532	0,25	1,23
Gesamt	2163		14514	11756	0,18	1,23

5 Allgemeine Baubeschreibung

5.1 Grundstück

Das Grundstück Trottstr.9-11 liegt im Stadtteil Vorderer Westen in Kassel. Es weist ein starkes Diagonalfälle von NO nach SW auf (von ca.195,00m üNN auf ca.184,5m üNN).

5.2 Gebäudekonzept und -nutzung

Geplant ist ein Baukörper mit 5 Vollgeschossen und Dachgeschoss, der auf das bestehende Parkhaus aufgesetzt wird.

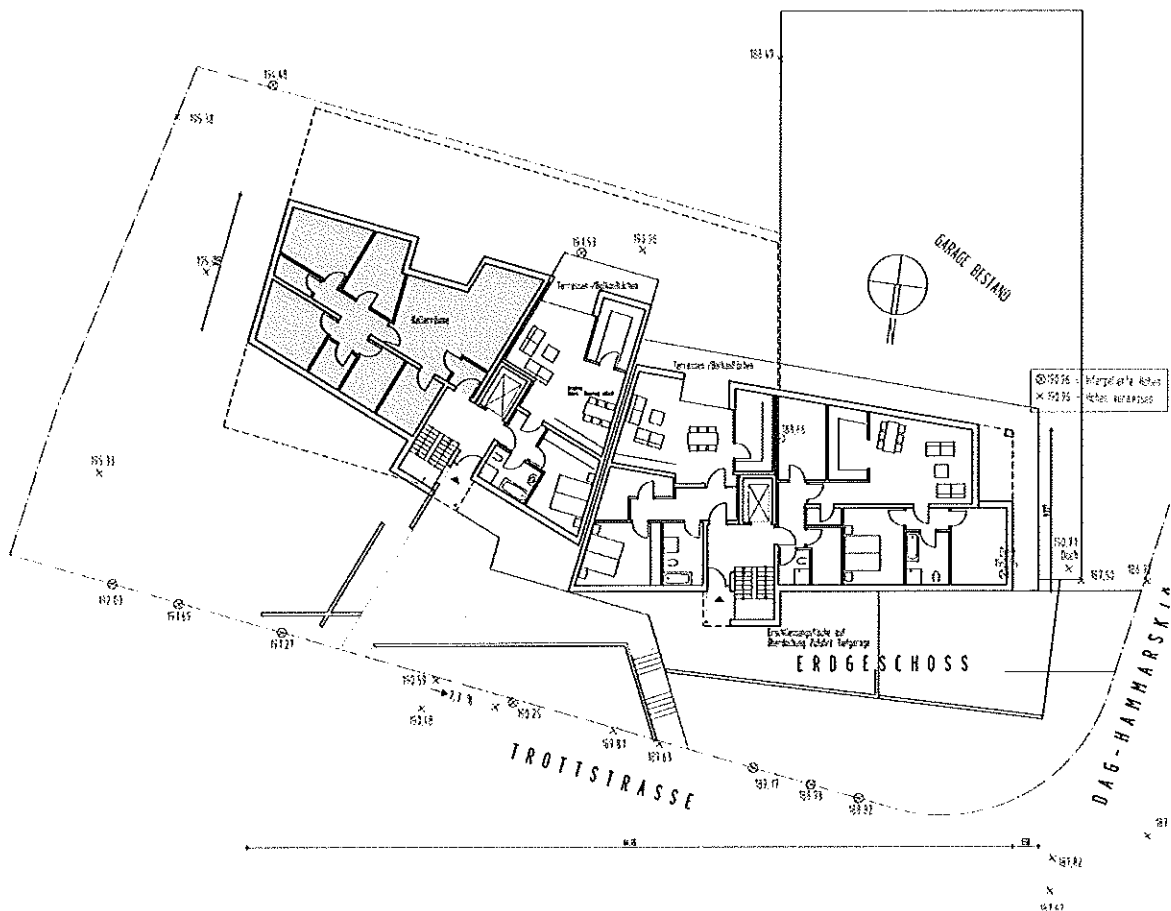
Konzipiert ist ein doppelter 2-Spänner mit insgesamt 21 Wohnungen. Die Wohnungsgrößen differieren zwischen 70 - und 125 qm WFL.

Um den notwendigen Raum für den ruhenden Verkehr zu schaffen, wird das Gebäude mit einer Tiefgarage unterbaut. Dieser neue Stellplatzbereich wird über die vorhandene obere Zufahrt des bestehenden Parkhauses erschlossen. Zusätzlich sind 4 STP im Bereich der unteren Zufahrt des Parkhauses geplant.

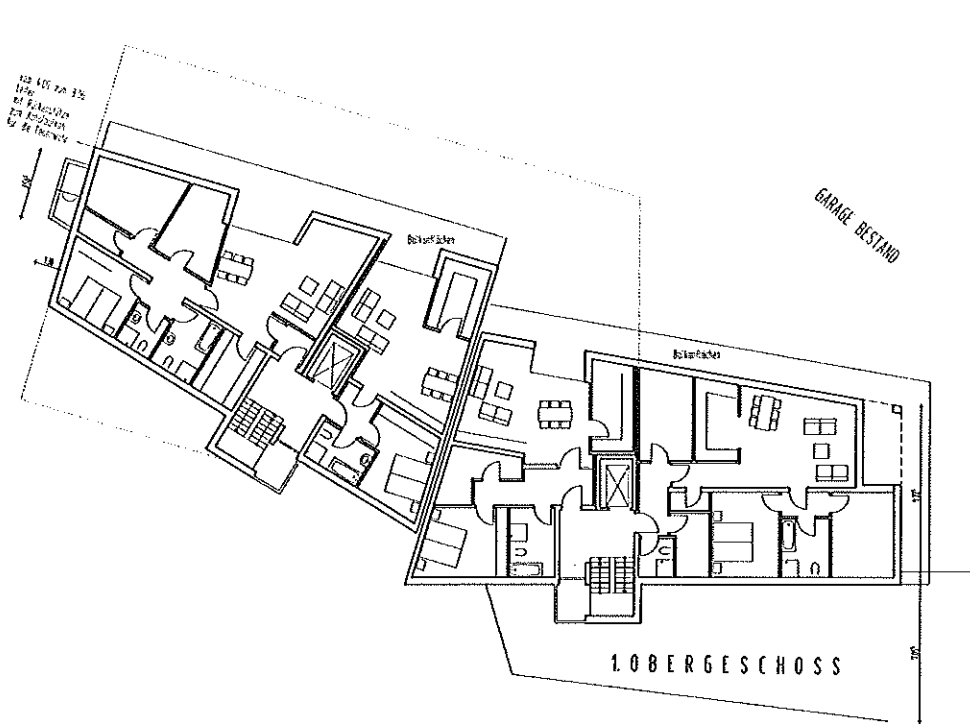
Das Dach der Parkhauses wird in dem zur Verfügung stehenden Bereich extensiv begrünt.

Die Hauseingänge sind von der Trottstrasse aus sowohl ebenerdig als auch über eine Treppe zu erreichen.

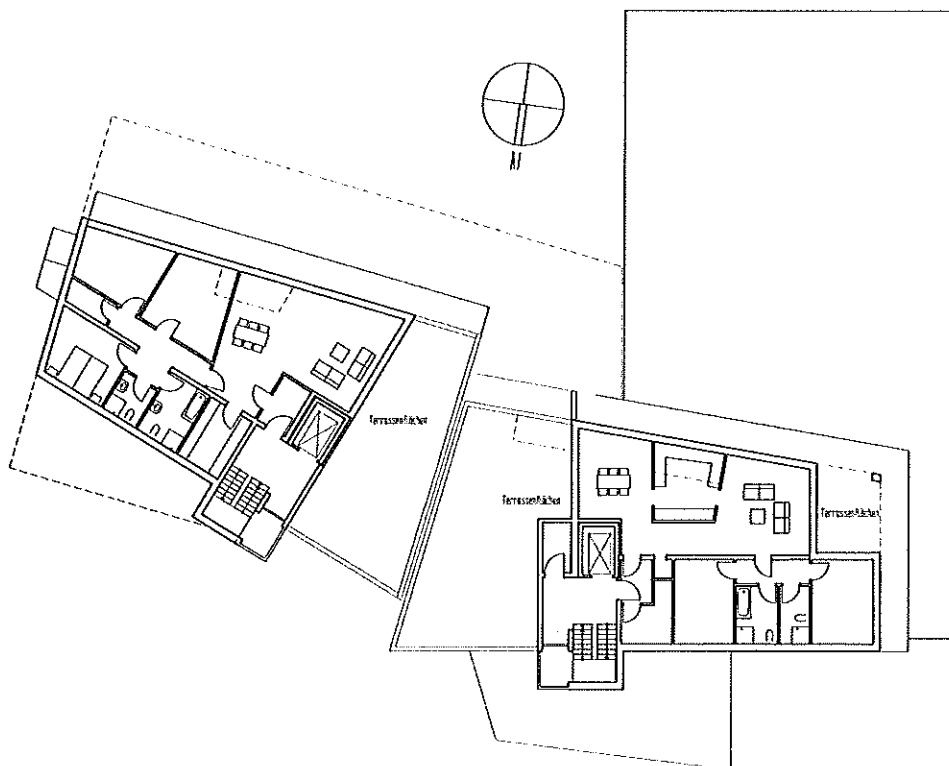
Jedem Gebäudeteil ist ein Aufzug zugeordnet, der die neue Tiefgarage mit den Geschossen verbindet. Dadurch sind alle Wohnungen barrierefrei erschlossen.



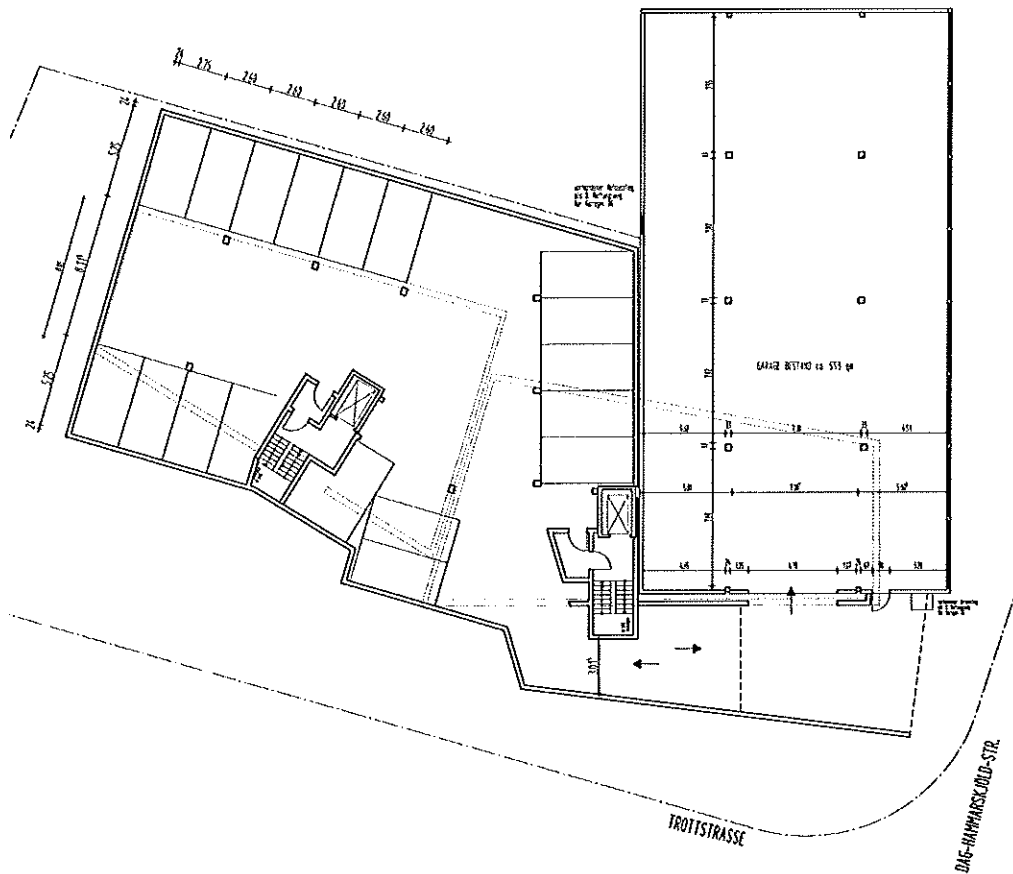
Grundriss Erdgeschoss (Planung: GWH Kassel)



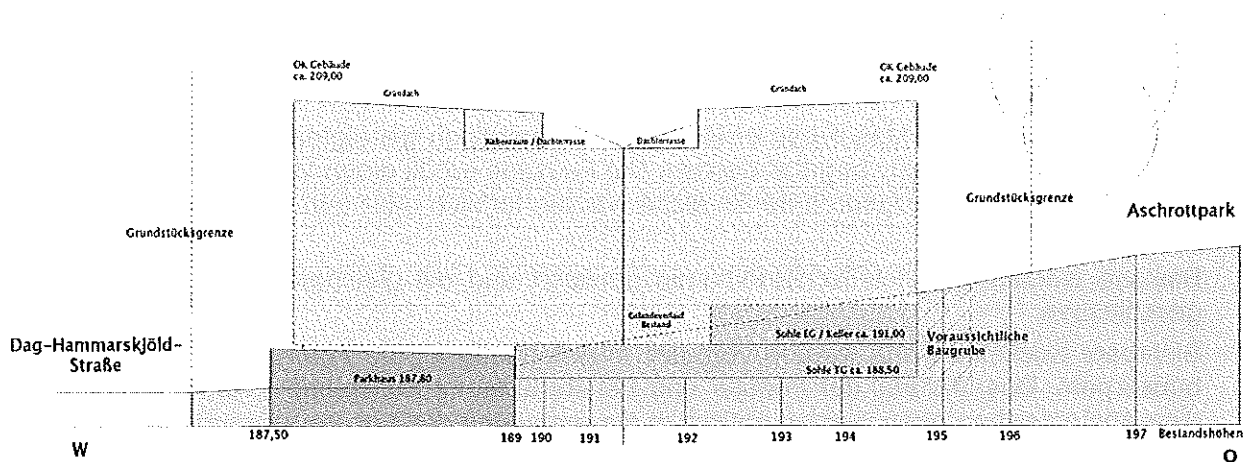
Grundriss Regelgeschoss (Planung: GWH Kassel)



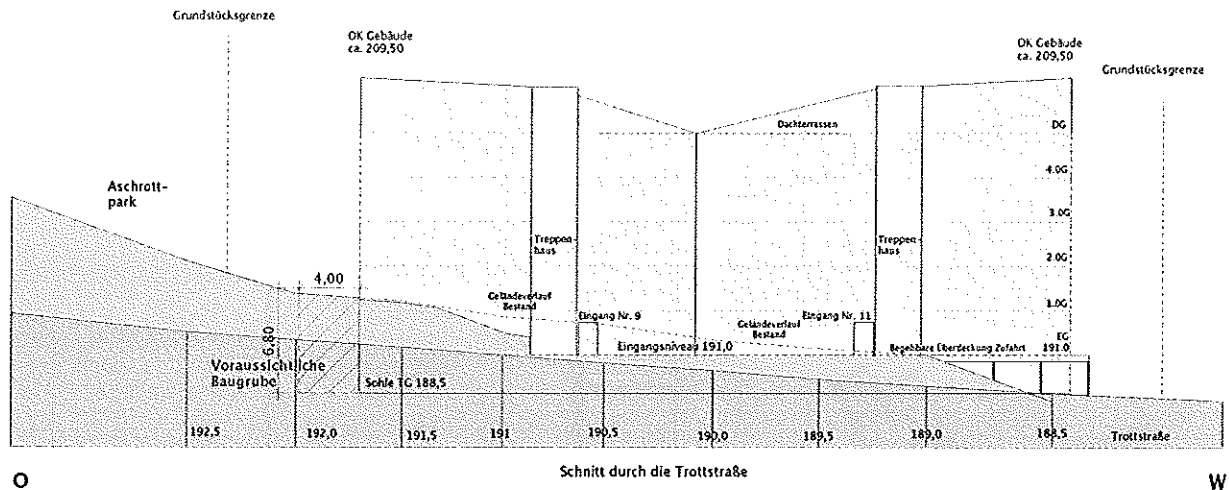
Grundriss Dachgeschoss (Planung: GWH Kassel)



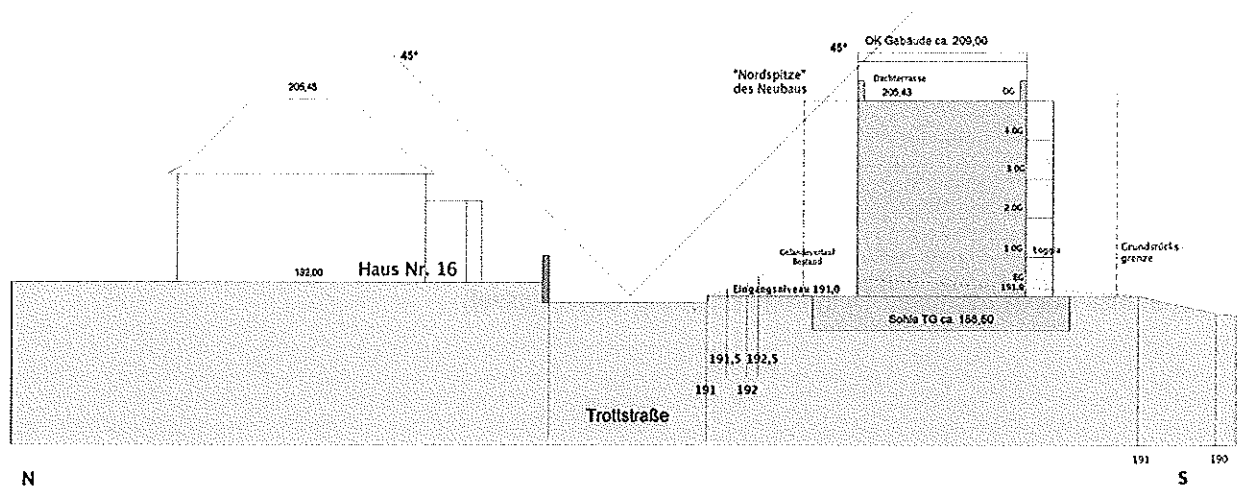
Grundriss Kellergeschoss / Tiefgarage (Planung: GWH Kassel)



Schnitt Ost-West in der Längsachse durch die Gebäudemitte, Blick nach Norden



Schnitt durch die Trottsstraße, Blick nach Süden auf den Neubau



Schnitt Nord-Süd in Höhe Haus Trottsstraße 16, Blick nach Osten

5.3 Bauweise

Das Gebäude soll als Massivbau errichtet werden mit flach geneigtem Dach bzw. Flachdachflächen, die extensiv begrünt werden. Die Fassade erhält einen Verputz in gedeckten hellen Farbtönen. Untergeordnete Bereiche werden farblich oder durch Bekleidungen akzentuiert.

Balkone werden mit Metallkonstruktionen umwehrt und mit gleichmäßigem Sichtschutz geschlossen.

Sichtbare Sockelbereiche werden verputzt, in Anlehnung an die Farbgebung des Hauptbaukörpers. Das Material der Fenster und Fenstertüren ist Kunststoff. Eventuell notwendige Absturzsicherungen werden optisch in die Anmutung des Fensters integriert.

5.4 Außenanlagen

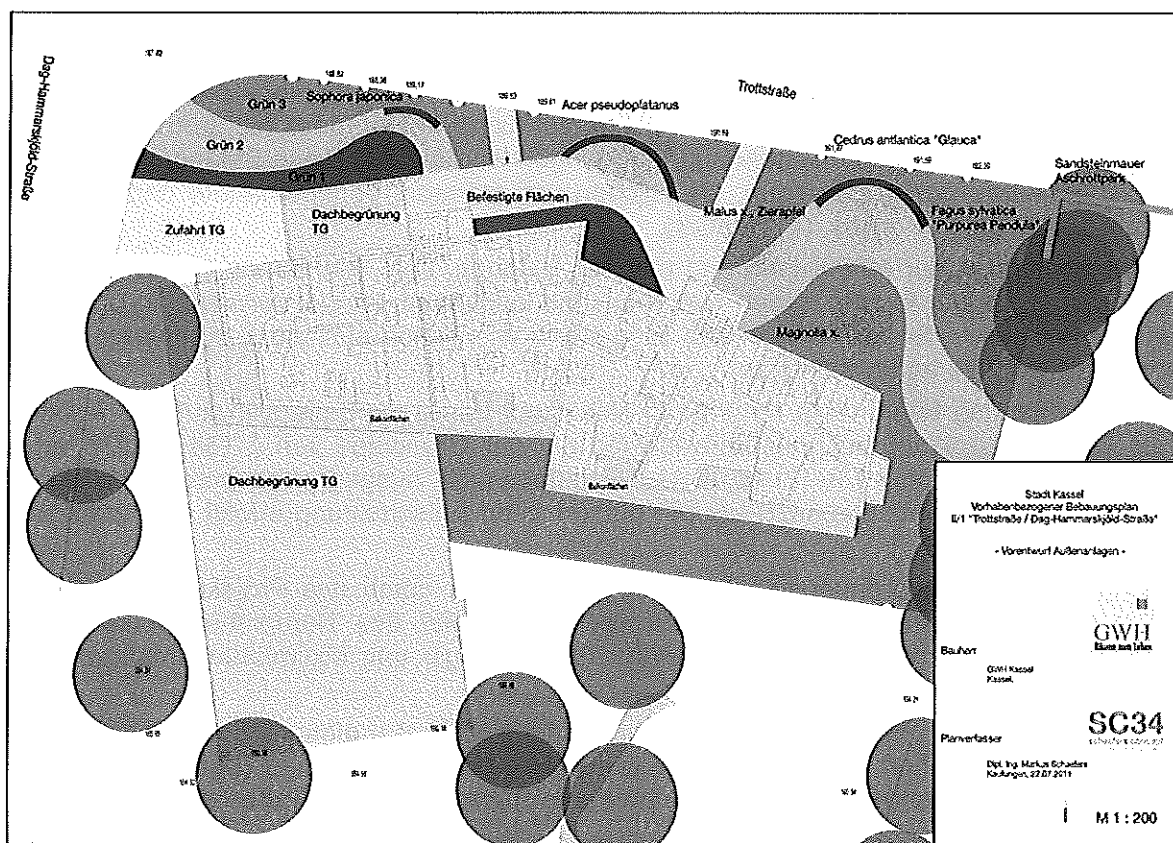
Bei der Konzeption der Außenanlagen des Bauvorhabens spielt der Bezug zum benachbarten Aschrottpark die wichtigste Rolle.

Diese Gartenanlage erfordert eine Reaktion, - es muss einerseits darum gehen, Schnittstellen zu schaffen und deutlich zu machen, andererseits um das harmonische Verschmelzen der beiden Nachbarn.

Der Park ist allseitig - bis auf die westliche bebaute Seite - von Straßen eingefasst.

Ein rudimentäres Mauerstück, das von der Sandsteinmauer an der Trottsstraße auf der Grundstücksgrenze abwinkelt, markiert Anfang und Ende. Diese Schnittstelle soll gestärkt werden.

Gleichzeitig stellt das Hereinfließen des Parks in das Grundstück ein großartiges Potenzial dar und soll auch genutzt werden. Beide Aspekte werden in der Freiraumplanung herausgearbeitet.



Entwurf Freiraumgestaltung (Planung: Landschaftsarchitekt M. Schäfers)

Das Herzstück der neuen Außenanlage ist die Anlage einer "Treppe". Die Treppe als Metapher für das Auf- oder Abschreiten - wird hier umgesetzt durch die "Serpentine". Die Figur ist der Schlüssel zu den scheinbar konträren Planungsansätzen, den Park einerseits in die Außenanlage hineinfließen zu lassen und andererseits die vorhandene Grenzgestaltung zu akzentuieren.

Sichtbar wird die "Serpentine" durch verschiedene Pflegeintensitäten des Bewuchses, abgegrenzt durch bodengleiche Trennelemente wie Läufersteine oder Stahlschienen.

(Beispielsweise kann die Hauptfläche des Grundstückes aus Rasen bestehen, während dann die "Serpentine" eine Wiesenfläche ist.)

Mauerelemente in den Außenradien bilden "Bastionen" in der Böschung, die typische Parkbäume tragen werden und so kleine Versatzstücke der nördlichen Einfassung des Parks darstellen.

Neben der Pflanzung von einigen wenigen, aber typischen Parkbäumen, die dann wieder die Verzahnung mit dem Aschrottpark herstellen (Zeder, Hängebuche, Magnolie, Zierapfel, Schnurbaum und Bergahorn), zählen Wiese, Rasen (Rasen = regelmäßiger Schnitt, Wiese = 2x jährlich) und Staudengrün oder dergleichen in den Eingangs-/Zugangsbereichen zur geplanten Vegetationsausstattung.

6 Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft – Grünordnungsplan

6.1 Rechtliche Gegebenheiten

Die städtebaulichen, ökologischen und ökonomischen Belange und Anforderungen, auch unter dem Gesichtspunkt des Flächen- und Ressourcenschutzes, sind in der Verknüpfung von Planungsrecht, Baurecht und Naturschutzrecht (Landschaftsschutzgesetz) zu regeln.

Die Bauleitplanung soll nicht nur „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang zu bringen hat und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten“ anstreben, sondern sie soll ebenso „dazu beitragen, eine menschengerechte Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln“ (§1 Abs.(5) BauGB).

Unter natürlichen Lebensgrundlagen sind zu verstehen: der Boden, das Wasser, die Luft, das Klima sowie die Tier- und Pflanzenwelt. Diese werden im § 1 (6) Nr. 7 BauGB noch einmal im Rahmen der bei der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange benannt, nämlich als Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen sowie des Klimas. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass mit dem Grund und Boden besonders sparsam und schonend umgegangen werden soll. Diese Belange sind mit anderen planungserheblichen Belangen, öffentlichen und privaten, gegeneinander und miteinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. (7) BauGB).

Bei der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange, dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und dem Eingriff in den Naturhaushalt insgesamt, ist die Vermeidung und der notwendige Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) zu berücksichtigen.

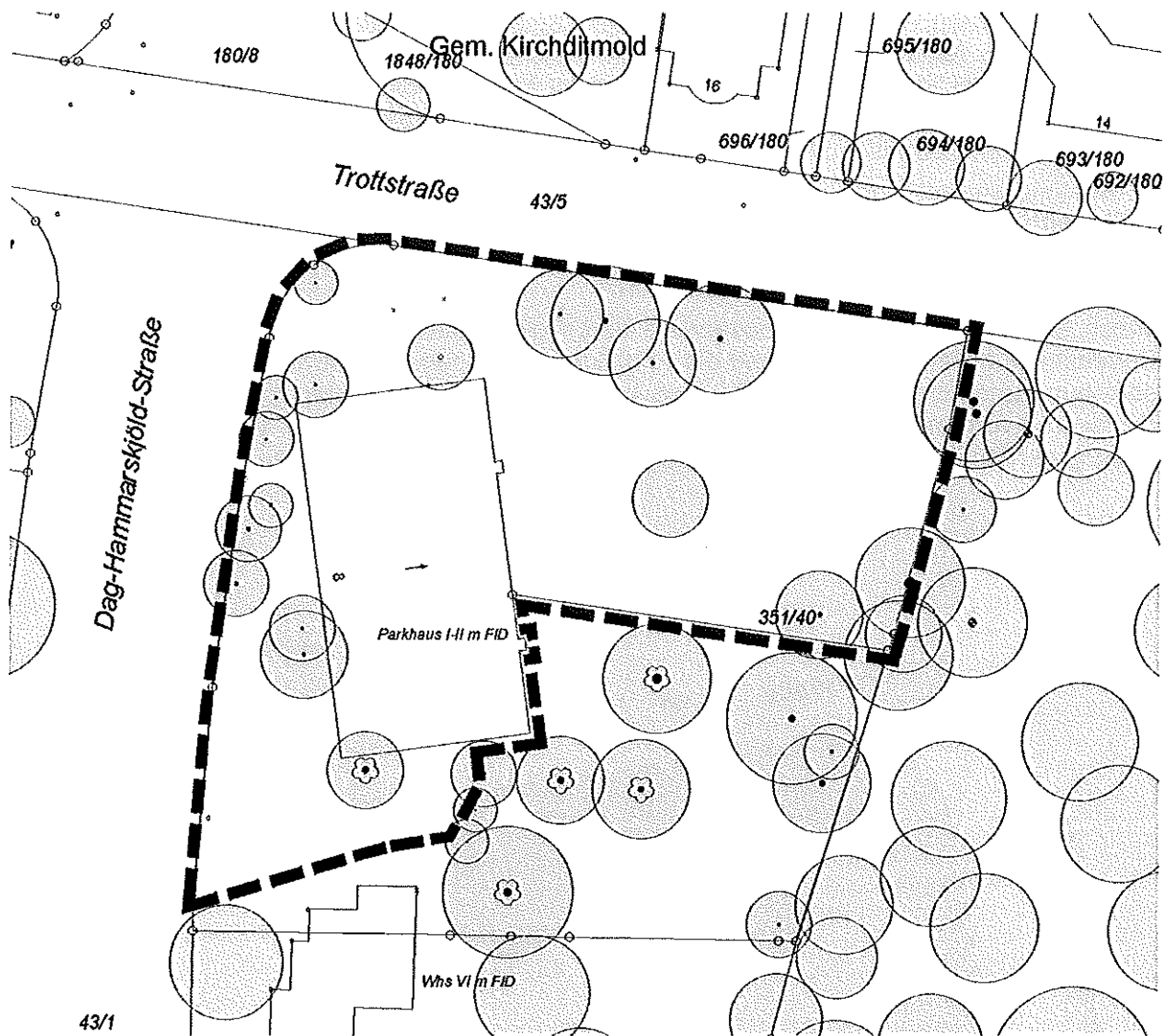
Durch die Planung begründete Eingriffe in Natur und Landschaft, die sich aus der Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Innenentwicklung auf der Grundlage von § 13a BauGB ergeben könnten, müssen nach § 13a (2) Nr. 4 BauGB jedoch nicht ausgeglichen werden, da sie als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

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

Das Vorhaben soll – soweit es die geplante Nutzung zulässt – einerseits möglichst wenig der vorhandenen Qualitäten zerstören und andererseits durch begleitende grünordnerische Maßnahmen sowie eine angemessene Gestaltung und Bepflanzung der Außenanlagen aufgewertet werden.

Auf standortbezogene Fachgutachten zu den Schutzgütern Fauna und Flora sowie Artenvielfalt kann verzichtet werden, weil:

- der mit der Planung vorbereitete Eingriff auf bereits baulich z.T. beanspruchten Flächen stattfindet und eindeutig keinen Lebensraumtyp vollständig zerstört
- trotz des Verlustes von 6 Bäumen, die an der Westböschung des angrenzenden Aschrottparks stehen, kann nicht davon ausgegangen werden, dass der Baumbestand des Aschrottparks in seiner Summe durch die Maßnahmen des Bebauungsplans II/1 gefährdet ist
- die Bäume, die auf der westlichen Grenze des Aschrottparks stehen, durch bauliche Schutzmaßnahmen in ihrem Bestand gesichert werden können
- es wird davon ausgegangen, dass die Geländemodellierungen entlang der Trottsstraße keine Auswirkungen auf den Bestand des Aschrottparks haben werden
- da die Qualitäten der Westböschung des Aschrottparks durch anthropogene Eingriffe entstanden sind (Parkhaus), lassen sich diese durch Minderungsmaßnahmen weitgehend auch wieder auf Dauer herstellen.



Plan 1: Geltungsbereich des B-Plans mit Baumbestand

6.2 Darstellung der Schutzgüter und die Auswirkungen auf diese durch die Maßnahmen des Bebauungsplans

Unabhängig von der Nähe des Aschrottparks mit seinem markanten Baumbestand stellt die Realisierung des Bebauungsplans grundsätzlich einen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Auf der Grundlage des Grünordnungsplans und des Bestandes ist eine Bewertung des geplanten Eingriffs in den Naturhaushalt sowie die Berechnung und Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen. Mit dem Eingriff sind Veränderungen der Schutzgüter Boden, Klima und Luft, Biototypen, Biotopvernetzungen und die Veränderung des Siedlungsbildes verbunden.

Die wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter sollen deshalb nochmals kurz charakterisiert werden.

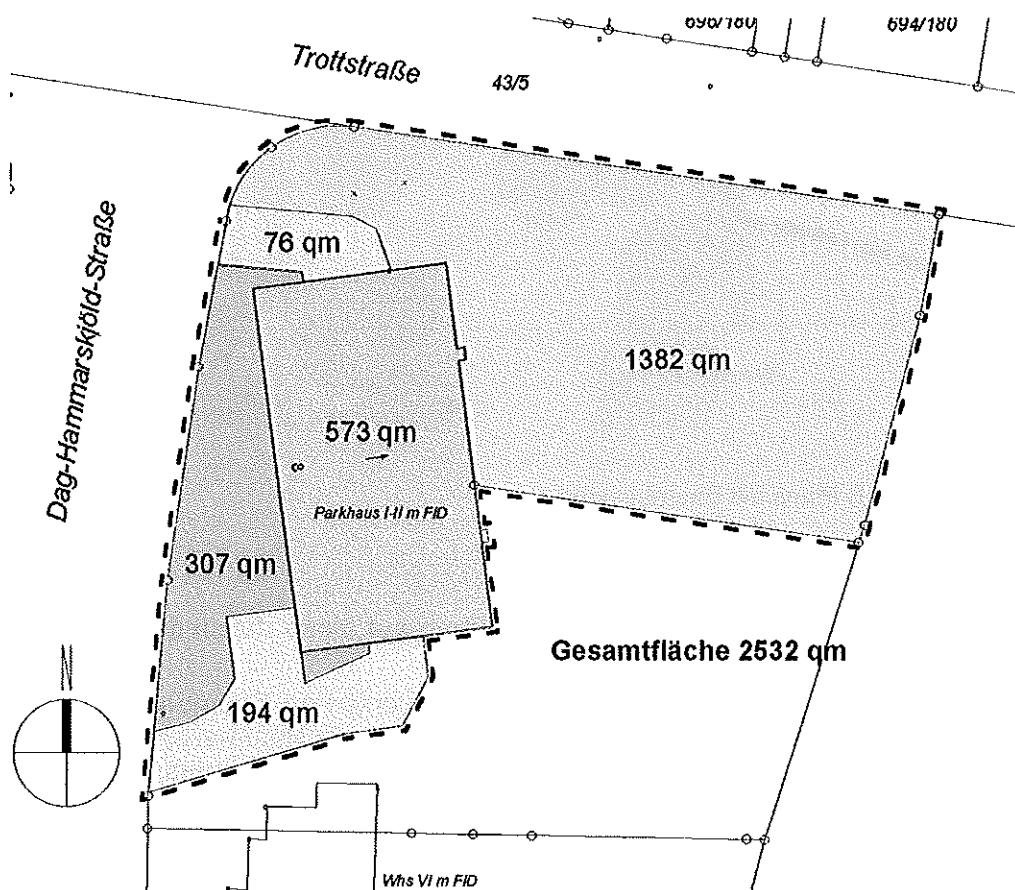
6.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 2532 m². Es steigt diagonal von der südwestlichen Ecke (ca. 184,80 m ü. NN Dag-Hammarskjöld-Straße) bis ca. 195,90 m ü. NN an der nordöstlichen Ecke des Geltungsbereiches (Grenze Aschrottpark) an. Vom Westen nach Osten steigt das Gelände entlang der Trottsstraße von 187,50 m auf 197,72 m ü. NN. Die Höhendifferenz beträgt in der Diagonalen fast 11,00 m (durchschnittliche Steigung von 13,3 %), in Ost-West-Richtung über 8,00 m (durchschnittliche Steigung von ca. 12,1 %).

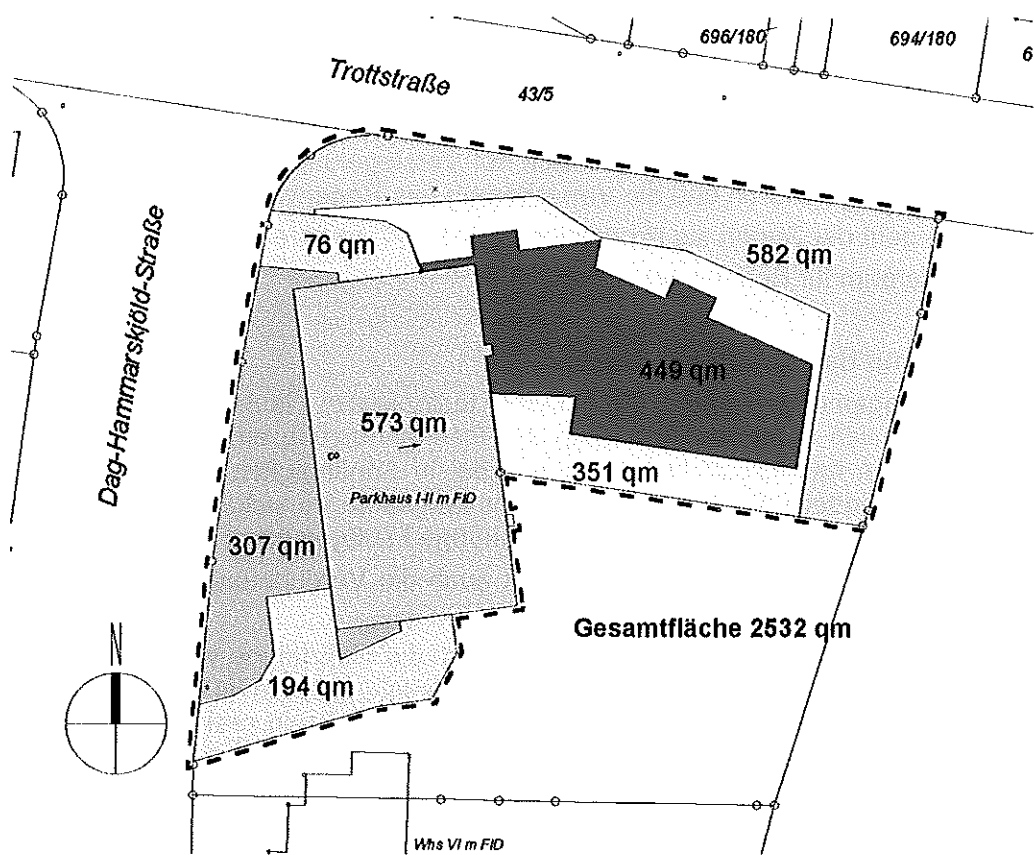
Die Topographie ist schon einmal durch den Bau des Parkhauses sowie durch den Ausbau der beiden im Norden und Westen angrenzenden Straßen verändert worden. Das Böschungsgelände bis zum Aschrottpark ist schon durch diese Baumaßnahmen anthropogen geprägt. Ein Bodengutachten liegt zwar nicht vor, aber es ist bekannt, dass im Bereich des Aschrottparks früher Kalköfen in Betrieb waren, nach denen das Flurstück bis heute benannt ist. Basis für diese Öfen ist der kalkhaltige Mergel, durch den bis heute die Bodenbeschaffenheit geprägt ist.

Im Bestand sind von den 2.532 m² durch das Parkhaus und die Zufahrten bisher ca. 843 qm dauerhaft versiegelt. Durch die geplanten Maßnahmen gemäß B-Plan werden für die Zukunft weitere ca. 833 m² überbaut bzw. unterbaut. Insgesamt werden also ca. 1.680 m² der Gesamtfläche überbaut bzw. unterbaut sein.

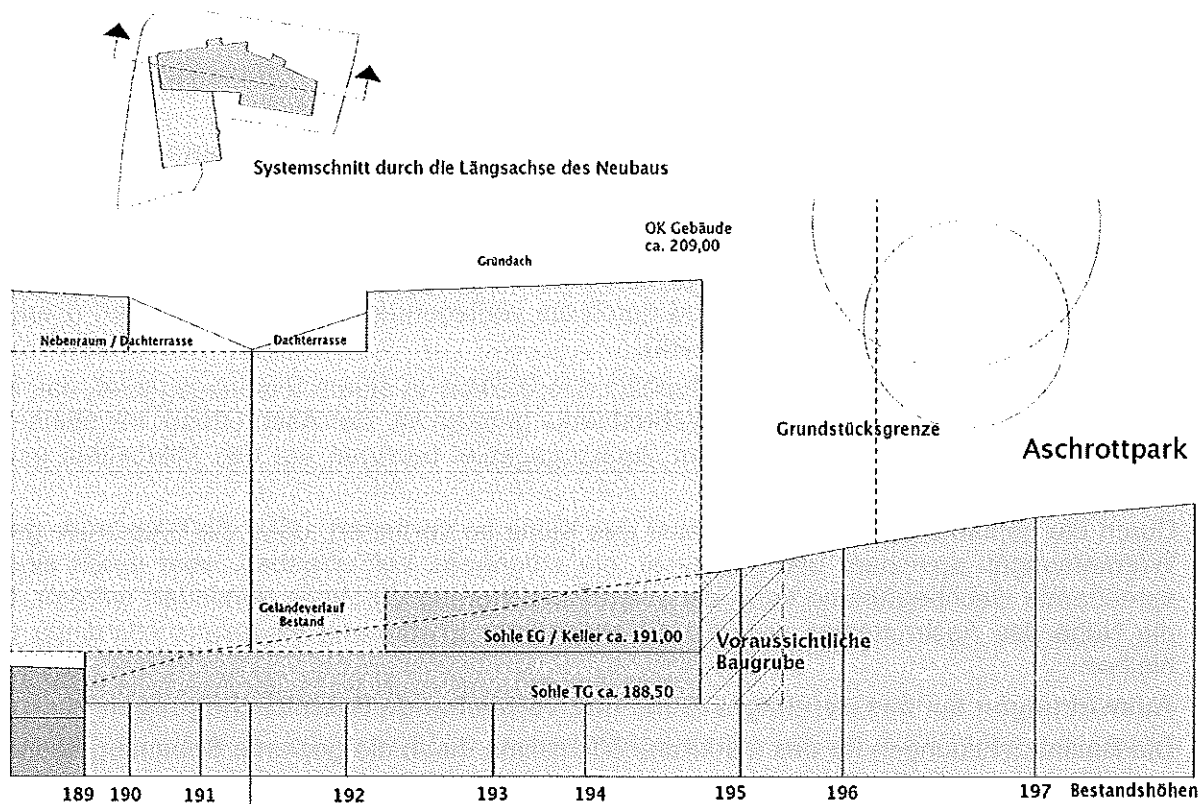
Durch die Baumaßnahme, insbesondere durch die damit verbundene Versiegelung, wird die Bodenstruktur stark verändert und die Funktion des Bodens beeinträchtigt. Durch Aushub, Abschlebung und Überbauung des Bodens kommt es zu einer Durchmischung und Veränderung der derzeit vorhandenen naturbedingten Bodenprofile. Im Bereich der Versiegelung und Überbauung gehen die nachfolgend beschriebenen Bodenfunktionen verloren.



Plan 2: Flächen Bestand



Plan 3: Flächen gemäß B-Plan



Plan 4: Schnitt 1

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und verbleibende Beeinträchtigungen

- Verlust an Filter-Puffer und Transformationsleistungen
- Minderung der Wasserspeicherung und des Wassertransports
- Der Boden bzw. die Bodenoberfläche im Bereich der Versiegelungen geht als Basis für die Grundwasserneubildung verloren und die Versickerung des Regenwassers wird verhindert.
- mit der Bebauung geht der Boden als Produktionsfläche z. T. verloren
- Verlust von Lebensraum für Bodenorganismen

6.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Während die Niederschlagsmengen selbst, die auf einer festgelegten Fläche niedergehen, nicht veränderlich sind, ergibt sich durch die Änderung der Flächennutzung eine Veränderung des Abflussverhaltens. Auf den natürlichen Oberflächen findet in Abhängigkeit von den jeweiligen Bodenverhältnissen und Niederschlagsmengen i. a. eine langsame Versickerung und verzögerte Zuleitung in das dem Einzugsgebiet der Fläche zugehörige Fließgewässer statt.

In Abhängigkeit vom aktuellen Vegetationsbestand ist auch die Verdunstungsleistung des Vegetationsbestandes von Bedeutung.

Vollständig oder teilweise versiegelte Flächen, wie sie durch die Maßnahme verursacht werden, bewirken Verlust von Regenwasser, das bei baulichen Versiegelungen i. a. in den Kanal geleitet wird. Dieser Verlust kann minimiert werden, wenn eine Dachbegrünung realisiert wird und die befestigten Flächen auf die offenen Flächen des Grundstücks entwässern können.

Insgesamt bewirkt die Flächenversiegelung im Bereich des Bebauungsplans ein verändertes Abflussverhalten des Oberflächenwassers und ggf. eine Erwärmung der gesammelten und zurückgehaltenen Wassermengen. Die natürlichen Filtereigenschaften des Bodens, wie sie bei natürlichen Oberflächen gegeben sind, können nicht mehr wirksam werden.

Die Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der Planung sollten eine Dachbegrünung einschließen. Die detaillierte Entwässerungsplanung für die möglichen Bauvorhaben muss im Zusammenhang mit der Erstellung des Bauantrages erfolgen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser und verbleibende Beeinträchtigungen

- ca. weitere 880 m² Verlust von Infiltrationsfläche durch Versiegelung
- z.T. Verlust von Regenwasser, auch wenn eine Dachbegrünung realisiert wird.

6.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima

Das Geländeklima des Untersuchungsgebietes wird geprägt durch sein Relief (westlicher Böschungsbereich des Aschrottparks und durch die vorliegenden Nutzungsstrukturen (Parkhaus, Straßen, baumbestandener Aschrottpark).

Geländeklimatisch liegt der Geltungsbereich des B-Plans in einem Siedlungsgebiet, das insbesondere durch das Mikroklima des Aschrottparks geprägt ist. Der Aschrottpark mit seinem großen, z.T. dichten Baumbestand ist im Siedlungsgebiet bezogen auf das Mikroklima ein typischer Kaltluftproduzent.

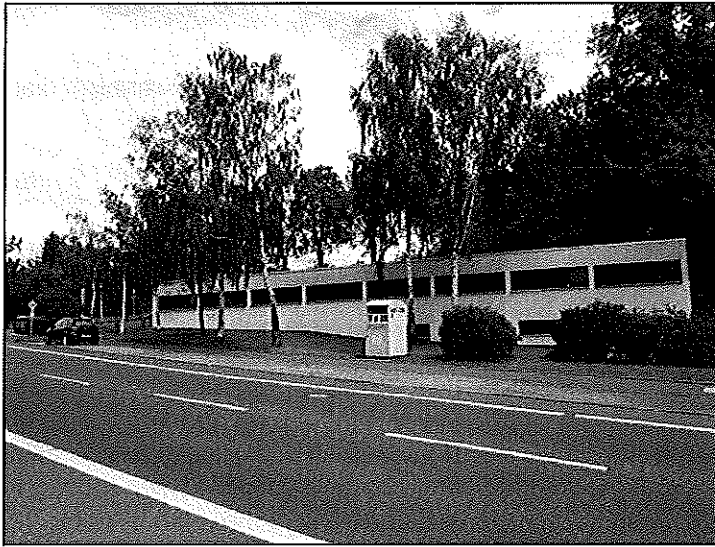
Durch die geplante Bebauung wird zwar das Klima so verändert, dass die Baukörper größere Wärmemengen speichern und nachts an die umgebene Luft abgeben, aber durch eine entsprechende Dachbegrünung kann die Wärmespeicherung durchaus gemindert werden. Durch die Nähe des Aschrottparks wird die zu erwartende Erwärmung insgesamt allerdings gering bleiben.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und verbleibende Beeinträchtigungen

Die Beeinträchtigungen für das städtische Mikroklima durch die geplante Bebauung können als geringfügig betrachtet werden.

6.2.4 Auswirkungen auf die Schutzgüter Biotopstrukturen / Flora, Fauna

Die reale Vegetation im Geltungsbereich des B-Planes lässt sich folgendermaßen beschreiben, was auch die Fotos verdeutlichen:



Die Flächen vor dem Parkhaus an der Dag – Hammarskjöld -Straße bestehen aus Rasen mit einzelnen geschnittenen Sträuchern und 9 *Betula pendula* (Birken), die einen Stammdurchmesser von 15-30 cm haben. Die Bäume sind also noch relativ jung.



Die Vegetationsfläche entlang der Trottsstraße besteht aus einer Krautschicht und 6 Einzelbäumen (vorwiegend *Acer* + *Fraxinus*), mit Stammdurchmessern von 40-45 cm.



Die Fläche zwischen Parkhaus und Aschrottpark, die teilweise durch bauliche Maßnahmen die eigentliche Eingriffsfläche darstellen wird, besteht aus einer kleinen Böschungskrautschicht und Rasenflächen, auf denen sich nur ein *Acer platanoides* befindet. Der Großraumbaum (*Carpinus betulus*, Stammdurchmesser 60 cm und Kronenbreite 12,00 m) steht schon auf dem Nachbargrundstück.



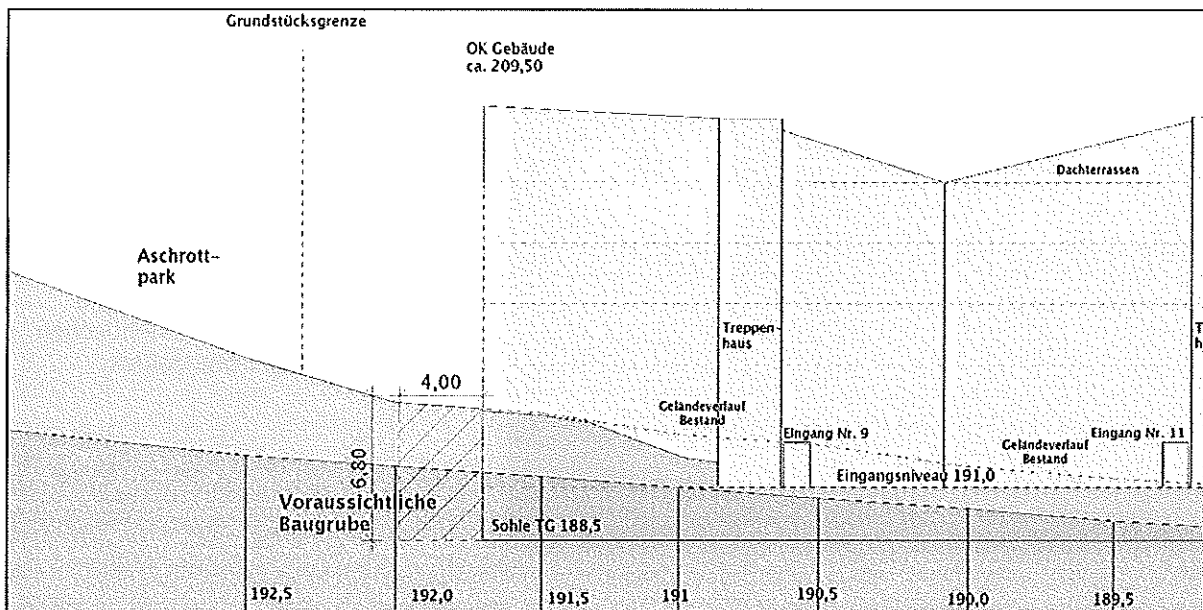
Westlicher Randbereich zum Aschrott-park. Einige Großbäume (Acer, Quercus) befinden sich zwar nicht mehr im Geltungsbereich, stehen aber z.T. fast auf der Grenze. Das geplante Gebäude wird ca. 8,00 m Abstand zu dieser Grenze haben. Der Höhenunterschied zwischen der Grenze Aschrott-park bis OK Tiefgarage wird ca. 6,50 m betragen. Während der Bauphase wird es im Abstand von ca. 4,00 m von den Bäumen auf der Grenze eine Baugrube von 6,50 m Tiefe geben, die kurzfristig nicht gefüllt werden kann. Die Vitalität dieser Bäume muss deshalb durch besondere bauliche Schutzmaßnahmen (Spundwand) langfristig gesichert werden.

In der Summe stellen die Bäume am westlichen Rand des Aschrott-parks eine bedeutende, linienförmige und im Zusammenhang mit dem gesamten baumbestandenen Aschrott-park wertvolle ökologische Biotopstruktur dar. Dieser Vegetationsbestand erfüllt in besonderem Maße reale und potentielle Lebensraumfunktionen für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten.

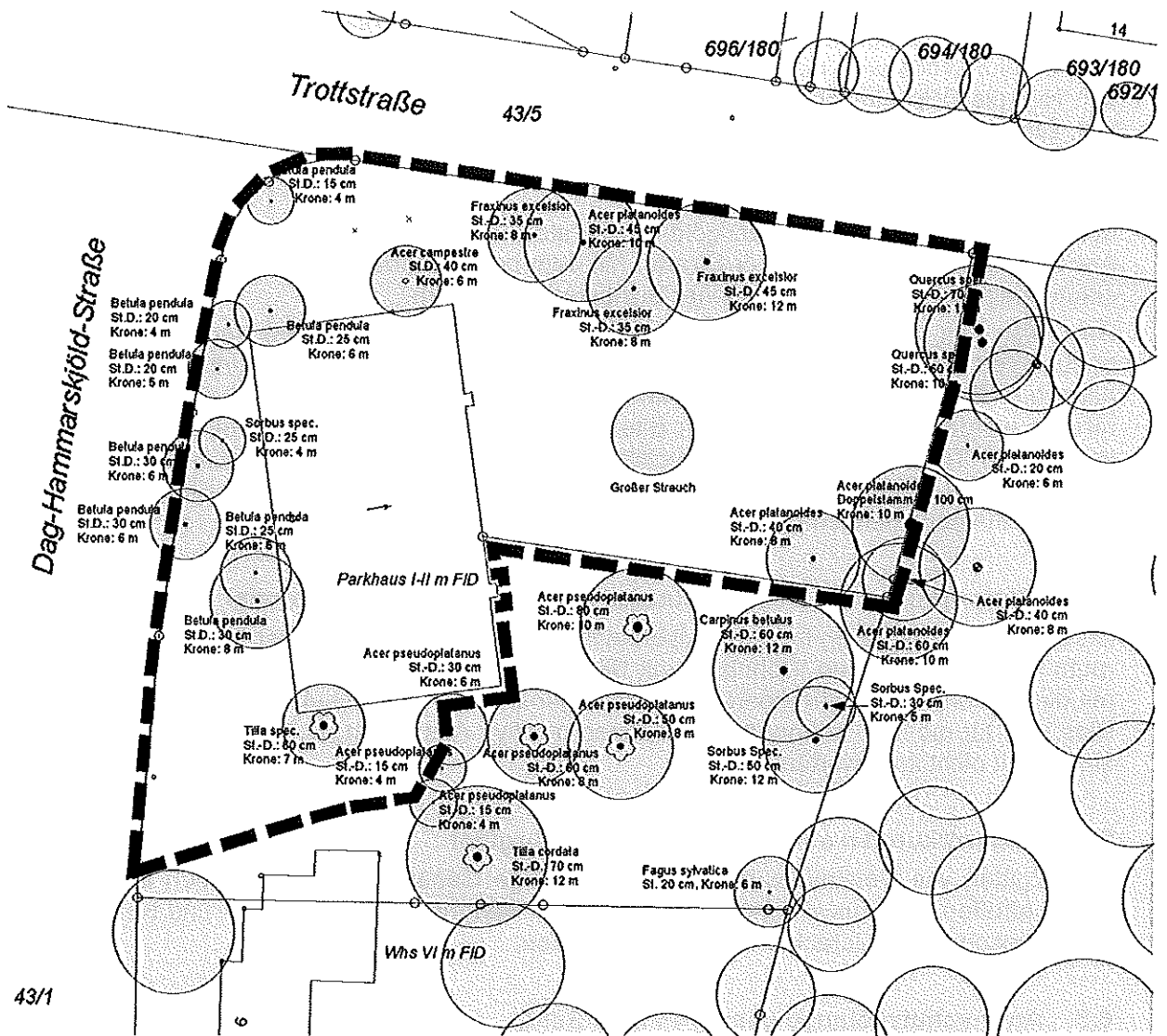
Die waldrandartige Baumheckenstruktur am westlichen Rand des Aschrott-parkes zum Geltungsbereich des B-Planes ist zugleich schützenswerter Bestandteil des Aschrott-parks.

Eigene sporadische Beobachtungen und der Bestand der vielfältigen Biotopverbindungen zwischen den unterschiedlichen Vegetationsstrukturen lassen vermuten, dass der Aschrott-park ein potentieller Lebensraum nicht nur für Vögel und Säugetiere (gegebenenfalls Fledermäuse), sondern auch eine Vielzahl von Insekten ist.

Da der mit der Planung vorbereitete Eingriff auf bereits baulich z.T. beanspruchten Flächen stattfindet und eindeutig keinen Lebensraumtyp vollständig zerstört, werden systematisch-wissenschaftliche Untersuchungen zum Artenschutz nicht für erforderlich gehalten.



Plan 5: Schnitt Trottsstraße



Plan 6: Baumbestand mit Bezeichnungen

Auswirkungen auf die Schutzgüter Biotopstrukturen / Flora, Fauna und verbleibende Beeinträchtigungen

- Verlust von insgesamt 6 Bäumen, Böschungen mit Krautstrukturen und Böschungen mit Rasen
- Der Baumbestand im Randbereich des Aschrottparks ist vom Baubetrieb betroffen. Hier sind bauliche Maßnahmen erforderlich, um die Bäume vital zu erhalten. Dies muss im Rahmen der Baugenehmigung geregelt werden.

6.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Siedlungsbild / Stadtbild

Das Siedlungsbild wird nicht nur geprägt durch die bestehende Bebauung und den Blick auf den Herkules/Wilhelmshöhe, sondern auch durch den Aschrottpark als „grüne Insel“ im Stadtbild. Diese prägenden Stadtbildmerkmale werden durch das geplante Gebäude verändert. Aufgrund seiner West-Ost-Ausrichtung hat das Gebäude aber nicht die Riegelwirkung, als wenn es nord-südlich ausgerichtet wäre.

Mit Blick von der Dag-Hammarskjöld-Straße steht das jetzige Parkhaus mehr im „Schutz“ des Aschrottparks unauffällig an der Straße. Mit dem neuen Gebäude wird sich diese Situation aus städtebaulicher und grünplanerischer Sicht stark verändern.

Der durch den Aschrottpark geprägte „grüne“ Stadtbildausschnitt wird durch die geplante Bebauung verkleinert und räumlich gefasst. Bezogen auf den Aschrottpark entstehen aus grünplanerischer Sicht ein innerstädtischer Naturnäheverlust sowie eine Maßstabsveränderung. Andererseits werden der städtebaulichen Situation durch die parkartige Gestaltung der Freiflächen entlang der Trottsstraße und die Vervollständigung des baulichen Ensembles entlang der Dag-Hammarskjöld-Straße neue Qualitäten hinzugefügt, die die beschriebenen Einbußen aufwiegen und das Stadtbild bereichern werden.

6.2.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Erholungspotential

Durch das Bauvorhaben im Geltungsbereich des B-Plans wird weiterer innerstädtischer Wohnraum in einer attraktiven Wohnlage mit Blick auf den Herkules und Wilhelmshöhe geschaffen, mit der Option, den Aschrottpark als wohnungsnahen parkähnlichen Erholungsraum zu nutzen. Dies wird für die dort wohnenden Menschen positive Auswirkungen haben. Beeinträchtigungen sind somit nicht zu erwarten.

6.2.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter

Schutzgüter, wie Denkmäler oder denkmalwürdige Gebäude, sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen. Die Auswirkungen auf die Blickbeziehungen zum Bergpark und Herkules sind in einem gesonderten Gutachten untersucht worden.

6.3 Artenschutzbelange gem. § 44 BNatSchG

Durch die Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), zuletzt geändert am 6.8.2009, in Kraft seit dem 1.3.2010 wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben (FFH-RL Art. 12,13,16 und V-RL Art. 5, 9,13) angepasst. Danach müssen gemäß §44 (1, 5, 6,) und § 45 (7) die Artenschutzbelange auch im Bauleitverfahren beachtet werden. Hierzu muss eine Artenschutzprüfung (ASP) durchgeführt werden, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem eigenständigen Prüfverfahren unterzogen wird.

Die im Rahmen der Bauleitplanung für die europäisch geschützten Arten zu beachtenden Zugriffsverbote sind im §§ 44(1) BNatSchG formuliert. Es ist u.a. verboten, die Tiere zu töten oder zu verletzen, ihre Entwicklungsformen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur zu entnehmen, ihre Standorte zu beschädigen oder sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so erheblich zu stören, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Ein Verstoß liegt jedoch nicht vor, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt (§ 44(5) BNatSchG). Bei der Beurteilung können ggf. Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung artenschutzrechtliche Verbote des § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG verletzt werden können, ob gegebenenfalls funktionserhaltende Maßnahmen vorzusehen sind und ob eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich wird. Dazu kann im Verfahren eine Artenschutzprüfung gefordert werden.

Zusammenfassung

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind vor dem Hintergrund der bereits erfolgten anthropogenen Veränderungen im Planungsgebiet sowie im Zusammenhang mit dem benachbarten Aschrottpark zu beurteilen.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass Beeinträchtigungen vor allem für das Schutzgut Boden, in geringerem Maße für die Schutzgüter Wasser und Biotopstrukturen / Flora und Fauna zu erwarten sind. Diese lassen sich bei einer Neubebauung nicht vermeiden und müssen durch geeignete Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Positive Effekte ergeben sich durch die Ergänzung des Wohnungsangebotes sowie die parkartige Neugestaltung der Freiflächen entlang der Trottsstraße.

6.4 Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in den Naturhaushalt

Aufgrund von § 1 (6) Ziffer 7 BauGB und den Vorgaben gem. § 1a BauGB sind im Rahmen der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die Vorschriften zum Umweltschutz zu berücksichtigen. Die mit der Umsetzung der Planung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Mit den neuen Eingriffs- und Ausgleichsbestimmungen verpflichtet der Gesetzgeber bereits auf der Stufe der Bauleitplanung, die Eingriffs- und Ausgleichsproblematik zu regeln.

Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs

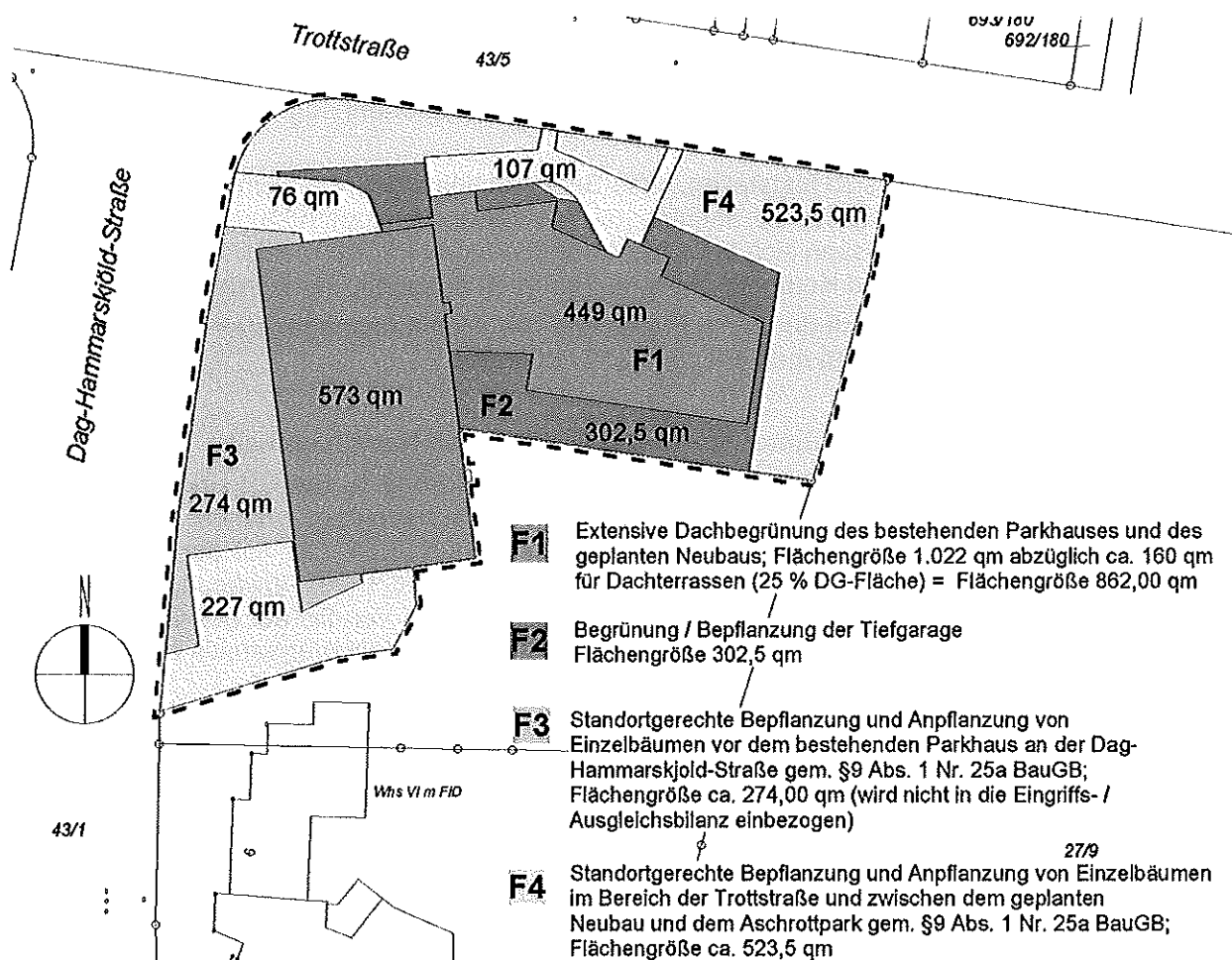
Durch die Umsetzung von baulichen Maßnahmen, die durch den B-Plan möglich sein werden, entstehen u.a. folgende Eingriffe in den Naturhaushalt:

- zusätzliche Versiegelung/Überbauung/Unterbauung von ca. 888,5 m² Vegetations- und Bodenfläche
- Abtrag von Boden im Böschungsbereich der Westseite des Aschrottparks, insbesondere während der Bauphase (Baugrube)
- Verlust von ca. 6 Bäumen
- Verlust einer Böschung mit Krautschicht und einer Rasenfläche, insgesamt ca. 840 m²

Für diese Eingriffe werden im B-Plan folgende Minderungsmaßnahmen festgesetzt:

- extensive Dachbegrünung des bestehenden Parkhauses und des geplanten Neubaus; begrünte Fläche 1.022 m² abzüglich ca. 160 qm Dachterrassen (25% DG-Fläche Neubau) = Flächengröße ca. 862,00 m²
- Begrünung und Bepflanzung der unterbauten TG-Flächen; Flächengröße ca. 302,5 m²
- strauchartige standortgerechte Bepflanzung und Anpflanzung von Einzelbäumen im Bereich der Trottsstraße und zwischen dem geplanten Neubau und dem Aschrottpark; gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB; Flächengröße ca. 523,5 m²

Mit diesen Minderungsmaßnahmen von insgesamt ca. 1.688,0 qm gilt der Eingriff in den Naturhaushalt auf einer Fläche von ca. 888,5 m² als ausgeglichen.



Plan 6: Ausgleichsflächen

Die genaue Ausgestaltung der Freiflächen ist Bestandteil des Bauantrages. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens müssen besondere Maßnahmen zum Schutz der Bäume auf der Grenze zum Aschrottpark bestimmt werden, insbesondere für die Baugrubenbodenarbeiten. Auch die entwässerungstechnischen Maßnahmen sind im Zuge der Baugenehmigung zu regeln.

Kassel, den 26.07.2011

Gez. H. -H. Nolte

Dr.-Ing. Hans-Helmut Nolte
Planverfasser

Kassel, den 26.07.2011

gez. Stefan Bürger

GWH Kassel
Vorhabenträger



GWH
Räume zum Leben

GWH • Postfach 10 14 09 • 34014 Kassel

An den Magistrat der Stadt Kassel
Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht
Herr Spangenberg
Obere Königsstraße 8
34117 Kassel

Geschäftsstelle Kassel

Königsche Straße 4
34117 Kassel

Geschäftszeiten:
Mo.-Fr. 9.00 – 12.45 Uhr
Mo.-Do. 13.30 – 15.30 Uhr

Sprechzeiten
nach Vereinbarung

Internet: www.gwh.de
Datum
27.09.2010

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom	Ihr AnsprechpartnerIn Christine Ochs	Telefon (05 61) 93 77-2 36	Fax (05 61) 93 77-2 55
--------------------------------	---	-------------------------------	---------------------------

**Betreff: Projekt Neubau von Wohnungen in Kassel, Trottstr. 9-11.
Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans.**

Sehr geehrter Herr Spangenberg,

wir beabsichtigen, unser Grundstück Trottstraße 9+11 (Gemarkung Wahlershausen, Flur 4, Flurstücke 40/2 und 40/3) zu bebauen.

Zur planungsrechtlichen Absicherung dieses Projektes soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Die dadurch entstehenden Kosten übernehmen wir.

Ein Vorschlag für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt diesem Schreiben bei.

Wir bitten Sie, das Verfahren einzuleiten.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Ochs unter o. a. Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

(Stefan Bürger)

i. A.

(Christine Ochs)

Anlage: Vorschlag Bebauungsplan M 1:100



Vorlage Nr. 101.17.156

Mehr Sicherheit und Sauberkeit in Fußgängerunterführungen

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, so schnell wie möglich, auf jeden Fall vor Beginn der documenta im Jahr 2012, alle Fußgängerunterführungen im Stadtgebiet durch entsprechende Maßnahmen (neue Anstriche, ausreichende Beleuchtung, regelmäßige Reinigungen) in einen angemessenen Zustand zu versetzen sowie durch geeignete Maßnahmen die Sicherheit (z. B. Installation von Notrufanlagen, Videoüberwachung) zu erhöhen.

Begründung:

Die Fußgängerunterführungen in Kassel wurden in den letzten Jahren nur unzureichend gereinigt, die Beleuchtung wurde nicht regelmäßig erneuert, Graffiti und wilde Plakatierungen wurden nicht regelmäßig entfernt, die Treppen wurden nicht repariert, Abflüsse wurden nicht regelmäßig gereinigt und es wurde nicht regelmäßig neu gestrichen. Hierdurch wurde teilweise aktiv oder zumindest unter billiger Inkaufnahme versucht, durch zunehmende Verwahrlosung dieser Unterführungen die Bereitschaft zu ihrer Abschaffung zu erhöhen. Der derzeitige Zustand schadet dem Erscheinungsbild der Stadt und ist den Nutzern der Unterführungen nicht länger zuzumuten.

Berichtersteller/-in: Stadtverordneter Dominique Kalb

gez. Dr. Norbert Wett
Fraktionsvorsitzender

Vorlage Nr. 101.17.157

Beschilderung Wander- und Radwege

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Stadt wird aufgefordert zu prüfen, wie die Wander- und Radwege im Habichtswald besser ausgeschildert werden können.

Begründung:

Der Habichtswald als beliebtes Naherholungsgebiet am Rande der Stadt Kassel erfreut sich bei Radfahrern und Wanderern immer größerer Beliebtheit. Im Vergleich zu anderen Naherholungsgebieten ist die Beschilderung der Wander- und Radwege im Habichtswald nicht ausreichend bzw. nicht auf dem neuesten Stand. Zur weiteren Attraktivierung für auswärtige und einheimische Erholungssuchende soll die Ausschilderung der vorhandenen Wander- und Radwege verbessert werden.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Dominique Kalb

gez. Dr. Norbert Wett
Fraktionsvorsitzender



Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung

STADT  KASSEL
documenta-Stadt

Rathaus
34112 Kassel
Telefon 0561 787 3310
Telefax 0561 787 3312
E-Mail info@fdp-fraktion-kassel.de
Kassel, 17. August 2011

Vorlage Nr. 101.17.159

Beleuchtung von Statuen/Denkmalern im Innenstadtbereich

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten, rechtzeitig vor Beginn der ‚documenta 13‘, die bekannten Statuen/Denkmäler im Innenstadtbereich, wie das Denkmal Landgraf Friedrichs II, das Standbild Landgraf Karls und das Denkmal Ludwig Spohrs, durch eine Lichtstrahlinstallation, wie es bereits bei historischen Gebäuden geschieht, abends bis Mitternacht zu beleuchten. Zu prüfen ist, ob die Beleuchtung über Solarstrom betrieben werden kann. Die Kosten der Umsetzung sollten in einem kostengünstigen bis kostenneutralen Rahmen erfolgen. Auch sollten mögliche Sponsoren gesucht und mit einbezogen werden.

Begründung:

Um die Bedeutung der Kunstwerke für Kassel und die internationalen Besucher der documenta hervorzuheben, sollten, den Zielen zur Entwicklung des Innenstadtleitbildes und nach Anregungen im Masterplan Museumslandschaft folgend, neben der bereits bestehenden Beleuchtung des Denkmals der Brüder Grimm auch alle anderen in angemessener Form präsentiert werden.

Berichterstatter: Stadtverordneter Heinz Gunter Drubel

gez. Frank Oberbrunner
Fraktionsvorsitzender



Fraktion in der
Stadtverordnetenversammlung



Rathaus
34112 Kassel
Telefon 0561 787 3310
Telefax 0561 787 3312
E-Mail info@fdp-fraktion-kassel.de
Kassel, 18. August 2011

Vorlage Nr. 101.17.160

Tätigkeitsbericht Radverkehrsbeauftragter und Mitarbeiter

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird gebeten, einen Sachstandsbericht zu erstellen, der im einzelnen offen legt, welche bisherigen Tätigkeiten von dem Radverkehrsbeauftragten und seinen beiden Mitarbeitern der Sachbearbeitung Radverkehr seit Stellenschaffung ausgeführt worden sind, welche Tätigkeiten routinemäßig, alltäglich durchgeführt werden und welche Tätigkeiten/Projekte zukünftig geplant sind.

Begründung:

Berichterstatter: Stadtverordneter Heinz Gunter Drubel

gez. Frank Oberbrunner
Fraktionsvorsitzender

Vorlage Nr. 101.17.168

Überörtliche Arbeitsgruppe "Interkommunale Gewerbegebiete"

Gemeinsamer Antrag

**zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und
Verkehr**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird gebeten, dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr über die Ergebnisse der überörtlichen Arbeitsgruppe zu berichten, die die Aufgabe hatte, die Entscheidung über eine gemeinsame gleichberechtigte Entwicklung der Gewerbegebiete „Sandershäuser Berg“ und „Langes Feld“ vorzubereiten.

Begründung:

Berichtersteller/-in: Stadtverordneter Dieter Beig

Christian Geselle
Stellv. Fraktionsvorsitzender SPD

Gernot Rönz
Fraktionsvorsitzender B90/Grüne

Vorlage Nr. 101.17.182

Erneuerung Straßenbeleuchtung Auf den Siechen

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

1. Aus welchem Grund wurde die Straßenbeleuchtung in der Straße „Auf den Siechen“ im Frühjahr dieses Jahres erneuert?
2. Was hat die Baumaßnahme gekostet und welchen Betrag mussten die Anwohner gemäß KAG aufbringen?
3. Wurden die betroffenen Anwohner über die Erneuerung der Straßenbeleuchtung vorab informiert?
4. Wenn ja, in welcher Form?
5. Wenn nein, warum nicht?
6. Wurde der Ortsbeirat informiert?
7. Wenn nein, warum nicht?
8. Wie bewertet der Magistrat seine Informationspolitik in Bezug auf KAG-fähige Baumaßnahmen?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Dominique Kalb

gez. Dr. Norbert Wett
Fraktionsvorsitzender

Vorlage Nr. 101.17.185

KVG Betriebshof Wilhelmshöhe als Schwimmbadstandort?

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

1. Gab es vor der Veröffentlichung des Vorschlags von Dr. Jürgen Barthel, den Betriebshof Wilhelmshöhe zugunsten eines Schwimmbadneubaus zu schließen eine fachliche Prüfung dieses Vorschlags?
2. In welcher Höhe wurde der Betriebshof in Wilhelmshöhe mit öffentlichen Mitteln gefördert?
3. In welchem Umfang müssten diese Gelder zurückgezahlt werden, falls der Betriebshof aufgegeben werden sollte?
4. Gibt es ein aktuelles Betriebskonzept der KVG, das mit nur einem Betriebshof bzw. Schienenfahrzeugdepot auskommt?
5. Welche Folgen hätte nur ein Schienenfahrzeugdepot auf die Ausfallsicherheit und den Fahrplan?
6. Welche Kosten wären mit der dann notwendigen Kapazitätserweiterung am Standort Sandershäuser Straße verbunden?
7. Was würde ein Abriss und die Flächenaufbereitung für einen Schwimmbadneubau auf dem Betriebshofgelände Wilhelmshöhe kosten?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Norbert Domes

gez. Norbert Domes
Fraktionsvorsitzender

Vorlage Nr. 101.17.186

Verschlechterung der Fahrradmobilität für viel Geld im Rathaushof

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

1. Was wird die Aufhübschung des Rathausinnenhofs kosten?
2. Gab es eine ergebnisoffene Beteiligung an den Umbauplänen?
3. Warum wurden die vor Jahrzehnten geschaffenen, überdachten Fahrradparkplätze erheblich reduziert?
4. Bis wann werden wieder ausreichende regenfeste Fahrradstellplätze zur Förderung des Radverkehrs hergestellt sein?
5. Weshalb wurde in der Bauphase von den ursprünglich geplanten und bewährten Fahrradständern aus demontierbarem, gebogenem Rohr mit Bodenverankerung abgewichen und diese aufgegeben?
6. Warum wurde der Hinweis des Fahrradbeauftragten auf die nicht radtauglichen, fest eingebauten Radhalter aus Flachstahl ignoriert?
7. Wie sollen dauerhaft die momentan mit Flatterband und Pylonen gesicherten Flächen von nicht gewünschtem Parken und Durchfahrt bewahrt werden?
8. Wer hat diese gestalterische Maßnahme angesichts massiver baulicher Defizite an anderen Stellen des Rathauses vorgezogen?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Norbert Domes

gez. Norbert Domes
Fraktionsvorsitzender

Vorlage Nr. 101.17.187

Zulässigkeit der Dez-Erweiterung?

Anfrage

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

1. Mit welchem Datum hat der Betreiber des dez einen Bauantrag gestellt?
2. Zu welchem Zeitpunkt wurde dem dez-Betreiber signalisiert, dass ein Bauantrag - nach vielen Jahren der Ablehnung der Erweiterungswünsche - jetzt Aussicht auf Erfolg hat?
3. An welchem Tag wurde der Bauantrag von wem genehmigt?
4. Welche Ämter und Institutionen waren an dem Genehmigungsverfahren beteiligt?
5. Gab es eine Weisung oder einen Hinweis, dass der Bauantrag zu genehmigen sei oder das es wünschenswert sei, zu einem positiven Prüfungsergebnis zu kommen?
6. Wenn ja, von wem kam diese Weisung oder dieser Hinweis?
7. Wie hoch wäre die Gebühr für den Antragsteller im Fall einer Ablehnung des Bauantrags gewesen?
8. In der städtischen Pressemitteilung „DEZ-Einkaufszentrum soll erweitert werden“ vom 12.8.11 wurde behauptet, der Antragsteller habe einen Rechtsanspruch auf die Genehmigung. Woraus leitet sich dieser Rechtsanspruch auf die Befreiung von den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans ab?
9. Ist die Stadt Kassel und auch die Bauaufsicht an die textliche Festsetzung des Bebauungsplans VIII 66 Knorrstraße/ Credestraße: „2.2.2. In dem Sondergebiet SO Einkaufszentrum sind entsprechend §16(2) 2. BauNVO maximal 38.000 qm Bruttogeschossfläche (BGF) zulässig.“ gebunden?
10. Auf welcher rechtlichen Grundlage kann die Stadt Kassel eine Baugenehmigung erteilen, die die Festsetzung auf maximal 38.000 qm BGF um 1.800 qm erheblich überschreitet?
11. Liegen die geplanten Gebäudeerweiterungen des dez innerhalb der festgesetzten Baufenster des rechtsverbindlichen und die Stadt und die Bauaufsicht bindenden Bebauungsplans?
12. Steht der Vergleich zwischen Stadt Kassel (1982 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen) und der Alster GmbH/ ECE Hamburg der aktuell genehmigten Erweiterung in ihrer Größenordnung entgegen?
13. Ist die Stadt Kassel und auch die Bauaufsicht an die textliche Darstellung des Flächennutzungsplans des ZRK (2007) für das DEZ: „Gesamtverkaufsfläche Einkaufszentrum 2 Kassel maximal 22.000 qm“ gebunden?
14. Auf welcher rechtlichen Grundlage kann die Stadt Kassel eine Baugenehmigung erteilen, die die Festsetzung der Verkaufsfläche auf maximal 22.000 qm um 3.400 qm erheblich überschreitet?

15. Ist es zutreffend, dass das überwiegende Sortiment der neuen Verkaufsflächen von Media Markt und H&M zentrenrelevant ist, nach der Liste der zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente auf der Basis des hessischen Einzelhandelserlasses von 1/2003 (ergänzt 4/2005), ZRK KEP Zentren S. 15?
16. Ist die Stadt Kassel und auch die Bauaufsicht an die Aussagen des Kommunalen Entwicklungsplans Zentren ZRK (2007) für das dez, “[...]auch eine Erweiterung – insbesondere mit zentrenrelevanten Sortimenten – wird nicht erwogen, es sei denn, der Antragsteller kann negative Auswirkungen ausschließen.“, gebunden?
17. Auf welcher rechtlichen Grundlage kann die Stadt Kassel eine Baugenehmigung für zusätzliche 3.400 qm Verkaufsfläche mit überwiegend zentrenrelevantem Sortiment aussprechen?
18. Ist der Fachbeirat KEP-Zentren des ZRK zu dem Erweiterungsvorhaben des dez eingeschaltet worden?
19. Wie sieht das Votum des Beirats aus?
20. Gab es ein Gutachten des Antragstellers, in dem die negativen Auswirkungen der Erweiterung ausgeschlossen worden sind?
21. Warum wurde bei einem solchen komplexen und lang diskutierten Vorhaben kein reguläres Bebauungsplanverfahren gewählt, das die Beteiligung der Träger öffentliche Belange und der Öffentlichkeit sicherstellt?
22. Wer hat die Entscheidung getroffen, kein Bebauungsplanverfahren durchzuführen?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Norbert Domes

gez. Norbert Domes
Fraktionsvorsitzender