

34112 Kassel documenta Stadt

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

**Kassel** documenta Stadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

27. Mai 2015  
1 von 3

zur **30.** öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und  
Verkehr lade ich ein für

**Mittwoch, 3. Juni 2015, 17:00 Uhr,  
Sitzungssaal des Magistrats, Rathaus, Kassel.**

**Tagesordnung:**

- 1. Projekt „Nextkassel“**  
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15. Dezember 2014  
Bericht des Magistrats  
101.17.1484
- 2. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/5 „Renthof“  
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**  
Vorlage des Magistrats  
Berichtersteller/in: Stadtbaurat Christof Nolda  
- 101.17.1682 -
- 3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/5  
„Blücherstraße 22a“ (Aufstellungsbeschluss)**  
Vorlage des Magistrats  
Berichtersteller/in: Stadtbaurat Christof Nolda  
- 101.17.1683 -
- 4. Nationales Projekt des Städtebaus-Wilhelmshöher Allee**  
Vorlage des Magistrats  
Berichtersteller/in: Stadtbaurat Christof Nolda  
- 101.17.1689 -

**5. Einleitung eines Wegeeinziehungsverfahrens nach § 6 des Hessischen Straßengesetzes für eine öffentliche Verkehrsfläche im Bereich Kellermannstraße / Fauststraße Gemarkung Wolfsanger, Flur 19, Flurstück 24/37**

Vorlage des Magistrats

Berichterstatter/in: Stadtbaurat Christof Nolda

- 101.17.1708 -

**6. Entwicklungskonzept Wohnen erstellen**

Antrag der Fraktion Kasseler Linke

Berichterstatter/in: Stadtverordneter Norbert Domes

- 101.17.1632 -

**7. Nordtangente**

Antrag der FDP-Fraktion

Berichterstatter/in: Stadtverordneter Heinz Gunter Drubel

- 101.17.1635 -

**8. Studie zur Kostentransparenz im Verkehrssektor vorstellen**

Antrag der Fraktion Kasseler Linke

Berichterstatter/in: Stadtverordneter Norbert Domes

- 101.17.1638 -

**9. Verbindungsweg zwischen Fuldauferweg und Auedamm**

Antrag des Behindertenbeirates

Berichterstatter/in: Helmut Ernst

- 101.17.1639 -

**10. Unterstützung von Baugemeinschaften**

Anfrage der Fraktion Kasseler Linke

Berichterstatter/in: Stadtverordneter Norbert Domes

- 101.17.1649 -

**11. Nordhessische Baugruppenbörse**

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne

Berichterstatter/in: Stadtverordneter Joachim Schleißing

- 101.17.1640 -

**12. Verkehrsdaten Kassel**

Anfrage der CDU-Fraktion

Berichterstatter/in: Stadtverordneter Dominique Kalb

- 101.17.1641 -

**13. Gelände Max Bahr in Bettenhausen**

3 von 3

Anfrage der CDU-Fraktion

Berichterstatter/in: Stadtverordnete Birgit Trinczek

- 101.17.1642 -

**14. Druselgrünzug im Bereich Augustinum als Grünfläche darstellen**

Antrag der Fraktion Kasseler Linke

Berichterstatter/in: Stadtverordneter Norbert Domes

- 101.17.1661 -

**15. Neue Blitzer**

Anfrage der CDU-Fraktion

Berichterstatter/in: Stadtverordneter Dominique Kalb

- 101.17.1702 -

**16. Geplante Neubauten von religiösen Stätten in Kassel**

Anfrage der CDU-Fraktion

Berichterstatter/in: Stadtverordneter Dominique Kalb

- 101.17.1703 -

**17. Lichtinstallation an Denkmälern**

Antrag der FDP-Fraktion

Berichterstatter/in: Stadtverordneter Heinz Gunter Drubel

- 101.17.1710 -

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dominique Kalb

Vorsitzender

15. Juni 2015  
1 von 15

**Niederschrift** über die 30. öffentliche Sitzung  
**des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**  
am **Mittwoch, 3. Juni 2015, 17:00 Uhr**  
im Sitzungssaal des Magistrats, Rathaus, Kassel

**Anwesende:**

**Mitglieder**

Dominique Kalb, Vorsitzender, CDU  
Doğan Aydın, Mitglied, SPD  
Judith Boczkowski, Mitglied, SPD  
Esther Kalveram, Mitglied, SPD (Vertretung für Christian Knauf)  
Harry Völler, Mitglied, SPD  
Volker Zeidler, Mitglied, SPD  
Eva Koch, Mitglied, B90/Grüne  
Dorothee Köpp, Mitglied, B90/Grüne (Vertretung für Dieter Beig)  
Gernot Rönz, Mitglied, B90/Grüne  
Joachim Schleißing, Mitglied, B90/Grüne  
Wolfram Kieselbach, Mitglied, CDU  
Dr. Jörg Westenburg, Mitglied, CDU  
Vera Katrin Kaufmann, Mitglied, Kasseler Linke (Vertretung für Norbert Domes)  
Heinz Gunter Drubel, Mitglied, FDP  
Bernd W. Häfner, Mitglied, FREIE WÄHLER

**Teilnehmer mit beratender Stimme**

Jörg-Peter Bayer, Stadtverordneter, Piraten  
Manfred Aul, Vertreter des Seniorenbeirates (Vertretung für Karin Schöps)  
Helmut Ernst, Vertreter des Behindertenbeirates

**Magistrat**

Christof Nolda, Stadtbaurat, B90/Grüne

**Schriftführung**

Andrea Herschelmann, Büro der Stadtverordnetenversammlung

**Entschuldigt:**

Norbert Domes, Mitglied, Kasseler Linke  
Pasquale Malva, Vertreter des Ausländerbeirates

**Verwaltung und andere Teilnehmer/-innen**

Joana Al Samarraie, NextKassel  
Janne Fleischer, NextKassel  
Volker Mohr, Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz  
Sabine Schaub, Dezernat -VI-

## Tagesordnung:

2 von 15

- |   |             |
|---|-------------|
| 1. Projekt „Nextkassel“   | 101.17.1484 |
| 2. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/5 „Renthof“<br>(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als<br>Satzung)  | 101.17.1682 |
| 3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr.<br>VII/5 „Blücherstraße 22a“ (Aufstellungsbeschluss)  | 101.17.1683 |
| 4. Nationales Projekt des Städtebaus – Wilhelmshöher Allee  | 101.17.1689 |
| 5. Einleitung eines Wegeeinziehungsverfahrens nach § 6 des<br>Hessischen Straßengesetzes für eine öffentliche<br>Verkehrsfläche im Bereich Kellermannstraße / Fauststraße<br>Gemarkung Wolfsanger, Flur 19, Flurstück 24/37 | 101.17.1708 |
| 6. Entwicklungskonzept Wohnen erstellen   | 101.17.1632 |
| 7. Nordtangente   | 101.17.1635 |
| 8. Studie zur Kostentransparenz im Verkehrssektor vorstellen  | 101.17.1638 |
| 9. Verbindungsweg zwischen Fuldauferweg und Auedamm   | 101.17.1639 |
| 10. Unterstützung von Baugemeinschaften   | 101.17.1649 |
| 11. Nordhessische Baugruppenbörse   | 101.17.1640 |
| 12. Verkehrsdaten Kassel  | 101.17.1641 |
| 13. Gelände Max Bahr in Bettenhausen  | 101.17.1642 |
| 14. Druselgrünzug im Bereich Augustinum als Grünfläche<br>darstellen  | 101.17.1661 |
| 15. Neue Blitzer  | 101.17.1702 |
| 16. Geplante Neubauten von religiösen Stätten in Kassel   | 101.17.1703 |
| 17. Lichtinstallation an Denkmälern   | 101.17.1710 |

Vorsitzender Kalb eröffnet die mit der Einladung vom 27. Mai 2015 ordnungsgemäß einberufene 30. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit sowie die Tagesordnung fest.

1. **Projekt „Nextkassel“**  
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15. Dezember 2014  
Bericht des Magistrats  
101.17.1484

## Beschluss

Der Magistrat wird aufgefordert, die Ergebnisse des von Studenten des Fachbereichs Stadtentwicklung & Stadtmanagement durchgeführten Projektes ‚NEXTKASSEL‘ im Ausschuss vorzustellen und darüber zu informieren, ob und welche daraus zu entnehmenden Informationen bei der Stadtgestaltung und Verkehrsentwicklungsplanung berücksichtigt werden.

Stadtbaurat Nolda führt in das Thema ein und übergibt das Wort an Frau Joana Al Samarraie und Herrn Janne Fleischer, beide NextKassel, die den Bericht anhand einer Power-Point-Präsentation geben. Im Rahmen der Diskussion beantworten sie und Stadtbaurat Nolda die Fragen der Ausschussmitglieder.

**Der Bericht von Stadtbaurat Nolda und Studenten des Projektes „Nextkassel“ wird zur Kenntnis genommen.**

**2. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/5 „Renthof“  
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)  
Vorlage des Magistrats  
- 101.17.1682 -**

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/5 „Renthof“ wird zugestimmt.

Der Behandlung der Anregungen gemäß Anlage 2 wird zugestimmt.

Der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/5 „Renthof“ wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei  
Zustimmung: SPD, B90/Grüne, CDU, FDP, Demokratie erneuern/Freie Wähler  
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/5 „Renthof“ (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung), 101.17.1682, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Völler

Während der Behandlung von Tagesordnungspunkt 3 verlässt Stadtbaurat Nolda entsprechend § 25 HGO den Sitzungssaal.

**3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/5  
„Blücherstraße 22a“ (Aufstellungsbeschluss)  
Vorlage des Magistrats  
- 101.17.1683 -**

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) der Stadt Kassel Nr. VII/5 „Blücherstraße 22 a“ wird zugestimmt.

Ziel und Zweck der Planung ist die Umsetzung der Vorhabenplanung zur Errichtung eines Wohn- und Ateliergebäudes, die als Nachnutzung eines Gaststätten- Geschäfts- und Bootslagerhauses und der Sicherung des Betriebes des Bootsverleihs und einer Slipanlage zur Fulda dient.

Alle Kosten für Planungen, Gutachten und Neubauten sowie die Erschließungskosten trägt der Vorhabenträger.“

Herr Volker Mohr, Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz, beantwortet die Fragen die Ausschussmitglieder.

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. VII/5 „Blücherstraße 22a“ (Aufstellungsbeschluss), 101.17.1683, wird **zugestimmt.**

Berichterstatter/-in:                    Stadtverordneter Schleißing

#### 4. Nationales Projekt des Städtebaus-Wilhelmshöher Allee

Vorlage des Magistrats  
- 101.17.1689 -

##### Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Auf der Grundlage der in der Anlage 2 beigefügten Vorhabenbeschreibung folgt die Stadt Kassel dem Projektauftrag 2015 des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit mit einem Antrag zur Aufnahme in das Bundesprogramm - Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus -.“

Stadtbaurat Nolda sagt die Klärung der Nachfrage von Vorsitzendem Kalb, CDU-Fraktion, zur „Zweispurig- bzw. Zweistreifigkeit“ der Wilhelmshöher Allee bis zur Stadtverordnetenversammlung am 8. Juni 2015 zu.

Stadtverordneter Zeidler, SPD-Fraktion, bringt im Rahmen der Diskussion folgenden Änderungsantrag ein:

##### ➤ Änderungsantrag der SPD-Fraktion

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

In der Vorhabenbeschreibung, Anlage 2, Ziffer 4. Projektauswahl, werden die letzten zwei Sätze auf der Seite 2 wie folgt geändert:

Wie der Rathenauplatz umgebaut wird, ist das Ergebnis des weiteren Planungsprozesses. (Eine Verlegung der Haltestelle in den Randbereich wird nicht vorgenommen).

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: SPD, B90/Grüne, CDU, Kasseler Linke, FDP

Ablehnung: Demokratie erneuern/Freie Wähler

Enthaltung: --

den



**Beschluss**

6 von 15

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Änderungsantrag der SPD-Fraktion zum Antrag des Magistrats betr. Nationales Projekt des Städtebaus-Wilhelmshöher Allee, 101.17.1689, wird **zugestimmt**.

Im Rahmen der Diskussion bringt Vorsitzender Kalb, CDU-Fraktion, einen Änderungsantrag ein:

➤ **Änderungsantrag der CDU-Fraktion**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

In der Tabelle zu Ziffer 4. Projektauswahl der Vorhabenbeschreibung, Anlage 2, wird die laufende Nr. 15. betr. Umbau mittlerer Alleebereich (zweispurig) Borde, Nebenanlagen –m<sup>2</sup> gestrichen.

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

**Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Änderungsantrag der CDU-Fraktion zum Antrag des Magistrats betr. Nationales Projekt des Städtebaus-Wilhelmshöher Allee, 101.17.1689, wird **abgelehnt**.

➤ **Durch Änderungsantrag der SPD-Fraktion geänderter Antrag des Magistrats**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Auf der Grundlage der in der Anlage 2 beigefügten Vorhabenbeschreibung folgt die Stadt Kassel dem Projektauftrag 2015 des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit mit einem Antrag zur Aufnahme in das Bundesprogramm – Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus –.“ **in der im Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr am 3. Juni 2015 erarbeiteten Fassung.**

Erarbeitete Fassung vom 3. Juni 2015 zu Anlage 2, Ziffer 4. Projektauswahl, Seite 2, letzter Absatz: „Wie der Rathenauplatz umgebaut wird, ist das Ergebnis des weiteren Planungsprozesses. (Eine Verlegung der Haltestelle in den Randbereich wird nicht vorgenommen).“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: SPD, B90/Grüne

Ablehnung: Kasseler Linke, CDU, FDP, Demokratie erneuern/Freie Wähler

Enthaltung: --

den

### **Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem durch Änderungsantrag der SPD-Fraktion geänderten Antrag des Magistrats betr. Nationales Projekt des Städtebaus-Wilhelmshöher Allee, 101.17.1689, wird **zugestimmt**.

Berichtersteller/-in: Stadtverordneter Wolfram Kieselbach

### **5. Einleitung eines Wegeeinziehungsverfahrens nach § 6 des Hessischen Straßengesetzes für eine öffentliche Verkehrsfläche im Bereich Kellermannstraße / Fauststraße Gemarkung Wolfsanger, Flur 19, Flurstück 24/37**

Vorlage des Magistrats

- 101.17.1708 -

### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Einziehung der in dem beigefügten Lageplan schraffiert dargestellten öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich Kellermannstraße / Fauststraße, Gemarkung Wolfsanger, Flur 19, Flurstück 24/37 für jeglichen Verkehr wird zugestimmt. Ein Verkehrsbedürfnis besteht für diese Fläche nicht mehr. Das Wegeeinziehungsverfahren nach den Bestimmungen des Hessischen Straßengesetzes in der Fassung vom 08.06.2003 ist einzuleiten.“

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. Einleitung eines Wegeeinziehungsverfahrens nach § 6 des Hessischen Straßengesetzes für eine öffentliche Verkehrsfläche im Bereich Kellermannstraße / Fauststraße Gemarkung Wolfsanger, Flur 19, Flurstück 24/37, 101.17.1708, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Kaufmann

### **6. Entwicklungskonzept Wohnen erstellen**

Antrag der Fraktion Kasseler Linke

- 101.17.1632 -

### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird beauftragt, bis zum November 2015 ein Entwicklungskonzept Wohnen für Kassel zu erarbeiten und der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Ziele:

- Ausreichend bezahlbaren Wohnraum für Menschen mit geringem Einkommen bereitstellen.
- Weitere Preissteigerung auf dem Wohnungsmarkt verhindern.
- Den Bedarf an günstigem barrierefreien Wohnraum decken.
- Die Unterbringung von Flüchtlingen in Wohnungen ermöglichen.
- Den Bedarf an Wohnungen für Studierende decken.
- Vertreibung der bisherigen Mieter\*innen durch Sanierungen verhindern.
- Eine soziale Mischung in allen Stadtteilen sicherstellen.

Folgende Instrumente sollen berücksichtigt werden:

- Anwendung von Konzeptverfahren bei der Vergabe städtischer Flächen, in dem die inhaltliche Ausrichtung des Bauvorhabens und nicht das finanzielle Höchstgebot als Vergabekriterium zur Wirkung kommt. Dieses Verfahren zielt auf die bevorzugte Vergabe an sozial- und wohnungspolitisch verantwortungsvoll agierende Wohnungsunternehmen und -projekte, bevorzugt in der Rechtsform der Genossenschaft.
- Der Bestand kommunaler Wohnungen (GWG) wird erhalten und als geförderter Wohnraum ausgebaut.
- Förderung von Baugemeinschaften.
- Erhalt der langfristigen politischen Steuerungsfähigkeit der Stadt durch die Vergabe der städtischen Flächen in Erbpacht.
- Bei Bebauungsplänen bzw. bei damit verbundenen städtebaulichen Verträgen mit Investoren ist ein 30%-Mindestanteil an gefördertem Wohnraum zwingend vorzuschreiben.
- Die Stadt nutzt ihre planungs- und satzungsrechtlichen Möglichkeiten, um den Eigentumswohnungsboom zu bremsen.
- Erlass von sozialen Erhaltungssatzungen gemäß §172ff BauGB für bestimmte Wohngebiete, auf deren Grundlage die Stadt beim Verkauf bestehender Wohnungen Vorkaufsrecht bekommt oder ersatzweise Vereinbarungen mit dem Investor bezüglich Miethöhe, Umwandlung in Eigentumswohnungen und maßvoller Sanierung treffen kann.
- Einrichtung einer genossenschaftlichen Immobilienagentur, etwa nach dem Vorbild der GIMA in München, um gegebenenfalls das Vorkaufsrecht wahrnehmen zu können und um bei der Erschließung von Konversionsflächen (Flächenbevorratung) als Käufer auftreten zu können.
- Ausbau der Fachstelle Wohnen
- Ausweitung einer Belegungssteuerung durch Kooperationsverträge.
- Zu Zweckentfremdung und Leerstand soll ein Monitoring-System eingerichtet werden.

Stadtverordnete Kaufmann, Fraktion Kasseler Linke, begründet den Antrag ihrer Fraktion.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: Kasseler Linke

Ablehnung: SPD, B90/Grüne, CDU, FDP, Demokratie erneuern/Freie Wähler

Enthaltung: --

den

### **Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Antrag der Fraktion Kasseler Linke betr. Entwicklungskonzept Wohnen erstellen, 101.17.1632, wird **abgelehnt**.

Berichterstatter/-in:            Stadtverordneter Drubel

## 7. Nordtangente

Antrag der FDP-Fraktion  
- 101.17.1635 -

### Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, sich bei der Hessischen Landesregierung für die Planung einer Nordtangente einzusetzen, um für Kassel eine deutliche Verringerung des Durchgangsverkehrs zu erreichen.

Stadtverordneter Drubel, FDP-Fraktion, begründet den Antrag seiner Fraktion.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr fasst bei

Zustimmung: FDP

Ablehnung: SPD, B90/Grüne, CDU, Kasseler Linke,  
Demokratie erneuern/Freie Wähler

Enthaltung: --  
den

### Beschluss

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Antrag der FDP Fraktion betr. Nordtangente, 101.17.1635, wird **abgelehnt**.

Berichterstatter/-in:            Stadtverordneter Häfner

## 8. Studie zur Kostentransparenz im Verkehrssektor vorstellen

Antrag der Fraktion Kasseler Linke  
- 101.17.1638 -

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

In einer Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr, möglichst vor der Sommerpause, sollen Vertreter\*innen des Fachgebietes Verkehrsplanung und Verkehrssysteme der Uni Kassel ihre Studie zur Kostentransparenz im Verkehrssektor vorstellen.

Im Rahmen der Diskussion macht Stadtverordneter Zeidler, SPD-Fraktion, den Änderungsvorschlag den Passus „vor der Sommerpause“ zu streichen, dieser wird von Stadtverordneter Kaufmann, Fraktion Kasseler Linke, übernommen.

**➤ Geänderter Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

In einer Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr, sollen Vertreter\*innen des Fachgebietes Verkehrsplanung und Verkehrssysteme der Uni Kassel ihre Studie zur Kostentransparenz im Verkehrssektor vorstellen.

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 Fraktion Kasseler Linke betr. Studie zur Kostentransparenz im Verkehrssektor vorstellen, 101.17.1638, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Zeidler

**9. Verbindungsweg zwischen Fuldauferweg und Auedamm**

Antrag des Behindertenbeirates

- 101.17.1639 -

## Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung fordert den Magistrat auf, den Verbindungsweg zwischen dem Fuldauferweg und dem Auedamm so umzusetzen, wie es in früheren Planungen vorgesehen war.

Alternative Möglichkeiten sollen mit dem Behindertenbeirat abgesprochen werden.

Herr Helmut Ernst, Vorsitzender des Behindertenbeirats, begründet den Antrag. Stadtverordneter Völler, SPD-Fraktion, macht einen Änderungsvorschlag, der von Herrn Ernst übernommen wird.

### ➤ Geänderter Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung bittet den Magistrat zu prüfen, inwieweit der Verbindungsweg zwischen dem Fuldauferweg und dem Auedamm möglich ist.

Alternative Möglichkeiten sollen mit dem Behindertenbeirat und dem Seniorenbeirat abgesprochen 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 geänderten Antrag des Behindertenbeirats betr. Verbindungsweg zwischen Fuldauferweg und Auedamm, 101.17.1639, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Koch

## **10. Unterstützung von Baugemeinschaften**

Anfrage der Fraktion Kasseler Linke

- 101.17.1649 -

### **Anfrage**

Wir fragen den Magistrat:

1. Welche Beratungs- oder Unterstützungsangebote gibt es bisher für Baugemeinschaften?
2. In welcher Form wird sich der Magistrat zukünftig engagieren auf diesem nicht unwichtigen Sektor des Baugeschehens?
3. Wie viele Baugemeinschaftsprojekte sind in den letzten 15 Jahren im Stadtgebiet realisiert worden? Bitte aufgliedern nach Stadtteilen.
4. Welchen Anteil am Neubaugeschehen haben in eben dieser Zeit-Phase die Baugemeinschaften?
5. In welcher Form kann man sich im Baudezernat – in Kooperation mit dem Liegenschaftsamt zum Beispiel – vorstellen, Baugemeinschaften über die allgemeine Beratung Bauwilliger hinaus zu unterstützen, um die häufig doch recht lange Vorlaufphase der Grundstücksfindung zu verkürzen, um damit das nicht selten vorkommende Scheitern solcher Gruppen vermeiden zu helfen?
6. Was hält der Magistrat von der Gründung einer speziellen Arbeitsgruppe, die sich direkt und ausschließlich auf die Beratung und Unterstützung von Baugemeinschaften spezialisiert?
7. Kann sich der Magistrat – analog dem Vorgehen von Hamburg - vorstellen, Ähnliches zum Beispiel für Kassel zu regeln?

Stadtbaurat Nolda beantwortet die Anfrage und sagt die schriftliche Antwort als Anlage zur Niederschrift zu.

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

## **11. Nordhessische Baugruppenbörse**

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne

- 101.17.1640 -

### **Gemeinsamer Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:



Der Magistrat wird gebeten, in Abstimmung mit dem Zweckverband Raum Kassel, eine Baugruppenbörse als Informationsplattform einzurichten, die den nordhessischen Baugruppen die Möglichkeit eröffnet, ihre Projekte des gemeinschaftlichen Wohnens der Öffentlichkeit vorzustellen und interessierten Menschen in Gebiet des Zweckverbands Raum Kassel die Gelegenheit gibt, sich über den Entwicklungsstand der Wohnprojekte und die Beteiligungsmöglichkeiten zu informieren und über mögliche Flächen zu ihrer Realisierung.

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

### **Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem gemeinsamen Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne betr. Nordhessische Baugruppenbörse, 101.17.1640, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Dr. Westerburg

### **12. Verkehrsdaten Kassel**

Anfrage der CDU-Fraktion  
- 101.17.1641 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.  
Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

### **13. Gelände Max Bahr in Bettenhausen**

Anfrage der CDU-Fraktion  
- 101.17.1642 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.  
Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

### **14. Druselgrünzug im Bereich Augustinum als Grünfläche darstellen**

Antrag der Fraktion Kasseler Linke  
- 101.17.1661 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.  
Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

**15. Neue Blitzer**

Anfrage der CDU-Fraktion  
- 101.17.1702 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.  
Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

**16. Geplante Neubauten von religiösen Stätten in Kassel**

Anfrage der CDU-Fraktion  
- 101.17.1703 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.  
Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

**17. Lichtinstallation an Denkmälern**

Antrag der FDP-Fraktion  
- 101.17.1710 -

Aus Zeitgründen erfolgt kein Aufruf.  
Der Tagesordnungspunkt wird für die nächste Sitzung vorgemerkt.

**Ende der Sitzung:** 19:00 Uhr

Dominique Kalb  
Vorsitzender

Andrea Herschelmann  
Schriftführerin

# nextKASSEL

## Partizipatives Bürgerstadtlabor

Stadtplanung für alle!

#320

DIE ESSBARE STADT

TOP  
IDEE

♥75 ⚡3 💬2

#347

ASYLANTEN NICHT IN DIE  
NORDSTADT

♥11 ⚡14 💬2

#361

SPIELPLÄTZE IM WINTER

♥8 ⚡1 💬1

#434

COMMUNITY GARDENING  
FLÄCHEN IN DER INNEN-  
STADT

♥28 ⚡0 💬1

#446

MINDESTENS EINEN  
BOLZPLATZ JE STADTEIL

♥16 ⚡1 💬0

#493

SPIELPLATZ AUF DEM  
FRIEDRICHSPLATZ

♥4 ⚡7 💬0

#606

GERINGERE MIETPREISE

♥8 ⚡3 💬0

GEMEIN-  
SCHAFT

♥14 ⚡1

ELE-  
EUTEN

♥1 ⚡0 💬0

♥2 ⚡0 💬0

♥5 ⚡0 💬0

#720

LUTHERPLATZ AUFWER-  
TEN

♥8 ⚡0 💬0

#756

BETTER STREET LIGHTING  
WITH BETTER DESIGNED  
STREET LIGHTS

♥10 ⚡0 💬1

#787

KOSTENLOSE STRAßEN-

♥5

#872

POSITIVE ENERGY - SOZI-

#879

MORE AFFORDABLE AC-

#881

FRAGT DIE BÜRGER\*

#908

PFANDSTATIONEN AN  
MÜLLEIMERN FÜR PFAND-  
SAMMLER

♥9 ⚡0 💬0

#982

FÖRDERUNG DER FREI-  
ZEITKULTUR

♥0 ⚡0 💬0

EINE RUTSCHE IM NORD-  
STADTPARK

♥3 ⚡0 💬0

#1005

KEINE SEMESTERGEBÜH-

♥1 ⚡0 💬0

#1039

BEZAHLBARE WOHNHEIME

♥2 ⚡1 💬0

#1041

THERME KINDERFREUND-  
LICHER GESTALTEN

♥0 ⚡3 💬0

#1074

MEHR GRÜNFLÄCHEN MIT  
FREE-WLAN

♥5 ⚡0 💬0

#1190

EINE UNABHÄNGIGE BE-  
SCHWERDESTELLE  
SCHAFFEN

#1236

EIN BÜRGERTICKET FÜR  
ALLE

#1238

ARCHITEKTINNEN &  
KÜNSTLERINNEN ENT-  
WERFEN FLÜCHTLINGS-  
UNTERKÜNFTE!

#1262

EINRICHTUNG EINES KIN-  
DERPARLAMENTS

#1268

HALL OF FAME RESTAURIE-  
REN

#1272

BILDUNG FÜR ALLE

**nextKASSEL**

# Cokreative Stadtplanung



**NEXTKASSEL "E.V."**



**PHASE 1**



**STADTMACHER**



**MASTERPLAN  
FAHRRAD**



**PHASE 2**



**KASSEL  
KUNTERBUNT**



**WERKSTATT  
UNTERNEUSTADT**



**Jeder kann mitmachen!**



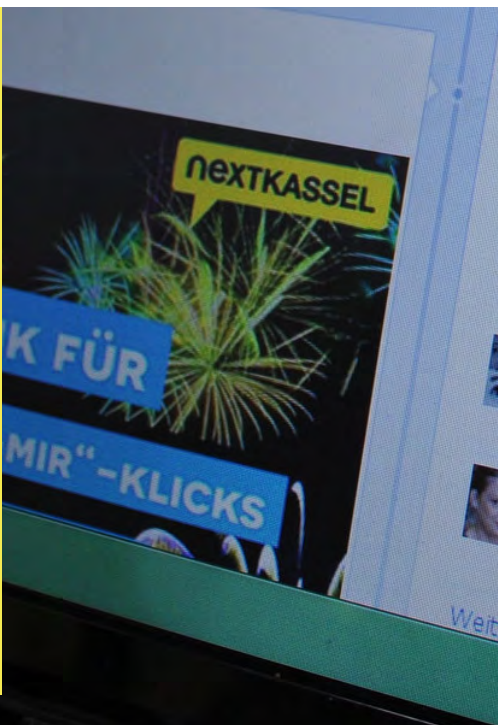


# Netzwerk: Überall sein





# Netzwerk: Im Gespräch bleiben





# Spiel & Spaß: Rahmenprogramm





# Spiel & Spaß: Belohnung



PHASE #1

DEINE IDEE FÜR DEINE STADT



- DIALOG AUF NEXTKASSEL.DE
- ZUSTIMMUNGEN
- ABLEHNUNGEN
- KOMMENTARE

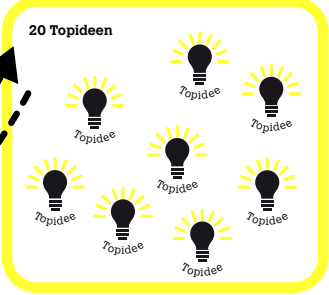
DIE TOPIDEEN

- SESSION IN DER KARLSKIRCHE
- MODELL ZUR IDEE
- AUSWERTUNG

DIE NÄCHSTEN SCHRITTE

TOPIDEEN

- Online-Dialog auf [www.nextkassel.de](http://www.nextkassel.de)
- ♥ Zustimmung
- ⚡ Ablehnung
- 💬 Kommentar (x2)
- Session am 7. + 8. Februar
- Nextkassel-Modell (x5)
- Punktzahl → Topidee



OBERGRUPPEN

PHASE #2

# Transparenz: Prozess & Entscheidungen

BILDUNG DER 9 THEMEN

- STADT ALS GARTEN
- STADT ALS SPORTPLATZ
- STADT AM FLUSS
- FAIRE STADT
- STADT PLANEN BAUEN MACHEN
- STADT GESCHICHTE NEU ERLEBEN
- IN DER STADT STADT UNTERWEGS RWEGS
- STADTRAUM AUFWERTEN
- KULTUR UND STADTLIBEN

NEXTKASSEL MEETS

- KKH-LAUF
- STADTFEST
- KUBA FEST
- JUNGE KUNSTNACHT

NEXTKASSEL SZENARIEN

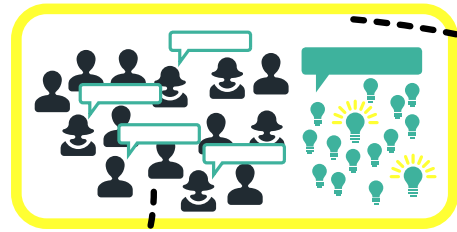
- KASSELS PLÄTZE SCHÖNER MACHEN
- AUFENTHALT IN DER STADT VERBESSERN
- MIT BUS UND BAHN ÜBERALL HIN
- ALLES ZU FUß ERREICHBAR
- AUTOFAHREN STADTVERTRÄGLICH MACHEN
- FREIE FAHRT FÜR AUTOS
- MIT DEM RAD SCHNELL DURCH DIE STADT
- DIE FULDA ALS HERZ DER STADT
- AUS RESTFLÄCHEN WERDEN GRÜNRAUME
- AUS GRÜNRAUM WIRD GRÜNTRAUM
- SPORTANGEBOTE AUSBAUEN
- NEUE ORTE FÜR SPIEL UND SPORT SCHAFFEN
- ALLE GEMEINSAM IN KASSEL
- KASSEL WIRD LOW-BUDGET-STADT
- VERGANGENES SICHTBAR MACHEN
- KASSEL GANZHEITLICH NEU DENKEN
- QUARTIERE GEZIELT STÄRKEN
- MEHR VIelfALT IN DER MITTE
- MEHR ORTE FÜR KULTUR
- EVENTSTADT KASSEL
- STADTLIBEN LEBEN
- NACHTLEBEN STÄRKEN

- SESSION #2:
- AUSWERTUNG
- 3 TOP-SZENARIEN
- TRYOUTS
- GELBES EIS !!!

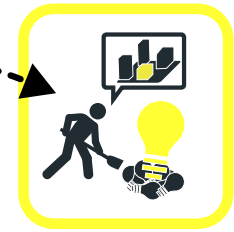
BÜRGERSTADTVISION



NEXTKASSEL MEETS ...



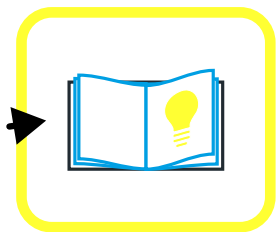
TRYOUTS



SZENARIEN



BÜRGERSTADTVISION



# REPORT #2

**DIE PROJEKTE**  
 MASTERPLAN FAHRRAD  
 WERKSTATT UNTERNEHSTADT  
 STADTMACHER KASSEL  
**SOMMER 2015**  
 NEXTKASSEL ALS VEREIN  
 ANSTEHENDE VERANSTALTUNGEN

# Transparenz: Wann immer nötig alles erklären





**Alles gesagt? Niemals!**



1 IDEEN



2 BÜRGERVISION



3 PROJEKTE



700  
IDEEEN

5  
TOPSZENARIEN

TOP #1: MIT DEM RAD  
SCHNELL DURCH DIE  
STADT

TOP #2: KASSELS  
PLÄTZE SCHÖNER  
MACHEN

IDEEN UMSETZEN



# Werkstatt Unterneustadt / Cokreativer Städtebau



# DIE FULDA ALS HERZ DER STADT

Ein Zukunftsbild für den  
Fluss in Kassel wird partizi-  
pativ entwickelt.

Von Nico Breitenstein

Die Masterarbeit „Die Fulda als Herz der Stadt“ beschreibt die Entwicklung und Durchführung eines partizipativen Verfahrens, das Entwicklungsmöglichkeiten am Fluss auf der Grundlage von Ideen der am Planungsprozess teilnehmenden Bürgerinnen und Bürger aufzeigt. Dabei sind verschiedenste Vorschläge zu den Themen Nutzungen auf und am Fluss, Wohnen an der Fulda, Wege- und Verbindungsideen sowie Gestaltungswünsche eingegangen, bewertet und weiterentwickelt worden.

Durch den gewählten Ansatz des partizipativen Verfahrens konnten die Bürgerinnen und Bürger ein breites Spektrum an eigenen Ideen und Vorstellungen einbringen. Das dadurch

entstandene Zukunftsbild für die Fulda kann nicht nur als Grundlage für weitere Planungen oder Verfahren dienen, sondern auch ein Impulsgeber für konkrete Projekte sein.



# PARTIZIPA- TIVES ENTWERFEN

Explorative Gestaltung  
eines partizipativen Ent-  
wurfsprozesses.

Von Jana Mielke





Erhöhte Sicherheit durch niedrige  
Geschwindigkeit

 **Räumlich oder baulich getrennt** ✓  
Fahrradspuren auf Straßenebene

Wo möglich, soll das Rad sicher in den Verkehr integriert werden, ansonsten sicher getrennt - dann aber ebenso versorgt wie Autostraßen.



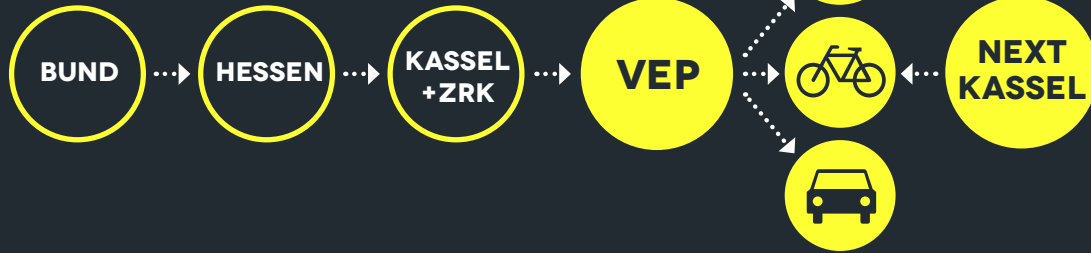
# Masterplan Fahrrad





Leitziel

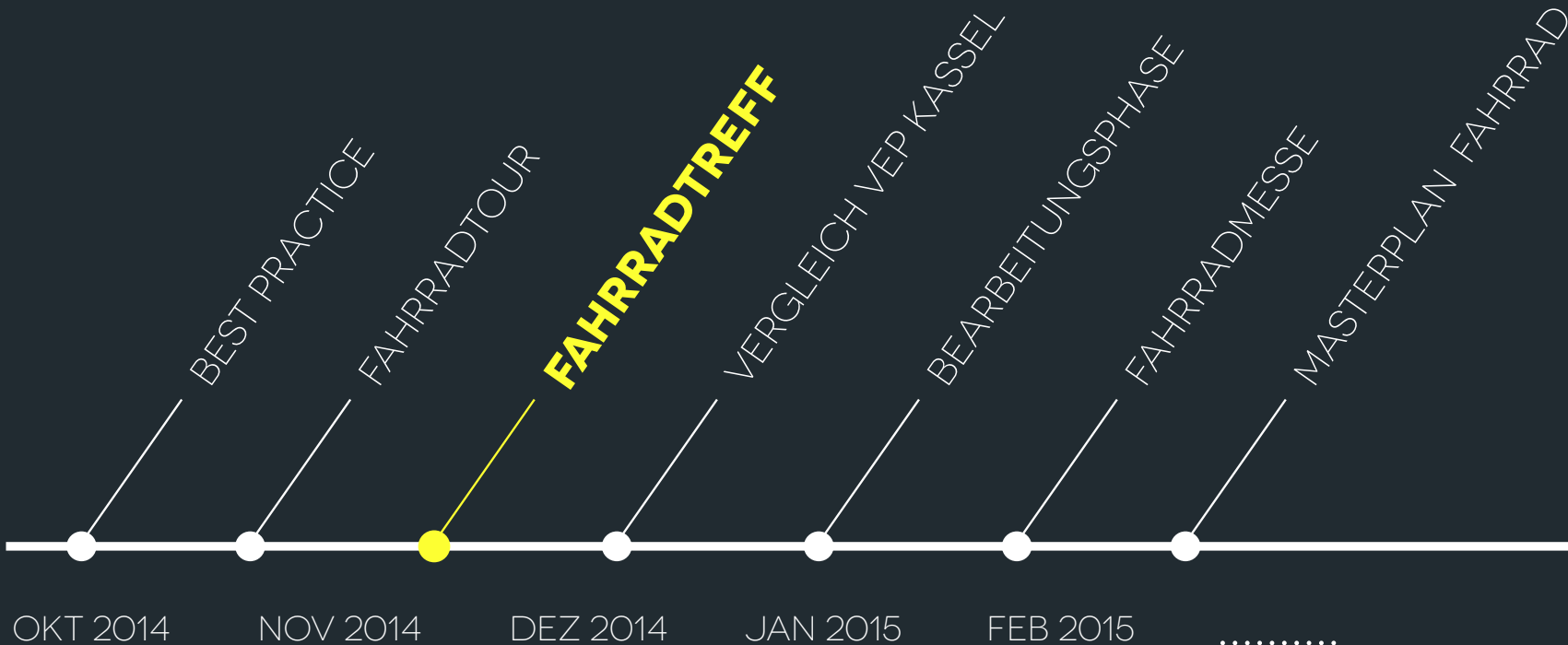
konkrete Maßnahme



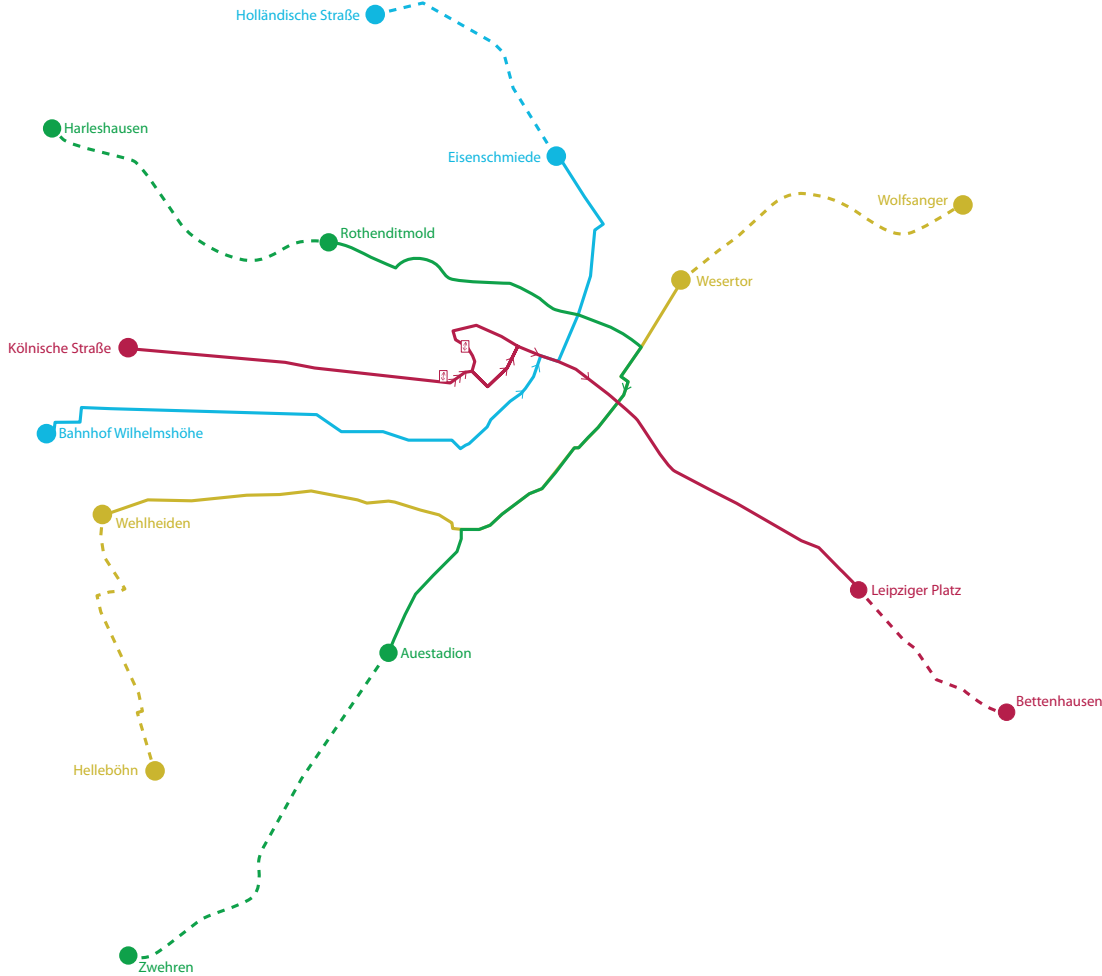
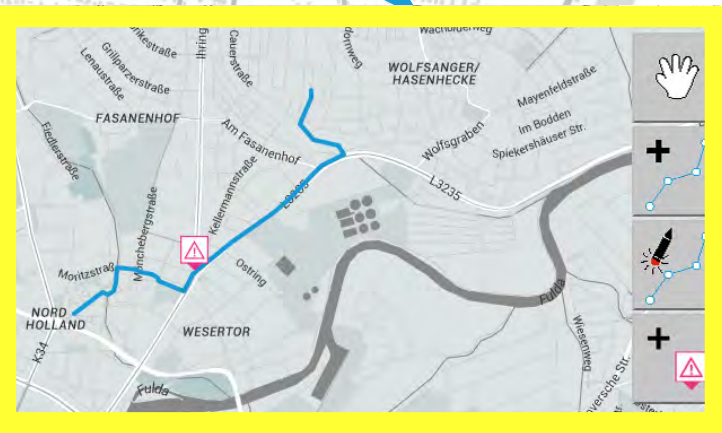
Makroebene

Mesoebene

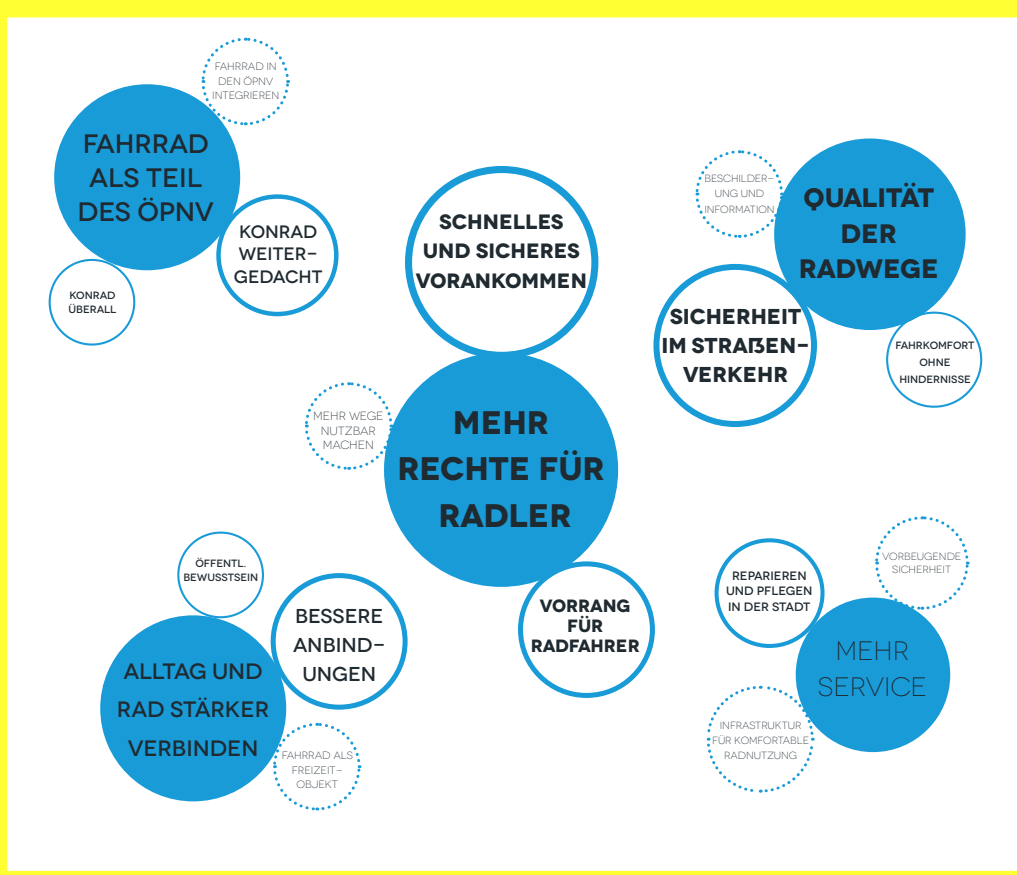
- 1 Masterplan
- 2 Baukasten
- 3 Monitoring
- 4 Beispielhafte Überplanung



# Premiumrouten



Bahnhof Wilhelmshöhe	24 Minuten (+8)
Goetheanlage	16 Minuten (+3)
HS Goethestraße	13 Minuten (+4)
Königstor	9 Minuten (+3)
Rathaus/Fünffensterstr	6 Minuten (+1) Anbindung Auestadion
Friedrichsplatz	5 Minuten (+1)
Treppenstraße	4 Minuten (+1)
Königsplatz	(+2)



**Kreuzungen/  
Innenstadtring**

# Ausblick



KASSEL  
KUNTERBUNT

Ab nächster Woche  
in der  
Wilhelmsstraße!

...  
KOOPERATIONEN?



BÜROGRÜNDUNG?

IDEENSAMMLUNG

AKTUELLE PROJEKTE

ÜBER NEXTKASSEL

Stadtszenarien ▾

Ideenkarte

Alle Ideen ▾

Ideen durchsuchen ▾



DEINE IDEE

Das studentische Projekt  
Die nächsten Termine

Ausschuss für Stadtentwicklung,  
Mobilität und Verkehr

nextKASSEL

Newsletter



Vorlage Nr. 101.17.1682

4. Mai 2015  
1 von 1

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/5 „Renthof“  
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/5 „Renthof“ wird zugestimmt.

Der Behandlung der Anregungen gemäß Anlage 2 wird zugestimmt.

Der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/5 „Renthof“ wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

**Begründung:**

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

Der Ortsbeirat Mitte hat die Vorlage in seiner Sitzung am 15. April 2015 behandelt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 16. April 2015 und 4. Mai 2015 der Vorlage zugestimmt.

Bertram Hilgen  
Oberbürgermeister

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. 1/5 „Renthof“  
(Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**

**Begründung der Vorlage**

**Gegenwärtige Situation**

Das Plangebiet liegt in zentraler Lage am nordöstlichen Rand der Innenstadt nahe der Fulda mit den historisch bedeutsamen Gebäuden der Brüderkirche und des Renthofs sowie zugehörigen Erschließungsflächen und umfasst die Flurstücke 429/6, 429/9 teilw., 429/10 teilw., 436/5, 437/4, 437/6, 437/7, 437/8 und 438/7.

Die Flächen des Bebauungsplanentwurfes liegen im Geltungsbereich des seit 1985 rechtskräftigen einfachen Bebauungsplanes Nr. 1 „Mitte/Spielhallen“, der für die denkmalgeschützten Gebäude die Festsetzungen „Fläche für Gemeinbedarf, Kirche und Altenheim“ und für den Baublock an der Kettengasse die Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ mit Ausschluss von Spielhallen trifft.

**Anlass und Ziel der Planung**

Der Käufer und Investor, die Renthof 3 Besitz GbR, beabsichtigt das mit dem Umzug des Altenheims in die Unterneustadt brachgefallene Gebäude Renthof 3 als Hotel mit Gastronomie neu zu nutzen und denkmalgerecht zu modernisieren. Im Vorfeld der Grundstücksveräußerung wurde ein Bieterverfahren von der Stadt Kassel durchgeführt, um ein für den Standort und das Denkmal verträgliches Konzept zu finden. Konkrete denkmalschützende Auflagen sind im Kaufvertrag enthalten.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der vorgesehenen Nutzung schaffen.

Ziel und Zweck der Planung ist die geordnete städtebauliche Entwicklung des Renthofs und der westlich und östlich angrenzenden Verkehrsflächen.

## **Verfahren**

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt unter Anwendung des § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Voraussetzung zur Anwendung dieses Instruments ist gegeben, da der Geltungsbereich eine Größe von ca. 6.800 m<sup>2</sup> umfasst, so dass die maximal überbaubare Grundfläche den Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> gemäß § 13 a BauGB bei weitem nicht erreicht. Die Durchführung einer Vorprüfung i. S. des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich.

Des Weiteren wird der Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen oder die die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigen (§ 13 a Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB).

Damit werden die Anforderungen, die an die Zulässigkeit der Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß des Verfahrens nach § 13 a BauGB gestellt werden, erfüllt.

## **Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange/Öffentliche Auslegung**

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4(2) BauGB und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gem. § 3(2) BauGB fand in der Zeit vom 09.02.-11.03.2015, nach Bekanntmachung in der HNA Nr. 26 vom 31.01.2015, statt. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 03.02.2015 zur Stellungnahme aufgefordert.

Den Bürgern wurde während der Offenlage Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Es sind keine Anregungen von Privatpersonen eingegangen.

Aufgrund der Beteiligung der Ämter und Behörden erfolgten noch geringfügige Änderungen im Bebauungsplan. Eine erneute Auslegung war nicht erforderlich, da es um redaktionelle Ergänzung zur Klarstellung handelte. So wurden im Plan der Standort für den zu pflanzenden Beuysbaum verschoben und die Maßkette der Stellplätze herausgenommen, in der Begründung unter Pkt. 1 das „Bieterverfahren“ richtiggestellt, unter Pkt 6.4 das Überschwemmungsgebiet dargestellt, unter Pkt. 6.5 die Altlastendaten angeführt, unter Pkt. 8.5 die Ersatzpflanzung für die zwei entfallenden Beuysbäume beschrieben und unter Pkt. 10 die Stellungnahme der Feuerwehr (relevant erst für die Ausführungsplanung) ergänzt.

## **Wegeeinziehungsverfahren**

Für die beabsichtigte Umwidmung von gegenwärtig öffentlichen in private Parkplätze vor dem Renthof muss für die Teilflächen des städtischen Grundstücks Gemarkung Kassel, Flur 3, Flurstück 438/7, ein Wegeeinziehungsverfahren gem. § 6 des Hessischen Straßengesetzes parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden. Die neue Nutzung eines Hotelbetriebs ist abhängig von einer bestimmten notwendigen Anzahl von Stellplätzen in der Nähe des Gebäudes.

## **Kosten**

Die Kosten, die mit der Aufstellung des Bebauungsplans und seiner Umsetzung verbunden sind, trägt der Käufer/Investor.



### **Städtebaulicher Vertrag**

Gemäß § 11 BauGB wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Kassel und der Renthof 3 Besitz GbR abgeschlossen. Das Verfahren, das Bauvorhaben und die Kostenübernahme sind darin vereinbart.

Der Investor verpflichtet sich darin, die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen auf den beschriebenen Grundstücken auf eigene Kosten durchzuführen.

### **Lärmtechnische Untersuchung zum Parkdeck Kettengasse**

Die Ergebnisse des „Gutachtens Nr. L 7732 zum Bebauungsplan Nr. I/5 ‚Renthof‘ hinsichtlich der Geräuschbelastung durch einen Parkplatz in 34117 Kassel“ vom 14. November 2014 sind in die textlichen Festsetzungen unter den Punkten 2.1, 2.4 und 3.1.2 sowie in die Begründung zum Bebauungsplan unter Pkt. 6.8 eingegangen.

gez.  
Mohr

Kassel, 31.03.2015



**Bebauungsplan Nr. I/5 "Renthof"  
Stadt Kassel, ST Mitte**

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Ämter der Stadt Kassel, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.**

**Inhaltsübersicht**

Anregungen und Hinweise der Ämter \_\_\_\_\_ Seiten 2 bis 9

Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange \_\_\_\_\_ Seiten 10 bis 19

Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit \_\_\_\_\_ Seiten 20

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Ämter der Stadt Kassel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
 (Beteiligung mit Schreiben vom 03.02.2015 bis einschließlich 11.03.2015)**

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
1.	102 - Zukunftsburo	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
2.	20.02.2015 23 - Liegenschaftsamt	<p>2.1: (1) Ziffer 1. – Anlass, Ziel und Zweck der Planung- zweiter Absatz:                      Wir weisen darauf hin, dass kein „Bewerbungsverfahren gemäß Auslobung der Stadt Kassel“ durchgeführt wurde. Rechtlich betrachtet handelt es sich um die unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten, die nicht den Bestimmungen der VOB / VOL unterliegen. Wir bitten daher, die Textpassage „Bewerbungsverfahren gemäß Auslobung“ durch „ein Bieterverfahren von der Stadt Kassel vom 14. Dezember 2013 bis 28. Februar 2014“ zu ersetzen. Offizieller Beginn des Verfahrens war die Anzeigenschaltung in der HNA am 14. Dezember 2013.</p> <p>2.2: (2) Aus Sicht der Bodenordnung grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>2.3: (3) Bezüglich der innerhalb des Projektes vorgesehenen Festsetzung von Teilflächen des Flurstücks 429/10 als öffentliche Verkehrsfläche weisen wir auf Folgendes hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Grundstücksverwaltung für das Flurstück 429/10 ist auf – 66 – festgelegt (ffentliche Verkehrsfläche). Im Bauungsplanentwurf wurde eine Teilfläche des Flurstücks 429/10 als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Die restliche Teilfläche des Flurstücks 429/10, die ebenfalls im Bereich der Umfahrung liegt und als öffentliche Verkehrsfläche auf – 66 – festgelegt ist, wurde nicht berücksichtigt.</li> <li>• Die Grundstücke Kettengasse 7 – 15, Brüderstraße 12, An der Fuldabrcke 2 und 6 (GWG) und die Grundstücke Kettengasse 1, Brüderstraße 8 und 10 sowie An der Fuldabrcke 4 (verschiedener private Eigentümer) wurden beim Wiederaufbau der Innenstadt durch Umlegungsvertrage gebildet. Die im beigefügten Lageplan braun und gelb angelegten Flächen waren als gemeinschaftliche Innenhofflachen für diese Flächen vorgesehen.</li> <li>• Die an dem Baublock beteiligten Eigentümer hatten An-</li> </ul>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 2.1: Der Bitte wird gefolgt.                      Die betreffende Textpassage im Kap. 1 der Begründung wird wie von 23 formuliert übernommen.</p> <p>Zu 2.2: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2.3: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>spruch auf reale Zuweisung eines bereits festgelegten Anteiles an der Innenhoffläche. Die Innenhoffläche konnte nicht als Gemeinschaftsfläche gestaltet und den jeweiligen Hausgrundstücken zugeordnet werden. Entsprechend der Umliegungsverträge aus den 50er und 60er Jahren war die Fläche noch im Eigentum der Stadt Kassel. Die Stadt Kassel konnte über die Fläche frei verfügen, da die Verjährung der Verträge eingetreten ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadtwirtschaftliches Ziel war, die gelb und braun dargestellten Flächen an die Anlieger zu veräußern.</li> <li>• In dem ersten Schritt wurde mit dem Grundstückskaufvertrag zwischen der GWG und der Stadt Kassel vom 24. August 2009 das heutige Flurstück 429/9 (im Plan gelb) an die GWG veräußert. Weiterhin hat sich die Stadt Kassel verpflichtet, der GWG die etwa 244 m<sup>2</sup> große Teilfläche des städtischen Grundstücks Gemarkung Kassel, Flur 3, Flurstück 429/10 (im Plan braun schraffiert) eigentumsrechtlich zuzuordnen.</li> </ul> <p>(4) Aus der derzeitigen Festsetzung im Bebauungsplanentwurf ergibt sich folgende Situation, die aufzulösen ist:</p> <p>2.4: Die Umfahrung ist insgesamt als öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen.</p> <p>2.5: Der GWG wird keine Teilfläche der Umfahrung eigentumsrechtlich zugeordnet.</p> <p>2.6: Im Bereich der gesamt Umfahrung sind kleine Teilflächen des Flurstück 429/10 als Garagenzufahren, Kellereingänge etc. in die angrenzenden Hausgrundstücke einbezogen worden. Dies gilt auch für die bereits jetzt in den Bebauungsplanentwurf einbezogenen Teilflächen der Umfahrung. Wir gehen davon aus, dass die örtlichen Gegebenheiten bekannt sind.</p> <p>2.7: - 23 – ist von – 63 – und – 66 – zu bestätigen, dass mit Ausnahme der erforderlichen eigentumsrechtlichen Regelungen</p>	<p>Zu 2.4: Der Anregung wird nicht gefolgt.  <u>Begründung:</u> Die westliche Teilfläche des Flurstücks 429/10 (Umfahrung) liegt außerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereiches und kann deshalb nicht als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden.</p> <p>Zu 2.5: Wird zur Kenntnis genommen.              Ist für den Bebauungsplan nicht relevant.</p> <p>Zu 2.6: Wird zur Kenntnis genommen.              Ist für den Bebauungsplan nicht relevant.</p> <p>Zu 2.7: Wird zur Kenntnis genommen.              Ist für den Bebauungsplan nicht relevant.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
3.	25.02.2015 37 - Feuerwehr	<p>bezüglich der in die angrenzenden Hausgrundstücke einbezogenen und privat genutzten Teilflächen des Flurstücks 429/10 keinerlei weitere Grunderwerbsregelungen mit der GWG in diesem Bereich vorzunehmen sind.</p> <p>Fragen zu Ziffer 3 und 4 beantwortet Ihnen Frau Breitbart, Tel. 787-2327, gern.</p> <p>3.1:</p> <p>(1) Werden im Planungsgebiet Gebäude mit Brüstungshöhen über 8m über dem Gelände errichtet ist sicher zu stellen, dass je ein Fenster einer Nutzungseinheit über eine Feuerwehrdrehtleiter zu erreichen ist (Feuerwehruzufahrt).</p> <p>(2) Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Die Feuerwehruzufahrten müssen bis zu einer Höhe von 3,50m von Bewuchs frei gehalten werden.</p> <p>(3) Flächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14090 auszulegen. Zu- und Durchfahrten, Hufstellflächen und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von bis zu 10t und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 16t befahren werden können. Decken, die befahrbar sind, müssen der DIN 1055-3 (3:2006 Ziffer 6.4.4) entsprechen.</p> <p>(4) Es ist eine ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW-Arbeitsblatt W 405) über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100m sicher zu stellen.</p> <p>(5) Einrichtungen für die Feuerwehr wie z. B. Hydranten und Einspeisevorrichtungen sind gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 und W 331 auszuführen und ständig von Bewuchs frei zu halten.</p> <p>(6) Die Objekte sind zugangsseitig dauerhaft und gut sichtbar mit Hausnummern zu versehen.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                  Zu 3.1: Die brandschutztechnischen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und sind im Zuge der Ausführungsplanung zu beachten.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
4.	41 - Kulturamt	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
5.	11.03.2015 51 K - Jugendamt	<p>5.1: Im östlich an den Bebauungsplan angrenzenden Bereich befindet sich auf dem Gelände der gemeinnützigen Wohnungsbau-gesellschaft GWG ein Kinderspielfeld. Dieser wurde von der GWG als Freifläche für drei Krippengruppen zur Verfügung gestellt, die sich in unmittelbarer Nähe befinden und keine anderen Außenflächen haben. Insofern hat diese Freifläche eine große Bedeutung für die Qualität der Kinderbetreuung dieser unter dreijährigen Kinder.</p> <p>Aus Sicht des Jugendamtes ist es deshalb wichtig, dass die Nutzungsqualität dieser Frei- und Spielfläche durch das geplante - direkt angrenzende - Parkdeck nicht beeinträchtigt wird. Dabei sollten folgende Aspekte beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Spielfläche sollte von den im Parkdeck entstehenden Abgasen nicht belastet werden</li> <li>- die zum Kinderspielfeld hin ausgerichtete Wand des Parkdecks sollte optisch und funktional entsprechend gestaltet sein</li> <li>- der vorhandene Baumbestand sollte erhalten bleiben.</li> </ul>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 5.1: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.                      Diese werden an den Vorhabenträger weitergegeben und sind im Rahmen der Ausführungs- und Genehmigungsplanung zu beachten, bzw. werden in dem noch abzuschließenden Vertrag zur Erschließung und zu den Freiflächen noch geregelt.</p>
6.	26.03.2015 60 - Bauverwaltungsamt	6.1: Gegen den oben bezeichneten Bebauungsplanentwurf hat -60 - aus beitragsrechtlicher Sicht keine Bedenken.	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 6.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
7.	19.02.2015 6311 - Stadtplanung	7.1: Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass hier Mittelalterliches Kerngebiet Kassels ist und rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen Parkhaus und Bau begleitend die Archäologie zu beteiligen ist.	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 7.1: Wird zur Kenntnis genommen.                      Das Denkmalschutzamt wurde und wird weiterhin im Verfahren beteiligt.</p>
8.	02.03.2015 632 - Bauaufsicht	8.1: Gegen den vorgelegten Entwurf des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 8.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
9.	33 - Denkmalschutz	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
10.	05.02.2015 634 - Landschaftsplanung	<p>10.1: Aus der Sicht der Landschaftsplanung bestehen keine Bedenken gegen die zur Stellungnahme vorgelegte Planung.</p> <p>10.2: Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Baumschutzsatzung der Stadt Kassel. Die betreffenden Bäume sollten im Plan gekennzeichnet oder im Text aufgelistet wer-</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 10.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 10.2: Der Anregung wird nicht gefolgt.  <u>Begründung:</u> In der Begründung sind die Baumstandorte in Kap. 5.2 Realnutzung beschrieben.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>den.</p> <p>10.3: Im Plan ist nur ein anzupflanzender Baum dargestellt. Es sollte erläutert werden, wo die Ersatzpflanzungen der beiden entfallenden Beuys-Bäume erfolgen.</p> <p>10.4: Unter 4. Hinweise Absatz (3) Artenschutz muss das Wort ‚sollte‘ durch ‚darf nur‘ ersetzt werden entsprechend der Regelung des § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG.</p>	<p>Auf eine zeichnerische Darstellung der Bäume wurde in Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt verzichtet, da diese vom Gartenamt als nicht erhaltenswert eingestuft wurden.</p> <p>Zu 10.3: Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird dahingehend ergänzt, dass zwei Ersatzpflanzungen vorgesehen sind, wovon ein Baum die im Plan dargestellte Neuanpflanzung ist und für den zweiten Baum in Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt ein geeigneter Standort gesucht wird.</p> <p>Zu 10.4: Der Anregung wird gefolgt. Hinweis Ziff. (3) wird geändert.</p>
11.	13.03.2015 6621 - Straßenverkehrs- und Tiefbauamt	<p>11.1: Grundsätzlich stimmen wir dem Bebauungsplan zu, bitten jedoch folgende Anmerkungen zu berücksichtigen:</p> <p>11.2: Die Ausgestaltung der Grundstückszufahrten ist abschließend noch mit dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt abzustimmen. Insbesondere sind die Belange des Ver- und Entsorgungverkehrs nicht geklärt. Diesbezüglich ist der Nachweis zu erbringen, wie der Lieferverkehr das Hotel bedient:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rückwärtsein- bzw. -ausfahrten auf die öffentliche Verkehrsfläche sind unzulässig.</li> <li>- Be- und Entladevorgänge innerhalb der öffentlichen Fläche Renthof sind nicht möglich.</li> <li>- Eine Gefährdung anderer Verkehrsteilnehmer ist auszuschließen.</li> </ul> <p>11.3: Auf die Stellungnahme zum Weegeinzugsverfahren wird hingewiesen.</p> <p>11.4: Die im B-Plan dargestellte Querschnittsaufteilung mit der erhaltenen Maßkette der Straße Renthof mit Längsteilplätzen (3,10 m), Fahrgasse (7,90 m), Senkrechteilplätzen (4,70 m) und einer Gesamtbreite von 15,70 m richtet sich nach dem Be-</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                  Zu 11.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 11.2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind vom Vorhabenträger im Rahmen der Ausführungs- bzw. Erschließungsplanung zu beachten.</p> <p>Zu 11.3: Wird zur Kenntnis genommen. Das Weegeinzugsverfahren ist ein gesondertes Verfahren mit separater Vorgehensweise.</p> <p>Zu 11.4: Der Anregung wird gefolgt. Die Vermaßung der Straße Renthof wird aus dem Bebauungsplan genommen.</p>



Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>stand. Die Querschnittaufteilung entspricht jedoch nicht mehr dem Stand der Technik, so dass auf die konkrete Angabe von Maßen im B-Plan zu verzichten ist, um sich für die abschließende Querschnittaufteilung im Nachgang mit dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt entsprechende Spielräume offen zu halten ohne dann gegen die Vorgaben des B- Planes zu widersprechen.</p> <p>11.5: Anpassungsarbeiten (Kreuzungsbereiche, Gehweganpassungen, Bordabsenkungen etc.), die zur Erschließung des Gebietes an öffentliche Verkehrsflächen notwendig werden, sind im Vorfeld beim Straßenbaustraßensträger zu beantragen. Die Kosten für die Anpassungsarbeiten und die zur verkehrlichen Erschließung notwendigen Veränderungen des derzeitigen Straßennetzes sind durch den Vorhabenträger zu übernehmen. Der Bestand ist entsprechend zu dokumentieren.</p> <p>11.6: Die Angaben zur Anzahl von Fahrradstellplätzen der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel entsprechen nicht mehr dem tatsächlichen Bedarf.                      Entsprechend den übergeordneten Zielen des Landes Hessen und der Stadt Kassel (Verkehrs-entwicklungsplan) und zur Funktionsfähigkeit des Vorhabens sollte entsprechend den Vorgaben der Richtlinien (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs - EAR, Anlage B.2) eine ausreichende Anzahl an Fahrradabstellanlagen auf der Privatfläche nachgewiesen werden. Demnach empfehlen wir eine höhere Zahl an Fahrradstellplätzen gegenüber der Stellplatzsatzung vorzusehen. Diese setzen sich aus dem Bedarf für Beschäftigte und für Kunden zusammen. Die Anlage B.2 mit Angaben für den objektbezogenen Stellplatzbedarf liegt dieser Stellungnahme als Anlage bei.                      Vorderradklemmbügel sind wegen der unzureichenden Stabilität des abgestellten Fahrrades und der hieraus resultierenden hohen Gefahr der Beschädigung des Rades durch seitliches Wegkippen und dem unzureichenden Diebstahlschutz im Gegensatz zu Anlehnbügel nicht zu verwenden.</p> <p>11.7: Eventuelle Bauarbeiten am Objekt Renthof sind mit in der unmittelbaren Nachbarschaft stattfindenden Maßnahmen Altmarkt (Ansprechpartner Herr Handzic, 0561.787-6226) abzustimmen. Eine Beeinträchtigung der Baustelle Altmarkt ist aus-</p>	<p>Zu 11.5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind vom Vorhabenträger im Rahmen der Ausführungs- bzw. Erschließungsplanung zu beachten.</p> <p>Zu 11.6: Den Empfehlungen wird nicht gefolgt.                      Begründung: Der Bebauungsplan setzt ein Mischgebiet fest. Maßgeblich für die Ermittlung der Fahrradabstellplätze ist die gültige Fassung der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel. Die Gestaltung und Sicherung der Fahrradabstellplätze sowie deren Standort bleibt den Grundstückseigentümern vorbehalten.</p> <p>Zu 11.7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind vom Vorhabenträger im Rahmen der Bauausführung zu beachten.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
12.	13.03.2015 67 – Umwelt- und Gartenamt	<p>zuschließen.                      Im Rahmen der Bauarbeiten ist die Lage der vorhandenen Parkscheinautomaten zu berücksichtigen.</p> <p><b>Freiraumplanung -671-</b>                      12.1: Der Plan entspricht den im Abstimmungsprozess gemeinsam erarbeiteten Rahmenbedingungen.</p> <p><b>Umwelt- und Immissionsschutz (- 6721-)</b>  <b>Lärmschutz</b>                      12.2: Im Punkt 8.4 der Begründung wird ausgesagt, das der "...Geltungsbereiches sind durch Lärm vorbelastet. Zur Klärung der bestehenden Lärmsituation wird eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt."                      Dieses ist nicht zutreffend. Das Lärmgutachten bezieht sich ausschließlich auf die zukünftige Lärmsituation.                      Wir schlagen vor, Punkt 8.4 der Begründung wie folgt zu ändern:                      „Durch das Vorhaben, besonders durch das geplante Parkhaus, können schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm an der vorhandenen Wohnnachschaft nicht ausgeschlossen werden. Zur Klärung der zu erwartenden Lärmsituation....." (ab hier den vorhandenen Text übernehmen).</p> <p>12.3: <b>Punkt 4 der textlichen Festsetzungen „Hinweise"</b>                      Hier Punkt 10 der Hinweise                      Was ist mit dem Nachweis im Rahmen der Baugenehmigung gemeint. Das vorhandene Gutachten? Oder der Nachweis über die Einhaltung der Auflagen im Bebauungsplan?</p> <p>12.4: <b>Städtebaulicher Vertrag, Punkt 13 der Hinweise</b>                      Dieser ist -6721- nicht bekannt und somit kann hierzu keine Stellungnahme erfolgen.</p> <p><b>Grünflächen -673-</b>                      12.5: Keine Hinweise</p> <p><b>Klimaschutz und Energieeffizienz (-675-)</b>                      12.6: Keine Hinweise</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 12.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 12.2: Der Anregung wird gefolgt.                      In der Begründung wird Kap. 8.4 Lärmfestsetzungen wie von -6721- vorgeschlagen geändert.</p> <p>Zu 12.3: Im Bauantrag ist der Nachweis zur Einhaltung der im Bebauungsplan vorgegebenen Maßnahmen (Festsetzung Nr. 2.4ff) sowie die Orientierungswerte nach DIN in Bezug auf die umgebende Wohnbebauung zu führen.</p> <p>Zu 12.4: Wird zur Kenntnis genommen.                      Der Inhalt des städtebaulichen Vertrages ist für die Fachbelange von 6721 nicht von Bedeutung, da es sich im Wesentlichen um die Kostentragung der städtebaulichen Planung handelt.</p> <p>Zu 12.5: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 12.6: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
13.	19.02.2015 70 - Die Stadtreiniger Kassel	13.1: Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Stadtreiniger Kassel keine Einwände.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 13.1: Wird zur Kenntnis genommen.
14.	24.02.2015 71 - KASSELWASSER	14.1: Wie in der textlichen Festsetzung zum Entwurf des betreffenden Bebauungsplans bereits formuliert, ist das Gebiet im Mischsystem entwässert. Im nordwestlichen Bereich des zukünftigen Mischgebietes liegt ein vorhandener öffentlicher Kanal (Ei 346/520 mm) unmittelbar auf der Grundstücksgrenze. Weitere Bebauungsplan relevante Anmerkungen bestehen seitens KASSELWASSER nicht.  14.2: Für den Fall, dass dieser Kanal einschließlich eines Schutzstreifens von ca. 1,50 m beiderseitig der Kanalachse nicht grundbuchlich gesichert ist, muss eine entsprechende Sicherung erfolgen.  14.3: Hinsichtlich möglicher Anregungen aus dem Bereich der Wasserversorgung bitten wir direkt die Städtischen Werke Netz + Service GmbH am Verfahren zu beteiligen.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 14.1: Wird zur Kenntnis genommen.  Zu 14.2: Wird zur Kenntnis genommen.  Zu 14.3: Der Bitte wird entsprochen.
15.	10.03.2015 Wirtschaftsförderung Region Kassel GmbH Kurfürstenstraße 9	15.1: Wir danken Ihnen für die Übersendung des B-Plan Entwurfs. Das Vorhaben wird von uns befürwortet. Der B-Plan ermöglicht die Aktivierung und bauliche Sanierung des historischen Gebäudes und trägt mit attraktiven gewerblichen Nutzungen zu einer dauerhaften Belebung des innerstädtischen Quartiers bei. Im Weiteren gehen wir davon aus, dass der B-Plan in enger Abstimmung mit dem Bauherrn bearbeitet wurde und haben darüber hinaus keine Anmerkungen.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 15.1: Wird zur Kenntnis genommen.
16.	11.03.2015 VF - Frauenbüro	16.1: Es gibt vom Frauenbüro aus keine Einwände oder Nachfragen zum o. g. Bebauungsplan.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 16.1: Wird zur Kenntnis genommen.

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger üblicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**  
 (Beteiligung mit Schreiben vom 03.02.2015 bis einschließlich 11.03.2015)

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussesempfehlung zu den Stellungnahmen
17.	<b>BUND Kreisgeschäftsstelle</b> Wilhelmsstraße 2, 34117 Kassel	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
18.	<b>BUND Hessen e.V.</b> Ostbahnhofstraße 13, 60314 F.a.M	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
19.	<i>13.02.2015 (per e-mail)</i> <b>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH</b> Am Fieseler Werk 19-21 34253 Lohfelden	<p>19.1: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Versorgung der Grundstücke ist bereits vorhanden.</p> <p>19.2: Nach dem Planentwurf steht die bisherige Verkehrsfläche, in der sich Telekommunikationslinien befinden, in einem Teilbereich künftig nicht mehr als öffentlicher Verkehrsweg zur Verfügung. Wir haben im Rahmen des Wegeinziehungsverfahrens bereits darauf hingewiesen (s. Anlage). Wir bitten, falls noch nicht geschehen, unsere Anlage dinglich zu sichern.</p> <p>Anlagen:                  Schreiben vom 30.09.2014                  Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)                  - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage). Bei der Telekommunikationslinie handelt es sich um eine 12-zügige Kabelkanalanlage in der eine Vielzahl von Kabeln zum Teil auch für den überregionalen Verkehr ge-</p>	<p><b>Beschlussesempfehlung:</b>                  Zu 19.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 19.2: Wird zur Kenntnis genommen.                  Der Hinweis zur Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Telekom Deutschland GmbH ist nicht relevant für den Bebauungsplan. Die Information wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>führt sind. Eine Verlegung der Anlage ist nicht möglich. Die Breite des Rohpaketes plus 50 cm Schutzstreifen links und rechts der Linie beträgt 1,53 m. Durch die große Ausdehnung unserer Anlage tangiert bzw. schneidet diese teilweise die westliche straftiert dargestellte Teilfläche.</p> <p>Wir bitten den Investor darauf hinzuweisen, dass eine Verlegung oder Überbauung unserer Anlage nicht möglich ist und bitten daher für diese Telekommunikationslinie eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der <b>Telekom Deutschland GmbH</b> eintragen zu lassen. Den genauen Wortlaut entnehmen Sie bitte der beigefügten Eintragungsbewilligung.</p> <p>Da die Flächeninanspruchnahme relativ gering ist, wäre aus unserer Sicht eventuell eine kleine Reduzierung der Fläche zugunsten unserer Anlage eine sinnvolle Alternative.</p> <p>Schreiben vom 17.09.2014                      Deutsche Telekom Netzproduktions GmbH</p> <p>Einleitung eines Wegeeinziehungsverfahrens gemäß § 6 des Hessischen Straßengesetzes für 2 Teilstücke des städtischen Straßengrundstücks Gemarkung Kassel, Flur 3, Flurstück 438/7 (Teilflächen der Straße „Renthof“)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>es ist beabsichtigt, die beiden im beigefügten Lageplan schraffiert dargestellten Teilflächen des städtischen Straßengrundstücks Gemarkung Kassel, Flur 3, Flurstück 438/7 (Teilflächen Straße „Renthof“) gemäß § 6 Hessisches Straßengesetz einzuziehen.</p> <p>Die Stadt Kassel beabsichtigt das kulturhistorisch sehr bedeutende und derzeit im Eigentum der Stadt Kassel befindliche Renthofgebäude (Renthof 3) an einen Investor zu verkaufen. Für das Gelingen dieses wichtigen Projektes ist es erforderlich, auch die einzuziehenden Flächen an den potentiellen Erwerber des Renthofs zu veräußern, damit dieser für den im Renthof geplanten Hotel- und Gastronomiebetrieb in unmittelbarer Nähe einige</p>	

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
20.	<b>Ev. Kirche von Kurhessen Waldeck</b> , Wilhelmshöher Allee 330, 34131 Kassel	eigene Stellplätze für Kraftfahrzeuge für Gäste anbieten kann.  Wir bitten um kurzfristige Stellungnahme zur beabsichtigten Wegeeinziehung möglichst bis zum 03.10.2014. Für die kurze Frist bitten wir um Verständnis.	
21.	<b>Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement</b> Postfach 101780, 34017 Kassel	21.1: Der Geltungsbereich umfasst das unter Denkmalschutz stehende Gebäude des "Renthofes" mit der angrenzenden "Brüderkirche" sowie den Bereich der "Kettengasse" mit zwei Garagengebäuden, die den angrenzenden Wohnhäusern zugeordnet sind. Nordwestlich grenzt der "Steinweg/Brüderstraße" (L 3237) an; südöstlich verläuft die Stadtstraße "Die Schlagd" und die Fulda.  Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Hotels mit Gastronomie sowie eines Parkdecks mit 36 Stellplätzen geschaffen werden.  Die verkehrliche Erschließung ist über die Zufahrt zum "Steinweg" westlich des "Renthofgebäudes" sowie über die "Kettengasse" zur "Brüderstraße" vorgesehen.  Da sich die Landesstraße 3237 (Steinweg/ Brüderstraße) im Bereich des Plangebietes in der Baulast der Stadt Kassel befindet und der gesicherten Verkehrserschließung über bestehende Stadtstraßen bzw. vorhandene Zufahrtsbereiche, bestehen gegen den Entwurf des Bebauungsplanes aus Sicht von Hessen Mobil keine Einwände.  21.2: Abschließend möchten wir noch darauf hinweisen, dass der Bebauungsplanentwurf im Anschreiben mit Nr. I/5 und in der Begründung mit Nr. I/3 bezeichnet ist.	-  <b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 21.1: Wird zur Kenntnis genommen.  <b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 21.2: Wird zur Kenntnis genommen. Die BPlan-Nr. ist I/5 und wurde bereits korrigiert.
22.	<b>Kasseler Verkehrs- Gesellschaft AG</b> Postfach 10 20 47, 34020 Kassel	22.1: Gegen den o. g. Bebauungsplanentwurf bestehen unsererseits keine Einwände.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 22.1: Wird zur Kenntnis genommen.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
23.	10.03.2015 <b>Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadt- entwicklung</b> Postfach 10 19 49, 34111 Kassel	23.1: Wir haben die oben genannten Pläne geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden.  Zudem begrüßen wir die in der Begründung des Bebauungsplanes festgelegten Maßnahmen zum Denkmalschutz und zur Sicherung möglicher archäologischer Funde.  Weitere Anregungen oder Bedenken haben wir nicht vorzutragen.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 23.1: Wird zur Kenntnis genommen.
24.	<b>Landesamt für Denkmal- pflege Hessen Außenstelle Marburg</b> Ketzerbach 10, 35037 Marburg/Lahn	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
25.	<b>Naturschutzbund Deutschland Land Landesverband Hessen e.V.</b> Friedenstraße 26, 35578 Wetzlar	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
26.	03.02.2015 <b>Regierungspräsidium Kassel Dez. 21/2L Regionalplanung, Siedlungswesen</b> Steinweg 6, 34117 Kassel	26.1: Der o.g. Planung stehen keine Ziele des Regionalplans Nordrhein 2009 entgegen.  Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 26.1: Wird zur Kenntnis genommen.
27.	26.02.2015 <b>Regierungspräsidium Kassel Dez. 27.1 Naturschutz, Landschaftsplanung</b> Steinweg 6, 34117 Kassel	27.1: Nach den vorliegenden Unterlagen sind die von mir in der Bauleitplanung zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes nicht berührt. Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich.  Beabsichtigt ist, das am östlichen Rand der Kasseler Innenstadt befindliche, und derzeit als Altenheim genutzte Areal, künftig als Hotelanlage mit Gastronomiebetrieb um zu nutzen. Es sind keine baulichen Veränderungen der Gebäude geplant. Ein kleineres Parkdeck wird auf einem Spielplatz entstehen.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 27.1: Wird zur Kenntnis genommen.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Hinweis:                      27.2: Die für die Baufeldräumung (Parkdeck) unvermeidbare Fällung zweier Laubgehölze (Eiche, Rosskastanie) ist aus artenschutzrechtlichen Gründen ausschließlich im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.2/29.2, d.h. in der Vegetationsruhephase eines jeden Jahres zulässig. Für dieses Jahr ist demnach erst wieder eine Fällung ab dem 01.10.2015 zulässig.</p> <p>27.3: Die teilweise Umnutzung des Spielplatzes zum Parkdeck ist zu bemängeln, da neben dem Verlust zweier Großgehölze inmitten einer innerstädtischen Grünfläche, für Kinder der weit und breit einzige Spielplatz, bzw. für Anwohner der kleine Treffpunkt im "Grünen", deutlich reduziert wird.                      Die auf dem Areal befindlichen Beuys-Bäume sind vor jeglicher Beeinträchtigung zu schützen.</p> <p>27.4: Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsregelung gem. §18 BNatSchG i.V. mit § 1 a Bau GB werden von der unteren Naturschutzbehörde vertreten.                      Diese Stellungnahme enthält keine Aussagen nach anderen Rechtsvorschriften.</p>	<p>Zu 27.2: Wird zur Kenntnis genommen.                      Im Bebauungsplan wurde ein diesbezüglicher Hinweis bereits vorgesehen.</p> <p>Zu 27.3: Wird zur Kenntnis genommen.                      Die Maßnahme ist mit der GWG sowie bzgl. der Bäume mit dem Vorstand der Stiftung 7000 Eichen und dem Fachamt abgestimmt.</p> <p>Zu 27.4: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
28.	<p>24.02.2015                      Regierungspräsidium Kassel                      Dez. 31.1 Grundwasser-                      Altlasten, Wasserversorgung,                      Bodenschutz                      Steinweg 6, 34117 Kassel</p>	<p>28.1: <b>Grundwasserschutz, Wasserversorgung</b>                      Hiermit nehme ich zu dem o. a. Planungsvorhaben aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange des Grundwasserschutzes wie folgt Stellung:                      Das o. a. Planungsvorhaben befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebietes.                      Von daher bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange des Grundwasserschutzes keine Bedenken gegen das o.a. Planungsvorhaben.</p> <p>28.2: <b>Altlasten, Bodenschutz</b>                      Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass es im näheren Umfeld des v. g. Planungsraumes folgende Einträge im ALTIS gibt:                      • Schlüsselnummer: 611.000.013-000.067                      • Art der Fläche: Altstandort                      • Rechtswert: 3535269                      • Hochwert: 5686847                      • UTM-Ost: 32535180,5</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 28.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 28.2: Wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>



Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• UTM-Nord: 5685012,05</li> <li>• Beschreibung: Buchdruckerei, Kettengasse 1</li> <li>• Status: Adresse / Lage überprüft (validiert)</li>   <li>• Schlüsselnummer: 611.000.013-000.001</li> <li>• Art der Fläche: Altstandort</li> <li>• Rechtswert: 3535294</li> <li>• Hochwert: 5686865</li> <li>• UTM-Ost: 32535205,5</li> <li>• UTM-Nord: 5685030,04</li> <li>• Beschreibung: Schreinerei, Brüderstraße 10</li> <li>• Status: Adresse / Lage überprüft (validiert)</li>   <li>• Schlüsselnummer: 611.000.013-000.022</li> <li>• Art der Fläche: Altstandort</li> <li>• Rechtswert: 3535317</li> <li>• Hochwert: 5686864</li> <li>• UTM-Ost: 32535228,4</li> <li>• UTM-Nord: 5685029,04</li> <li>• Beschreibung: Schlosser, An der Fuldabrücke 2 - 6</li> <li>• Status: Adresse / Lage überprüft (validiert)</li>   <li>• Schlüsselnummer: 611.000.013-000.021</li> <li>• Art der Fläche: Altstandort</li> <li>• Rechtswert: 3535317</li> <li>• Hochwert: 5686802</li> <li>• UTM-Ost: 32535228,4</li> <li>• UTM-Nord: 5684967,07</li> <li>• Beschreibung: Waschanstalt, Kettengasse 11-17</li> <li>• Status: Adresse / Lage überprüft (validiert)</li>   <li>• Schlüsselnummer: 611.000.013-000.006</li> <li>• Art der Fläche: Altstandort</li> <li>• Rechtswert: 3535282</li> <li>• Hochwert: 5686857</li> <li>• UTM-Ost: 32535193,5</li> <li>• UTM-Nord: 5685022,05</li> <li>• Beschreibung: Zigarettenfabrik, Brüderstraße 8</li> <li>• Status: Adresse / Lage überprüft (validiert)</li>   <li>• Schlüsselnummer: 611.000.013-000.038</li> <li>• Art der Fläche: Altstandort</li> </ul>	

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
29.	24.02.2015 <b>Regierungspräsidium Kassel</b> <b>Dez. 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz</b> Steinweg 6, 34117 Kassel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rechtswert: 3535305</li> <li>• Hochwert: 5686794</li> <li>• UTM-Ost: 32535216,5</li> <li>• UTM-Nord: 5684959,07</li> <li>• Beschreibung: Beiz, Pollerwerkstatt, Kettengasse 7-9</li> <li>• Status: Adresse / Lage überprüft (validiert)</li> </ul> <p>Weitere Angaben zu den vorstehenden Altflächen sind nicht in der Altflächendatei enthalten.</p> <p>29.1: Der o.g. Planung stehen bei Beachtung und Umsetzung nachfolgender Anregungen keine Bedenken des Dezernates 31.3 entgegen.</p> <p>29.2: Ich bitte folgende Anmerkungen zu berücksichtigen:                      Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt mit der südlichen Straßenfläche innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Fulda; ansonsten wird die Überschwemmungsgebietsfläche für das maßgebliche Hochwasser (HQ<sub>100</sub>) das geplante Vorhaben im Mischgebiet an einer Stelle tangiert. Im zuletzt genannten Bereich ist eine Höherlegung der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.                      Auch bei einem extremen Hochwasser nach den Hochwasserrisikomanagementplänen, die gemäß § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes durch die Regierungspräsidien zu bewerten sind, sind keine nachteiligen Hochwasserfolgen erkennbar, da die Grenze für das Hochwasser bei einem extremen Hochwasser in diesem Bereich in etwa ähnlich dem vorgenannten 100-jährlichen Hochwasser (HQ<sub>100</sub>) verläuft.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 29.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 29.2: Wird zur Kenntnis genommen.                      Die Hinweise werden in die Begründung Kap. 6.4 Überschwemmungsgebiet aufgenommen.</p>
30.	24.02.2015 <b>Regierungspräsidium Kassel</b> <b>Dez. 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe</b> Steinweg 6, 34117 Kassel	<p>30.1: <b>Kommunales Abwasser, Gewässergüte</b>                      Für den Bereich kommunales Abwasser, Gewässergüte, bestehen aus Sicht des Dezernates 31.5 in Bezug auf o. g. Vorhaben <b>keine Bedenken.</b></p> <p>30.2: <b>Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe</b>                      Für den Bereich industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, werden die <b>Belange</b> des Dezernates 31.5 in Bezug auf o.g. Vorhaben <b>nicht berührt.</b></p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 30.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 30.2: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
31.	18.02.2015 Regierungspräsidium Kassel Dez. 34 Bergaufsicht Hubertusweg 19, 36251 Bad Hersfeld	31.1: Vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem Bebauungsplan Nr. 1/5 „Renthof“ nach den hier vorliegenden Unterlagen nicht entgegen.  Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 31.1: Wird zur Kenntnis genommen.
32.	17.02.2015 (per e-mail) Städtische Werke Netz + Service GmbH Postfach 103606, 34036 Kassel	32.1: Die Städtische Werke Netz + Service GmbH hat generell keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans, jedoch soll der einzige neu geplante Baum auf einem unserer 1 kV-Kabel gepflanzt werden. Dem können wir nicht zustimmen.  32.2: Der Abstand zu unseren Versorgungsleitungen ist nach DVGW Regelwerk bzw. für Stromversorgungsleitungen gemäß VDI Regelwerk einzuhalten. Grundsätzlich sind bei Umgestaltung der Flächen Abstimmungen mit uns erforderlich, um zu klären, ob und wie unsere Versorgungsleitungen überbaut werden sollen.  32.3: Wir möchten noch zu unserer Stellungnahme anmerken, dass bei Umgestaltung der öffentlichen Flächen in der Kettengasse die Straßenbeleuchtung erneuert und im Renthof ggf. angepasst werden muss.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 32.1: Der Hinweis wird beachtet. Der Baumstandort wird um 2,5 m nach Westen verschoben. Desweiteren ist im Bebauungsplan unter Pkt. 1.6 Anpflanzen von Laubbäumen festgesetzt, dass vom zeichnerischen Standort abgewichen werden kann, wenn dies aus technischen Gründen erforderlich ist.  Zu 32.2: Wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wurde bereits auf die zu beachtenden Versorgungsleitungen und die Abstimmung mit den Versorgungsträgern hingewiesen.  Zu 32.3: Der Hinweis ist nicht Bebauungsplanrelevant.
33.	27.02.2015 Umwelt- und Gartenamt UNB / UWB	<b>Stellungnahme der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde (-6722-):</b>  33.1: <u>Zu Ziffer 6.4 der Begründung:</u> Es handelt sich um die Überschwemmungsgebietsverordnung vom 14.11.2006, veröffentlicht im Staatsanzeiger vom 18.12.2006, Seite 2993. Jedoch enthält diese Verordnung weder Ver- noch Gebotstatbestände. Diese sind in den Wassergesetzen (zum Beispiel § 78 Wasserhaushaltsgesetz) geregelt. Im Übrigen ist im Lageplan die Grenze des Überschwemmungsgebietes korrekt eingezeichnet (blau-gewellte Linie).	<b>Beschlussempfehlung:</b>  Zu 33.1: Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in die Begründung Kap. 6.4 Überschwemmungsgebiet aufgenommen.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>33.2: <u>Zu Ziffer 8.7 der Begründung:</u>                      Eine Formulierung wie die, dass aufgrund der in Kassel überwiegend anstehenden Böden eine Versickerung nicht möglich ist, halten wir für vage und für unzureichend begründet.                      Der erwähnte Hinweis ist hingegen ausreichend.</p> <p><b>Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (-6725-):</b>                      Gegen den vorgelegten Entwurf bestehen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Wir bitten jedoch, folgende Punkte zu berücksichtigen:</p> <p>33.3: 1. Bei Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange ist nicht auszuschließen, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei der Sanierung des Gebäudes nicht tangiert sind. Es ist ein faunistisches Gutachten vorzulegen, in dem insbesondere Vorkommen von Fledermäusen im Gewölbekeller und im Dachstuhl, Vogelnester an der Fassade und zwischen den Dachsparren sowie das potentielle Vorkommen von Stechimmen in Mauerspalten zu untersuchen sind.</p> <p>33.4: 2. Im Bereich der zu erhaltenden Beuys-Bäume ist die Baugrenze für das Parkdeck soweit zurück zu nehmen, dass der Erhalt der Bäume während der Bauzeit und auch langfristig gesichert ist.                      Der Abstand der Baugrube zu den Bäumen muss gemäß DIN 18920 mindestens 2,50 m betragen.</p> <p>33.5: 3. Im Falle einer Einhausung des oberen Parkdecks ist die Dachfläche extensiv zu begrünen, Mindestschichtaufbau 8 cm. Die Außenfassade ist mit Rankpflanzen zu begrünen.</p> <p>33.6: 4. Zur Verbesserung der klimatischen Situation und zur gestalterischen und ökologischen Aufwertung des Renthofgebäudes ist - zumindest punktuell - Fassadenbegrünung festzusetzen.</p>	<p>Zu 33.2: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 33.3: Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass dem Vorhabenträger die Beauftragung eines faunistischen Gutachtens im Rahmen der Gebäudesanierung nahegelegt wird.</p> <p>Zu 33.4: Der Anregung wird nicht gefolgt.                      Begründung: In einer Vorortabstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt, Vermessungsamt am 31.10.2014 wurden gemeinsam mit dem Architekten die Baugrenzen festgelegt.</p> <p>Zu 33.5: Wird zur Kenntnis genommen, und wird im Rahmen des noch abzuschließenden Vertrages zur Erschließung und zu den Freiflächen geprüft.</p> <p>Zu 33.6: Wird zur Kenntnis genommen.                      Die Gebäudesanierung erfolgt in Abstimmung mit dem Denkmalamt.</p>
34.	09.02.2015 <b>Unitymedia Hessen GmbH &amp; Co.KG</b> Postf.10 20 28, 34020 Kassel	34.1: Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 34.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
35.	06.03.2015 Zweckverband Raum Kassel Ständeplatz 13, 34117 Kassel	<p>35.1: Der Bereich, auf den sich das oben näher bezeichnete Bauleitplanverfahren bezieht, ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und als „Grünfläche“ dargestellt. Eine Wasserleitung führt vom Steinweg zur Fulda. Das Überschwemmungsgebiet der Fulda tangiert südöstlich den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Da es sich um den vorliegenden Bebauungsplan um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und das Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt wird, kann der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Satz 2 BauGB angepasst werden. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wird die Darstellung des Flächennutzungsplanes in „Gemischte Bauflächen“ geändert.</p> <p>35.2: Im Flächennutzungsplan ist der Durchgang zur Fulda als „Grünfläche“ dargestellt. Für diesen Teilbereich möchten wir anregen, dass die Böschung zum Gelände des Regierungspräsidiums nicht als „Öffentliche Verkehrsfläche“ festgesetzt wird, sondern einschließlich des Fußweges als „Öffentliche Grünfläche“. Dies würde der tatsächlichen und geplanten Nutzung entsprechen.</p> <p>35.3: Des Weiteren sollte Einzelhandel an diesem Standort ausgeschlossen werden, da aufgrund der zurzeit gültigen Gesetzeslage in Mischgebieten Einzelhandel bis 800 m2 zulässig wäre.</p> <p>35.4: Die Weiternutzung der denkmalgeschützten Gebäude des ehemaligen Renthofes für gastronomische Zwecke und als Hotel wird begrüßt. Das Gebäude liegt nahe der Fulda und an einem historischen Ort der Stadt Kassel, durch diese Planung wird die Verbindung zur Fulda noch einmal aufgewertet und belebt.</p> <p>35.5: Weitere Hinweise und/oder Anregungen zum Bauleitplanverfahren werden nicht vorgetragen.</p> <p>Für weitere Fragen, die die Planungen des Verbandes betreffen, stehen wir Ihnen gern auch telefonisch zur Verfügung.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 35.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 35.2: Der Anregung wird nicht gefolgt.  <u>Begründung:</u> Der Teilbereich soll als öffentliche Verkehrsfläche beibehalten werden, um zukünftigen Planungen im Verkehrsraum vor dem Renthof einen Spielraum zu belassen.</p> <p>Zu 35.3: Der Anregung ist im Bebauungsplan bereits berücksichtigt.                      In der Festsetzung Nr. 1.1 zum Mischgebiet wurde u.a. Einzelhandel ausgeschlossen.</p> <p>Zu 35.4: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 35.5: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(Beteiligung durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 09.02.2015 bis einschließlich 11.03.2015)**

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB wurde von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

# Begründung

## Bebauungsplan

Nr. I/5

„Renthof“

(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)

Stadtteil Mitte

Stand: 30.03.2015

**Kassel** documenta Stadt  
Stadtplanung,  
Bauaufsicht  
und Denkmalschutz



**Fahrmeier • Rühling • Weiland**  
Partnerschaft Diplom-Ingenieure für Landschaftsplanung  
Landschaftsarchitekten • Stadtplanerin • Städtebauarchitektin  
Herkulesstraße 39 • 34119 Kassel  
Fon: 0561 - 3 32 32 • Fax: 0561 - 7 39 66 66  
e-Mail: stadtplanung@pwf-kassel.de





---

## INHALT

<b>1</b>	<b>ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG § 13 A BAUGB</b> .....	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>UVP- BELANGE</b> .....	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>BESCHLEUNIGTES VERFAHREN NACH § 13 A BAUGB</b> .....	<b>5</b>
4.1	Verfahrenswahl .....	5
4.2	Verfahrensdurchführung .....	5
<b>5</b>	<b>DAS PLANGEBIET</b> .....	<b>6</b>
5.1	Lage und Größe des Plangebietes .....	6
5.2	Realnutzung .....	7
<b>6</b>	<b>ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANERISCHE GRUNDLAGEN</b> .....	<b>8</b>
6.1	Regionalplan Nordhessen 2009 .....	8
6.2	Flächennutzungsplan 2007 des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) .....	8
6.3	Bestehendes Planungsrecht (Rechtskräftiger Bebauungsplan).....	9
6.4	Überschwemmungsgebiet.....	9
6.5	Altlasten.....	9
6.6	Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) 2007 .....	10
6.7	Baudenkmal / Kultur- und Gartendenkmal .....	10
6.8	Schalltechnische Untersuchung vom 14.11.2014.....	11
6.9	Integriertes Klimaschutzkonzept der Stadt Kassel vom März 2012 .....	13
<b>7</b>	<b>UMWELTSCHUTZ / NATURSCHUTZRECHTLICHE BELANGE</b> .....	<b>14</b>
7.1	Naturschutzfachliche Ausgleichsregelung, förmliche Umweltprüfung .....	14
7.2	Untersuchung der Umweltbelange .....	14
7.3	Artenschutz.....	15
7.4	Eingriffsregelung.....	15
<b>8</b>	<b>INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES</b> .....	<b>16</b>
8.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen.....	16
8.2	Öffentliche Verkehrsflächen / Stellplätze / Parkdeck bzw. Garagengebäude.....	16
8.3	Flächen für Versorgungsanlagen .....	16
8.4	Lärmfestsetzungen .....	17
8.5	Erhalt und Neuanpflanzung von Laubbäumen .....	17
8.6	Fassadenbegrünung.....	17
8.7	Versickerung von Niederschlagswasser.....	17
8.8	Örtliche Bauvorschriften .....	17
8.9	Hinweise .....	17
<b>9</b>	<b>ERSCHLIESSUNG / ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR (ÖPNV)</b> .....	<b>18</b>
<b>10</b>	<b>BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZ</b> .....	<b>18</b>
<b>11</b>	<b>VER- UND ENTSORGUNG</b> .....	<b>18</b>
<b>12</b>	<b>BODENORDNUNG, WEGEEINZIEHUNG, FLÄCHENBILANZ</b> .....	<b>19</b>
<b>13</b>	<b>KOSTEN</b> .....	<b>19</b>

---

## 1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die Renthof 3 Besitz- GbR aus Kassel beabsichtigt auf dem Areal des Renthofes im Stadtteil Mitte ein Hotel mit Gastronomie zu errichten. Die bisherige Nutzung als Altenheim bedarf hierdurch einer Änderung. Das Areal des Renthofes liegt innerhalb des einfachen Bebauungsplanes I Mitte (rechtskräftig seit 25.10.1985) der Stadt Kassel. Hierin sind die Flächen zwischen der Straße „Renthof“ und der Kettengasse als Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirche, Altenheim“ ausgewiesen; der östlich an die Kettengasse angrenzende Bereich ist als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, in dem sonstige Gewerbebetriebe als Vergnügungsstätten ausgeschlossen sind.

Im Zuge der Objekt- und Grundstücksveräußerung Renthof 3 in Kassel wurde hinsichtlich der beabsichtigten Nutzungsänderung ein Bieterverfahren von der Stadt Kassel vom 14. Dezember 2013 bis 28. Februar 2014 durchgeführt; die Auswahl fiel auf die Renthof 3 Besitz- GbR.

Zur Realisierung der beabsichtigten Umnutzung / Errichtung eines Hotels mit Gastronomiebetrieb ist die Schaffung der planungs- / bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen erforderlich.

Demgemäß wird für den zu überplanenden Bereich ein qualifizierter Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag aufgestellt und im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 429/6, 429/9 teilw., 429/10 teilw., 436/5, 437/4, 437/6, 437/7, 437/8 und 438/7 (alle Flur 3, Gemarkung Kassel) und liegt in zentraler Lage am östlichen Rand der Innenstadt.

Ziel und Zweck der Planung ist die geordnete städtebauliche Entwicklung des Renthofes und der westlich und östlich angrenzenden (öffentlichen) Verkehrsflächen, sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Umnutzung des Renthof-Gebäudes.

## 2 BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG § 13 A BAUGB

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. I/5 "Renthof" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung eines historischen Gebäudes in innerstädtischer Lage geschaffen werden. Hierbei wird das durch den Gesetzgeber seit Januar 2007 eingeführte beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung angewandt. Die im § 13 a BauGB genannten Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung sowie zur Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens sind erfüllt:

- Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Reaktivierung des in seiner Nutzung aufgegebenen, ehemaligen Pflegeheimes Renthof geschaffen.
- Die beabsichtigte Umnutzung stellt eine Nachverdichtung bzw. andere Maßnahmen der Entwicklung von Flächen im innerstädtischen Bereich dar.
- Die Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplanes überbaut ist (festgesetzte max. zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO) liegt weit unter dem genannten Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup>.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr.7, Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgebiete (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) bestehen nicht.

---

Bei der Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB kann u.a. auf den Umweltbericht (§ 2 a BauGB), die Abarbeitung der Eingriffsregelung und auf die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB verzichtet werden. Dennoch verlangt der Gesetzgeber die entsprechenden Umweltbelange zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen. Die erheblichen Umweltauswirkungen sind also auch im beschleunigten Verfahren ohne förmliche Umweltprüfung zu ermitteln und in der Planbegründung darzulegen. (Vgl. Kap. 7.2)

### **3 UVP- BELANGE**

Das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB wäre nicht anwendbar, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet wird, das gemäß UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Nach Anlage 1 Pkt. 18.8 des UVPG besteht dann eine Prüfpflicht, wenn die für Neubauvorhaben festgesetzte überbaubare Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO den Wert von 20.000 m<sup>2</sup> überschreitet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt ca. 6.800 m<sup>2</sup>, davon entfallen ca. 2.450 m<sup>2</sup> auf das Baugrundstück. Dem entsprechend kann der Schwellenwert bei Weitem nicht erreicht werden, zumal es sich um bereits bebaute Flächen handelt. Das Vorhaben unterliegt weder einer UVP-Pflicht, noch ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.

### **4 BESCHLEUNIGTES VERFAHREN NACH § 13 A BAUGB**

#### **4.1 Verfahrenswahl**

Die Entscheidungsgründe den vorliegenden Bebauungsplans Nr. I/5 im beschleunigten Verfahren durchzuführen, liegen einerseits darin, dass die lt. BauGB vorgegebenen Voraussetzungen (s. Kap. 2) gegeben sind; andererseits werden hierdurch die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Reaktivierung des Areals kurzfristig ermöglicht.

#### **4.2 Verfahrensdurchführung**

##### **▪ Aufstellungsbeschluss / Beschleunigtes Verfahren**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel wird voraussichtlich im Januar 2015 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. I/5 "Renthof", und zugleich den Beschluss zur Durchführung im beschleunigten Verfahren, gemäß § 13a BauGB, fassen. Die Beschlüsse zur Aufstellung und zur öffentlichen Auslegung sowie zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens werden alsdann zeitnah ortsüblich bekanntgegeben und zugleich die Öffentlichkeit informiert, wie sie sich gem. § 13a Abs. 3 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren bzw. unterrichten lassen kann.

##### **▪ Ortsbeirat Mitte**

Am 10.09.2014 wurde der Ortsbeirat Mitte über das Projekt zur Umnutzung des Renthofes detailliert informiert und die Aufstellung eines Bebauungsplanes angekündigt. In der Sitzung am 10.12.2014 werden dem Ortsbeirat die Ziele und Zwecke der Planung sowie die Inhalte des Bebauungsplan-Entwurfes dargelegt und zur Diskussion gestellt.

##### **▪ Beteiligung der Ämter, der Behörden und Träger öffentlicher Belange / Öffentliche Auslegung**

Vorab wurden am 22.10.2014 den städtischen Ämtern der Vorentwurf des Bebauungsplanes zur Stellungnahme vorgestellt; die vorgebrachten Anregungen/Hinweise wurden in den Entwurfsplan eingearbeitet.

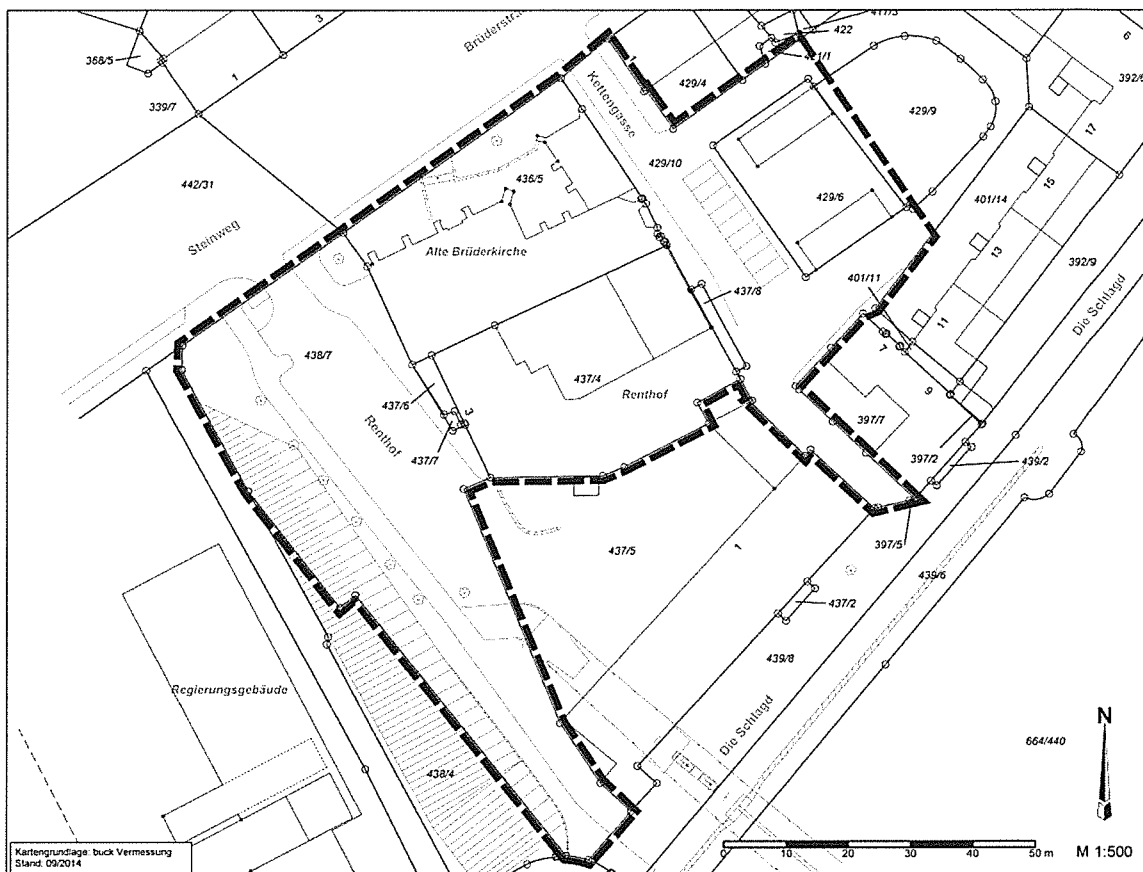
Die von der Planung berührten Ämter sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 03.02.2015 bis einschl. 11.03.2015 beteiligt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 09.02.2015 bis einschl. 11.03.2015. Aufgrund von Anregungen/Hinweisen wurden die Begründung und der Bebauungsplan ergänzt. Eine erneute Auslegung war infolge dessen nicht erforderlich, da es sich um redaktionelle oder erläuternde Ergänzungen handelte.

## 5 DAS PLANGEBIET

### 5.1 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt innerhalb des Stadtteils Mitte, östlich der Kasseler Innenstadt nahe der Fulda, am Steinweg bzw. der Brüderstraße, gegenüber der Markthalle. Der ca. 6.800 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 429/6, 429/9 teilw., 429/10 teilw., 436/5, 437/4, 437/6, 437/7, 437/8 und 438/7 innerhalb der Flur 3 der Gemarkung Kassel.

Abb. 1: Darstellung der Geltungsbereichsabgrenzung (Verkleinerung)



Das Plangebiet wird im Nordwesten durch den Verlauf des Steinweges und der Brüderstraße (L3237) begrenzt, die hier einen vierspurigen Ausbau aufweist. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Bushaltestelle und am nahegelegenen Altmarkt zahlreiche Haltestellen der städtischen Straßenbahnen sowie RegioTrams. Im Westen grenzt der Geltungsbereich an das Areal des Regierungspräsidiums Kassel, im Süden teilweise an die Verkehrsfläche „Die Schlagd“ und den Innenhof des Renthof-Areals, sowie im Osten an öffentliche Verkehrsflächen und den Kinderspielplatz der gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Kassel (GWG).

## 5.2 Realnutzung

Der Geltungsbereich wird geprägt durch den aus dem 13. Jahrhundert stammenden und unter Denkmalschutz stehenden viergeschossigen Gebäudekomplex „Renthof“ mit angrenzender Brüderrkirche.

Als öffentliche Verkehrsflächen sind die Straßen Renthof (30er Zone, Einbahnstraße) und Kettengasse mit bewirtschafteten öffentlichen Stellplätzen zu nennen. In der Kettengasse sind zudem zwei Garagengebäude mit jeweils 5 Garagen, die den Wohngebäuden der GWG zugeordnet sind, vorhanden.

Neben dem Baudenkmal „Renthof“ sind 16 Laubbäume („Beuys-Bäume“), die in das „Kunstwerk 7000 Eichen“ eingebunden sind, vorhanden; diese Bäume unterliegen – wie das Baudenkmal Renthof – dem Hessischen Denkmalschutzgesetz (vgl. Kap. 6.7).

Das Plangebiet weist ein starkes Nordwest-Südost-Gefälle auf (145,64 m ü.NHN auf 138,09 m ü.NHN) und ist zum hohen Anteil überbaut, versiegelt oder befestigt. Ausgenommen hiervon sind die begrünte Böschung entlang des westlich außerhalb verlaufenden Johann-Heugel-Weges, die Grünfläche vor der Brüderrkirche, sowie ein Teilbereich des östlich angrenzenden GWG-Kinderspielplatzes.

Darüber hinaus stehen, als das Stadtbild prägende Laubbaumhochstämme, innerhalb des Geltungsbereiches im Straßenraum des Renthofes drei Laubbäume im Bereich der Stellplätze und zehn „Beuys-Bäume“ in der Böschung bzw. neben der Brüderrkirche, sowie ein markanter Ahorn im Eingangsbereich der Brüderrkirche, und in der Kettengasse innerhalb des GWG-Grundstückes vier „Beuys-Bäume“ und weitere zwei „Beuys-Bäume“ im Spielplatzbereich.

Im westlichen Geltungsbereich befinden sich auf öffentlicher Verkehrsfläche drei Versorgungseinheiten (Städt. Werke, KASSELWASSER) sowie Wertstoffcontainer (Glas, Papier, Textilien).



## 6 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANERISCHE GRUNDLAGEN

### 6.1 Regionalplan Nordhessen 2009

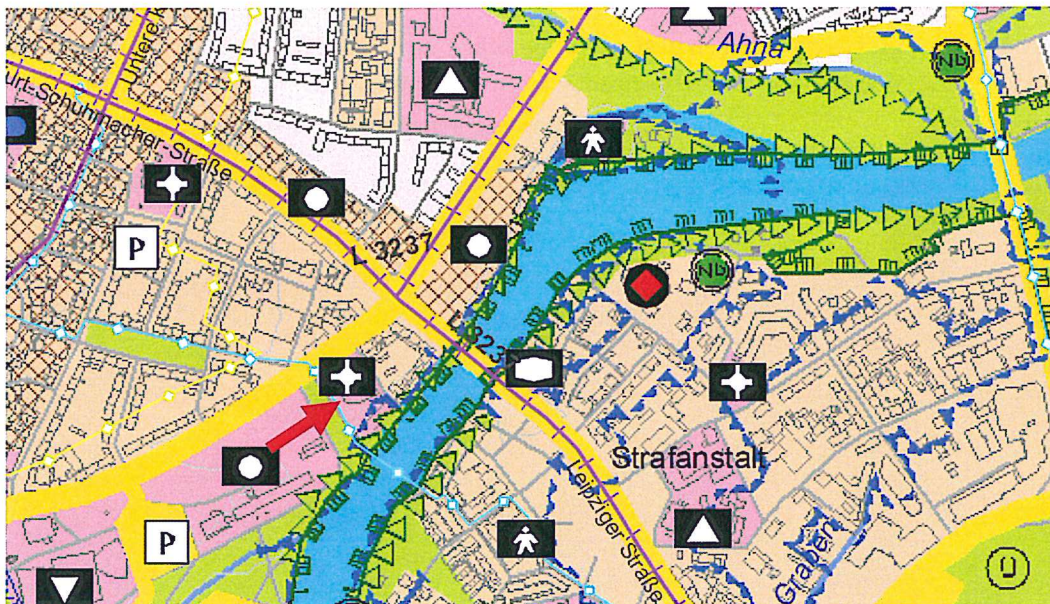
Im Regionalplan 2009 (rechtskräftig seit dem 15. März 2010) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/5 "Renthof" sowie dessen nähere Umgebung als "Vorranggebiet Siedlung Bestand" und der Steinweg / Brüderstraße als Bundesfernstraße dargestellt.

### 6.2 Flächennutzungsplan 2007 des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)

Der gültige Flächennutzungsplan (FNP) 2007 (rechtskräftig seit dem 08.08.2009) stellt die Flächen des Geltungsbereiches westlich der Kettengasse als "Fläche für Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen" dar, und die Flächen östlich der Kettengasse als gemischte Baufläche (M). Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft in Nord-Süd-Richtung eine Hauptwasserleitung, sowie im südlichen Geltungsbereich in Ost-West-Richtung die Grenze des Überschwemmungsgebietes der Fulda.

Westlich des Geltungsbereiches ist neben einer Grünfläche die Gemeinbedarfsfläche des Regierungspräsidiums Kassel dargestellt, sowie im übrigen Nahbereich neben den Verkehrs- und Wasserflächen überwiegend gemischte Bauflächen.

Abb. 2: Auszug aus dem FNP 2007, Blatt Stadt Kassel, ZRK



Da die vorliegende Bauleitplanung im Sinne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt wird, ist gemäß § 13a Abs. 2 Ziff. 2 BauGB der FNP im Wege der Berichtigung anzupassen.

### 6.3 Bestehendes Planungsrecht (Rechtskräftiger Bebauungsplan)

Die Flächen des Plangebietes sind Teil des einfachen Bebauungsplans Nr. 1 Mitte „Innenstadt, Spielhallen“, der seit dem 25.10.1985 rechtskräftig ist. Dieser Bebauungsplan wurde zur planungsrechtlichen Steuerung der Ansiedlung von Spielhallen und anderen Vergnügungsstätten innerhalb der Kasseler Innenstadt aufgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 1 Mitte „Innenstadt, Spielhallen“ setzt für die Flächen östlich der Kettengasse Allgemeines Wohngebiet fest, während der Bereich westlich der Kettengasse als Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Altenheim / Brüderkirche“ festgesetzt ist. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht getroffen worden.

Mit der Aufstellung des nun vorliegenden Bebauungsplanes Nr. I/5 "Renthof" wird eine Änderung des bestehenden Planungsrechts entsprechend der beabsichtigten Entwicklung am Standort erforderlich. Wesentlich hierbei ist, dass die bisherige Festsetzung "Flächen für Gemeinbedarf" in „Mischgebiet“ geändert und gleichzeitig um qualifizierte Festsetzungen über das zulässige Maß der baulichen Nutzung zur städtebaulichen Steuerung ergänzt wird.

### 6.4 Überschwemmungsgebiet

Lediglich die tieferliegenden südlichen Abschnitte der Straßen Renthof und Kettengasse befinden sich innerhalb eines amtlich festgestellten Überschwemmungsgebietes (Überschwemmungsgebietsverordnung vom 14.11.2006, veröffentlicht im Staatsanzeiger vom 18.12.2006, Seite 2993) der Fulda in der Gemarkung Kassel; ansonsten wird die Überschwemmungsgebietsfläche für das maßgebliche Hochwasser (HQ<sub>100</sub>) das geplante Vorhaben im Mischgebiet an einer Stelle tangiert. Im zuletzt genannten Bereich ist eine Höherlegung der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.

Auch bei einem extremen Hochwasser nach den Hochwasserrisikomanagementplänen, die gemäß § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes durch die Regierungspräsidien zu bewerten sind, sind keine nachteiligen Hochwasserfolgen erkennbar, da die Grenze für das Hochwasser bei einem extremen Hochwasser in diesem Bereich in etwa ähnlich dem vorgenannten 100-jährlichen Hochwasser (HQ<sub>100</sub>) verläuft.

### 6.5 Altlasten

In seiner Stellungnahme vom 24.02.2015 teilte das Dezernat 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz des Regierungspräsidiums Kassel mit, dass im näheren Umfeld des Plangebietes die folgenden Einträge in der beim HLUG geführten Altflächendatei des Landes Hessen (ALTIS) bestehen:

<b>Schlüsselnummer:</b>	<b>611.000.013-000.067</b>	<b>Schlüsselnummer:</b>	<b>611.000.013-000.001</b>
• Art der Fläche:	Altstandort	• Art der Fläche:	Altstandort
• Rechtswert:	3535269	• Rechtswert:	3535294
• Hochwert:	5686847	• Hochwert:	5686865
• UTM-Ost:	32535180,5	• UTM-Ost:	32535205,5
• UTM-Nord:	5685012,05	• UTM-Nord:	5685030,04
• Beschreibung:	Buchdruckerei, Kettengasse 1	• Beschreibung:	Schreinerei, Brüderstraße 10
• Status:	Adresse / Lage überprüft (validiert)	• Status:	Adresse / Lage überprüft (validiert)

<b>Schlüsselnummer:</b> 611.000.013-000.022	<b>Schlüsselnummer:</b> 611.000.013-000.006
• Art der Fläche: Altstandort	• Art der Fläche: Altstandort
• Rechtswert: 3535317	• Rechtswert: 3535282
• Hochwert: 5686864	• Hochwert: 5686857
• UTM-Ost: 32535228,4	• UTM-Ost: 32535193,5
• UTM-Nord: 5685029,04	• UTM-Nord: 5685022,05
• Beschreibung: Schlosser, An der Fuldabrücke 2-6	• Beschreibung: Zigarettenfabrik, Brüderstraße 8
• Status: Adresse / Lage überprüft (validiert)	• Status: Adresse / Lage überprüft (validiert)
<b>Schlüsselnummer:</b> 611.000.013-000.021	<b>Schlüsselnummer:</b> 611.000.013-000.038
• Art der Fläche: Altstandort	• Art der Fläche: Altstandort
• Rechtswert: 3535317	• Rechtswert: 3535305
• Hochwert: 5686802	• Hochwert: 5686794
• UTM-Ost: 32535228,4	• UTM-Ost: 32535216,5
• UTM-Nord: 5684967,07	• UTM-Nord: 5684959,07
• Beschreibung: Waschanstalt, Kettengasse 11-17	• Beschreibung: Beiz, Polierwerkstatt, Kettengasse 7-9
• Status: Adresse / Lage überprüft (validiert)	• Status: Adresse / Lage überprüft (validiert)

Weitere Angaben zu den vorstehenden Altflächen sind nicht in der Altflächendatei enthalten.

## 6.6 Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) 2007

Der Geltungsbereich liegt am östlichen Rand des Landschaftsraumes Nr. 116 "Innenstadt mit Randlagen". Die Fläche des östlichen Plangebietes sind in der Realnutzungskarte als „Innenstadt Randlagen“ dargestellt, die Flächen des westlichen Plangebietes als "öffentliche Gebäude; große private Verwaltungsgebäude“ ausgewiesen. Unter den Maßnahmen der einzelnen Verbandsmitglieder werden für den weiträumigen Landschaftsraum Nr. 116 folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahme mit Priorität I beschrieben: *"Milderung kleinklimatischer Belastungen und Verbesserung der Freiraumqualität von Quartiersstraßen durch ergänzende Baumpflanzungen in Verbindung mit kleinflächigen Entsiegelungen an Quartiersstraßen, an Kreuzungen und Einmündungen, wo immer möglich."* Als besondere Schutz- und Entwicklungsmaßnahme im Landschaftsraum Nr. 116 wird die Maßnahme S 10166 vorgesehen: *"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..."*.

## 6.7 Baudenkmal / Kultur- und Gartendenkmal

Nach Auskunft des Denkmalschutzamtes der Stadt Kassel stehen die Brüderkirche, der Renthof mit Innenhof als Einzeldenkmal im Sinne des § 2 Denkmalschutzgesetz unter Denkmalschutz. Bestandteil des zwischen der Stadt Kassel und dem Käufer des Renthofes abzuschließenden Kaufvertrages ist ein denkmalpflegerischen Maßnahmenkatalog, der mit dem zuständigen Denkmalschutzamt abgestimmt ist und dessen Vorgaben vom Investor/Käufer einzuhalten sind.



Desweiteren stehen die im Geltungsbereich und auf dem östlich angrenzenden Kinderspielplatz der GWG vorhandenen Beuys-Bäume als Kulturdenkmal unter Schutz. Diese Bäume sind im Gesamtkunstwerk "7.000 Eichen" des verstorbenen Künstlers Joseph Beuys eingebunden und als Teil des Kunstwerkes als Kultur- und Gartendenkmal nach dem Hessischen Denkmalschutzgesetz geschützt. Jeder Eingriff in das Gesamtkunstwerk bedarf der Abstimmung und Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde für Gartenkulturdenkmal und des Beirates 7.000 Eichen.

#### **6.8 Schalltechnische Untersuchung vom 24.11.2014**

(TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH, Am Römerhof 15, 60486 Frankfurt am Main)

Die Renthof 3 Besitz- GbR beauftragte zur Berücksichtigung der Belange des Schallimmissionsschutzes im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens die TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH mit der Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens. Zielführend hierbei ist, die durch das geplante Parkdeck im Bereich der Kettengasse zukünftig zu erwartenden Lärmeinträge auf das angrenzende Wohngebiet zu ermitteln, und entsprechende Maßnahmen / Empfehlungen für den Bebauungsplan vorzugeben.

Nachfolgend werden die Ergebnisse aus den Untersuchungen des schalltechnischen Gutachtens vom 24. November 2014 auszugsweise wiedergegeben. Das vollständige Gutachten liegt dem Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz vor, und kann bei Bedarf eingesehen werden.

*"Im vorliegenden Gutachten wurde die zu erwartende Geräuschbelastung durch eine geplante Parkplatzanlage für das Hotel Renthof an der Kettengasse in Kassel auf Grundlage von theoretischen Betrachtungen an folgenden Wohnungen untersucht (siehe Lageplan in Anhang 1 und in Anhang 2):*

- **IP 1:**            **Gebäude Kettengasse 1**
- **IP 2:**            **Gebäude Brüderstraße 8**
- **IP 3:**            **Gebäude Die Schlagd 11**
- **IP 4:**            **Gebäude Die Schlagd 7**

*Der Bereich mit diesen Immissionsorten wird in dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. I Mitte als allgemeines Wohngebiet (WA) nach TA Lärm ausgewiesen.*

*Die Ergebnisse für die Geräuschbelastung durch die geplante Parkplatzanlage bei tagsüber 158 Pkw-Parkbewegungen und in der ungünstigsten Nachtstunde von 8 Parkbewegungen durch die Hotel- bzw. Restaurantgäste werden in Tabelle 3 zusammengestellt. Dabei wurde für die Tageszeit zwischen 06.00 Uhr und 22.00 Uhr wegen des „Ruhezeitenzuschlages“ zwischen der Nutzung des Parkplatzes an einem Werktag (Mo. bis Sa.) und an einem Sonn- bzw. Feiertag unterschieden. Die Hälfte der Parkbewegungen findet auf dem oberen Parkdeck und die andere Hälfte auf dem unteren Parkdeck statt.*

**Tabelle 3:** Richtwerte nach TA Lärm und zu erwartende Geräuschbelastung durch die Gäste auf der geplanten Parkplatzanlage in dB(A)

Geräuschquelle	Immissionsort			
	IP 1	IP 2	IP 3	IP 4
<i>tagsüber (06.00 – 22.00 Uhr)</i>				
<b>Tages-Richtwert nach TA Lärm</b>	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>55</b>
<b>Geräuschbelastung durch Parkplatzanlage</b>				
- werktags	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>51</b>
- sonn- bzw. feiertags	<b>52</b>	<b>51</b>	<b>52</b>	<b>53</b>
<i>lauteste Nachtstunde (22.00 – 06.00 Uhr)</i>				
<b>Nacht-Richtwert nach TA Lärm</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
<b>Geräuschbelastung durch Parkplatzanlage</b>	<b>47</b>	<b>47</b>	<b>48</b>	<b>48</b>
<b>kurzzeitige Geräuschspitze</b>				
- Zuschlagen eines Pkw-Kofferraumdeckels	71	71	72	74

Somit wird an den untersuchten Wohnungen in der Tageszeit zwischen 06.00 und 22.00 Uhr der Richtwert nach TA Lärm für allgemeines Wohngebiet (WA) von 55 dB(A) durch die Geräusche von der geplanten Parkplatzanlage um mindestens **2 dB(A) unterschritten**, während in der lautesten Nachtstunde der Nacht-Richtwert von 40 dB(A) um bis zu **8 dB(A) überschritten** werden kann.

Die kurzzeitigen Geräuschspitzen durch die Impulse beim Zuschlagen einer Pkw-Tür bzw. eines Kofferraumdeckels übersteigen den Tages-Richtwert nach TA Lärm für allgemeines Wohngebiet (WA) um bis zu **19 dB(A)**, wobei nach TA Lärm die Richtwerte am Tage um bis zu 30 dB(A) überschritten werden dürfen. Der Nacht-Richtwert nach TA Lärm von 40 dB(A) kann kurzzeitig um bis zu **34 dB(A)** überschritten werden. Allerdings dürfen nach TA Lärm kurzzeitige Geräuschspitzen den Richtwert in der Nachtzeit nur um bis zu **20 dB(A)** überschreiten.

Bei einer Steigerung des Fahrzeugaufkommens um 25 % erhöht sich die Zusatzbelastung an den Immissionsorten um bis zu 1 dB(A) und bei 60 % um bis zu 2 dB(A). Die Aussagegenauigkeit der Prognose im Sinne der Tabelle 5 der DIN ISO 9613-T2 beläuft sich abschätzungsweise auf  $\pm 2$  dB(A).<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Quelle: TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH: Gutachten Nr. L 7732 zum Bebauungsplan Nr. I/5, „Renthof“ hinsichtlich der Geräuschbelastung durch einen Parkplatz. Frankfurt a.M., 24.11.2014, S. 12f.

## Schallschutzmaßnahmen

"Damit die zulässigen Richtwerte nach TA Lärm an den umliegenden Wohnungen eingehalten werden können, empfehlen wir folgende Schallschutzmaßnahmen:

- Die Öffnungen der unteren Parkebene sind bis auf die Ein- und Ausfahrtöffnung komplett zu schließen.
- In der Nachtzeit zwischen 22.00 und 06.00 Uhr darf die obere offene Parkebene von den Hotel- bzw. Restaurantgästen nicht genutzt werden, sondern die Gäste müssen ihre Fahrzeuge nachts in der unteren, geschlossenen Parkebene abstellen bzw. dürfen nur hier mit dem Fahrzeug wegfahren. Dies ist durch eine Beschilderung entsprechend zu kennzeichnen.
- Sofern die obere Parkebene durch die Hotel- bzw. Restaurantgäste in der Nachtzeit genutzt werden soll, so ist auch die obere Parkebene bis auf die Ein- und Ausfahrtöffnung komplett einzuhausen.
- Die Geräuschemissionen von eventuell erforderlichen Lüftungsanlagen für die Parkplatzanlage sind bei einem Abstand der Geräte von 25 m zur nächsten Wohnung im allgemeinen Wohngebiet (WA) bei freier Schallausbreitung auf einen Schallleistungspegel  $L_{WA}$  nach DIN 45635, Ausgabe 1984, „Geräuschmessung an Maschinen“ bzw. nach DIN EN ISO 3746, Ausgabe 2011, „Bestimmung der Schallleistungspegel von Geräuschquellen aus Schalldruckmessungen“ von

$$L_{WA} = 70 \text{ dB(A)}$$

zu begrenzen. Die Geräusche der Lüftungsgeräte dürfen nicht einzeltonhaltig sein (kein Brummen und kein Pfeifen bzw. Summen). Damit ist sichergestellt, dass der Nacht-Richtwert für WA durch die Aggregate um mindestens **6 dB(A)** unterschritten wird.

- In der Tageszeit zwischen 06.00 und 22.00 Uhr können die Geräuschemissionen der Lüftungsanlagen in einer höheren Leistungsstufe bei einem Abstand zum nächsten Wohnung im allgemeinen Wohngebiet (WA) von 25 m in der Summe auf einen Schallleistungspegel  $L_{WA}$  von **80 dB(A)** erhöht werden.
- Bei einem anderen Abstand der technischen Aggregate zur nächsten Wohnung ist der maximal zulässige Schallleistungspegel  $L_{WA}$  entsprechend zu ändern.<sup>2</sup>

## 6.9 Integriertes Klimaschutzkonzept der Stadt Kassel vom März 2012

Die Umsetzung des integrierten Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Kassel wurde von der Stadtverordnetenversammlung im November 2012 beschlossen. Hierin sind Handlungsziele festgelegt, wie die Stadt ihren Verpflichtungen im Klimabündnis sowie in den Programmen „100 Kommunen für den Klimaschutz“ und „100 % Erneuerbare Energie Regionen“ nachkommen und den CO<sub>2</sub>-Ausstoß bis 2030 um 31,3 % gegenüber 2009 reduzieren kann. Ein Handlungsfeld dabei ist die „Energieoptimierte Planung und energetische Verbesserung von Wohn-, Gewerbe- und Industriegebieten“. Neben der Berücksichtigung energetischer Aspekte in der Bauleitplanung bzw. über Festsetzungen im Bebauungsplan zählen hierzu auch die Aufnahme von Klima- und Energiezielen (z.B. Passivhaus-Niveau, KfW-Förderniveau) in städtebauliche Verträge sowie in Verträge für Grundstücksverkäufe mit privaten Bauleuten. Im Hinblick auf die Verringerung der Abhängigkeit von Importen fossiler Energieträger und den Klimaschutz sind Gebäude im besten Falle so zu errichten und zu betreiben, dass sie mit möglichst geringem Primärenergiebedarf vornehmlich aus heimischen Quellen auskommen und geringe CO<sub>2</sub>-Emissionen aufweisen. Es gilt das Prinzip, den Energiebedarf durch Effizienzmaßnahmen wie Verbrauchsminimierung, intelligente Verteilung und verlustarme Produktion gering zu

<sup>2</sup> Quelle: TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH: Gutachten Nr. L 7732 zum Bebauungsplan Nr. I/5, „Renthof“ hinsichtlich der Geräuschbelastung durch einen Parkplatz. Frankfurt a.M., 24.11.2014, S. 13f.

halten und den verbleibenden Anteil durch Energieträger zu decken, die möglichst heimischen Ursprungs sind und keinen fossilen Kohlenstoff enthalten. Gesetzliche Mindestvorgaben hierfür sind die aktuellen Grenzwerte der EnEV (Energieeffizienz) und das EEWärmeG (Energieeffizienz/fossil-C-freie Energieerzeugung aus heimischen Quellen).

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird die energetische Ertüchtigung des Altbaus im Zuge des Umbaus über die gesetzlichen Mindestvorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) hinreichend reguliert.

## **7 UMWELTSCHUTZ / NATURSCHUTZRECHTLICHE BELANGE**

### **7.1 Naturschutzfachliche Ausgleichsregelung, förmliche Umweltprüfung**

Bei der Anwendung des beschleunigten Verfahrens gelten entsprechend § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe in den Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 (Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup>), die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist also in dieser Hinsicht ausgesetzt. Ebenso entfällt, da keine förmliche Umweltprüfung durchgeführt wird, der Umweltbericht nach § 2 a BauGB, die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

### **7.2 Untersuchung der Umweltbelange**

Der bei Durchführung des beschleunigten Verfahrens vorgegebene Verzicht auf die Durchführung einer Umweltprüfung enthebt die planende Kommune zwar von der förmlichen Durchführung der Umweltprüfung und der Erarbeitung eines Umweltberichtes, dennoch bleibt das Erfordernis, die von der Planung betroffenen Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen, bestehen. Während für Bebauungspläne im Regelverfahren eine detaillierte Eingriffsermittlung gefordert wird, können sich die Darlegungen für Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren dagegen auf überschlägige Angaben zu den voraussichtlichen Umweltauswirkungen beschränken.

Wie in Kapitel 5.2 aufgezeigt, ist ein hoher Anteil des Geltungsbereiches überbaut, versiegelt oder befestigt. Lediglich die begrünte Böschung entlang des Johann-Heugel-Weges, die Grünfläche vor der Brüderrkirche, ein Teilbereich des GWG-Kinderspielplatz und die Baumscheiben sind offenen Bodenstrukturen. Darüber hinaus befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches insgesamt 20 Laubbäume, wovon 16 geschützte Bäume (s. Kap. 6.7) sind.

Bei Umsetzung der Bebauungsplan-Festsetzungen wird eine maximale Grundflächenzahl von GRZ 0,8 und eine Geschossflächenzahl von 1,5 zugelassen. Dies entspricht im Wesentlichen der Bestandssituation. Der Gebäudekomplex des Renthofes erfährt lediglich eine Umnutzung, keine bauliche Veränderung der Gebäudekubatur. Im Bereich der Kettengasse werden die beiden Garagengebäude mit jeweils 5 Garagen abgerissen und ein Parkdeck bzw. Garagengebäude mit oberer und unterer Parkebene errichtet, welches begrünt (Fassadenbegründung) wird. Durch den Bau des Parkdeckes bzw. Garagengebäudes wird ein Teilbereich der Spielplatzfläche, der zwischen den aktuell vorhandenen Garagenzeilen vorhanden ist, überbaut und es müssen zwei geschützte Bäume gefällt werden.

Die innerhalb des Geltungsbereiches vorhandenen Laubbäume werden, mit Ausnahme der beiden zu fällenden Bäume (Eiche, Rosskastanie), durch Festsetzung gesichert. Desweiteren wird vorgegeben, dass innerhalb des Mischgebietes mind. 5 % Grundstücksfreifläche als Grünflächen anzulegen sind.

---

In Anbetracht der Bestandssituation sind in Bezug auf die Schutzgüter Boden und Wasser, Klima, Flora und Fauna keine erheblich nachhaltigen Beeinträchtigungen zu erwarten. Anhaltspunkte für das Vorkommen besonders geschützter faunistischer Arten liegen nicht vor.

Die durch die Überbauung (Neubau Parkdeck) bedingten Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser werden aufgrund der in diesem Bereich bereits vorhandenen Überbauung (Garagen) als gering eingestuft.

Eine nachhaltige Beeinträchtigung des Stadtbildes ist nicht zu erwarten.

### **7.3 Artenschutz**

Neben einer Auswertung vorhandener Unterlagen (Landschaftsplan des ZRK) erfolgte eine Ortsbegehung im Oktober 2014. Auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Daten und unter Berücksichtigung der vorhandenen Rahmenbedingungen lassen sich Rückschlüsse auf potentiell faunistische Vorkommen ziehen und die Auswirkung der von der Planung betroffenen Tierarten ableiten.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des verdichteten Innenstadtbereiches im Nahbereich des stark befahrenen Steinweges bzw. der Brüderstraße. In unmittelbarer Nachbarschaft liegt westlich des Renthofes eine öffentliche Grünfläche auf dem Gelände Regierungspräsidiums, östlich der Kettengasse in einem Innenhof der GWG-Kinderspielplatz mit Rasen- und Sandflächen sowie Großgehölzen, und im Süden der befestigte Flusslauf der Fulda. Das übrige Standortumfeld ist entsprechend seiner innerstädtischen Lage stark anthropogen überformt.

Dem entsprechend ist vornehmlich von einem potentiellen Vorkommen von Vögeln der typischen Stadtlebensgemeinschaft (Arten der Siedlungsflächen) wie Haussperling, Girlitz und Grünfink, jedoch nicht von besonders empfindlichen oder im Bestand gefährdeten Brutvögeln auszugehen. Für das Grundstück ist auf Grund seiner städtebaulich gefassten Lage (dicht besiedelter Innenbereich) davon auszugehen, dass die Flächen des Geltungsbereiches für alle Arten nur als Teillebensraum in Betracht kommen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass insbesondere die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG bei Planverwirklichung nicht erfüllt werden. Die geringe Größe des Plangebietes schließt einen signifikanten negativen Einfluss auf lokale Populationen aus. Auch ist nicht ersichtlich, dass die im Zuge der Planung eventuellen Störungen den Erhaltungszustand einzelner Populationen verschlechtern oder gar gefährden werden. Artenschutzrechtliche Versagungsgründe sind nicht erkennbar.

### **7.4 Eingriffsregelung**

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft als zulässig bzw. vor der planerischen Entwicklung erfolgt. Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich.

## **8 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES**

### **8.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen**

Der größte Teil des Geltungsbereiches wird zur geordneten städtebaulichen Entwicklung innerstädtischer Flächen und in Weiterführung der im Nahbereich vorhandenen baulichen Ausprägung und Nutzungen gemäß § 6 BauNVO als MI - Mischgebiet festgesetzt. Um für diesen historischen Standort unerwünschte Entwicklungen zu unterbinden, werden nach BauNVO zulässige Nutzungen (Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten) sowie die nach § 6 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen ausgeschlossen.

Zur Steuerung der baulichen Ausnutzung am Ort wird die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,8 festgesetzt, was der heutigen Überbauung im Wesentlichen entspricht. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird entsprechend des Bestandes (Renthof und Brüderkirche) auf 1,5 festgesetzt. Damit überschreitet die festgesetzte GRZ und GFZ die nach BauNVO zulässigen Obergrenzen für Mischgebiete von 0,6 und 1,2. In Anbetracht des historischen Standortes (denkmalgeschütztes Areal des Renthofes mit Brüderkirche und Innenhof) ist jedoch diese Überschreitung städtebauliche begründet und vertretbar.

Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse, die vorgegebene maximal zulässige Gebäudehöhe sowie die dargestellte Baugrenze und vorgegebene geschlossene Bauweise entsprechen den vorhandenen und unter Schutz stehenden Gebäuden.

### **8.2 Öffentliche Verkehrsflächen / Stellplätze / Parkdeck bzw. Garagengebäude**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über öffentliche Verkehrsflächen; zum einen über den Steinweg mit Anschluss an die Straße Renthof, und zum anderen über die Brüderstraße mit Anschluss an die Kettengasse.

Die in der Straße Renthof vorhandenen öffentlichen Stellplätze werden nach Abschluss des vereinbarten Wegeeinziehungsverfahrens (s. Kap. 12) von der Renthof 3 Besitz- GbR übernommen.

In der Kettengasse wird ein Parkdeck bzw. Garagengebäude mit zwei Parkebenen und insgesamt 36 Stellplätzen errichtet. Von diesen Stellplätzen werden 10 den Anwohnern zur Verfügung gestellt; die verbleibenden 26 Stellplätze werden der Hotelnutzung zugeordnet. Aufgrund der vorhandenen starken Topographie können die beiden Zufahrten der Parkebenen ebenerdig erfolgen; eine Höhenbegrenzung des Parkdecks wird auf 146,20 m über Normalhöhennull festgelegt.

Da die Stellplätze - aufgrund der vorhandenen hohen baulichen Dichte - nicht auf den Baugrundstücken des festgesetzten Mischgebietes untergebracht werden können, sondern nur außerhalb, wird die Eintragung einer Baulast zwingend erforderlich. Dies ist nach dem Wegeeinziehungsverfahren im Genehmigungsverfahren zu regeln.

Im Bebauungsplan werden die umzuwidmenden Stellplätze im Renthof sowie das Parkdeck bzw. Garagengebäude als private Stellplätze festgesetzt. Die erforderliche Anzahl der Stellplätze sind entsprechend der gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Kassel nachzuweisen.

### **8.3 Flächen für Versorgungsanlagen**

Innerhalb der ausgewiesenen Fläche befinden sich Versorgungsanlagen der Städtischen Werke AG und KASSELWASSER (Strom, Hydrant), die grundsätzlich erhalten und weiter betrieben werden.

---

#### **8.4 Lärmfestsetzungen**

Durch das Vorhaben, besonders durch das geplante Parkhaus, können schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm an der vorhandenen Wohnnachbarschaft nicht ausgeschlossen werden. Zur Klärung der zu erwartenden Lärmsituation wird eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, deren Ergebnisse in Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt in den Bebauungsplan einfließen. (Siehe Kap. 6.8)

#### **8.5 Erhalt und Neuanspflanzung von Laubbäumen**

Zur Sicherung der örtlichen Durchgrünung und zum Schutz eines Kulturgutes werden durch Festsetzung die vorhandenen nach Hess. Denkmalschutzgesetz geschützten Beuys-Bäume, bis auf zwei im Bereich der geplanten Errichtung des Parkdeckes bzw. Garagengebäudes, sichergestellt.

Als Ersatz ist gemäß Festsetzung ein Laubbaum - Hochstamm (Mindestqualität 3xv, StU 14/16 cm) in einer unbefestigten Baumscheibe zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der anzupflanzende Laubbaum ergänzt die im Westen des Plangebietes bereits bestehende Baumreihe und führt zu einem gestalterischen Abschluss am Übergang zum "Steinweg". Als Ersatzpflanzung für den zweiten entfallenen Baum wird in Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt ein geeigneter Standort gesucht.

#### **8.6 Fassadenbegrünung**

Zur Einbindung in das Ortsbild wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass für das Parkdeck bzw. Garagengebäude eine Fassadenbegrünung vorzusehen ist.

#### **8.7 Versickerung von Niederschlagswasser**

Aufgrund der in Kassel überwiegend wegen der anstehenden Böden nicht möglichen Versickerung von Niederschlagswasser, wird auf eine diesbezügliche Festsetzung verzichtet. Dennoch wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen, um den gesetzlichen Vorgaben (hier Wasserhaushaltsgesetz) zur Beachtung dieses Belanges zu entsprechen.

#### **8.8 Örtliche Bauvorschriften**

Die im Bebauungsplan vorgesehenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen dienen im Wesentlichen als Gestaltungsfestsetzungen zu den Grundstücksfreiflächen zur qualitätsvollen Einfügung in den umgebenden Bestand und Aufwertung der örtlichen Situation.

#### **8.9 Hinweise**

Die im Bebauungsplan aufgeführten Hinweise verweisen auf vorzunehmende Maßnahmen im Einzelfall bzw. auf die Beachtung relevanter Richtlinien, Satzungen, etc., und nicht zuletzt auf den zwischen der Stadt Kassel und dem Grundstückseigentümer abzuschließenden städtebaulichen Vertrag.

## 9 ERSCHLIESSUNG / ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR (ÖPNV)

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Steinweg bzw. die Brüderstraße im Norden, und die Straßen Renthof und Kettengasse (beide 30er Zonen). Durch die innerstädtische Lage ist der Geltungsbereich gut an das örtliche Straßen- sowie Fuß-/ Radwegenetz und an den ÖPNV angebunden. In unmittelbarer Nähe sowie im Nahbereich befinden sich Bushaltestellen (Steinweg, Altmarkt) sowie Straßenbahnhaltestellen (Altmarkt).

## 10 Brand- und Katastrophenschutz

Im Geltungsbereich sind mehrere Hydranten vorhanden.

Die Feuerwehr der Stadt Kassel brachte in ihrer Stellungnahme vom 25.02.2015 die nachfolgend aufgeführten brandschutztechnischen Hinweise vor, die im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten sind:

- (1) Werden im Planungsgebiet Gebäude mit Brüstungshöhen über 8m über dem Gelände errichtet ist sicher zu stellen, dass je ein Fenster einer Nutzungseinheit über eine Feuerwehrdrehleiter zu erreichen ist (Feuerwehruzufahrt).
- (2) Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Die Feuerwehruzufahrten müssen bis zu einer Höhe von 3,50m von Bewuchs frei gehalten werden.
- (3) Flächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14090 auszulegen. Zu- und Durchfahrten, Hufstellflächen und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von bis zu 10t und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 16t befahren werden können. Decken, die befahrbar sind, müssen der DIN 1055-3 (3:2006 Ziffer 6.4.4) entsprechen.
- (4) Es ist eine ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW-Arbeitsblatt W 405) über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100m sicher zu stellen.
- (5) Einrichtungen für die Feuerwehr wie z. B. Hydranten und Einspeisevorrichtungen sind gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 und W 331 auszuführen und ständig von Bewuchs frei zu halten.
- (6) Die Objekte sind zugangsseitig dauerhaft und gut sichtbar mit Hausnummern zu versehen.

## 11 VER- UND ENTSORGUNG

Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen für Gas, Wasser, Strom und Telefon sind in den vorhandenen öffentlichen Straßenflächen verfügbar.

Die Flächen des Geltungsbereiches werden im Mischwassersystem entwässert. Im Rahmen der Entwässerungsplanung sind mit KASSELWASSER die üblichen Abstimmungen zu treffen.



## 12 BODENORDNUNG, WEGEEINZIEHUNG, FLÄCHENBILANZ

### Bodenordnung

Die Flächen des Geltungsbereiches befinden sich - mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrsflächen - in Privatbesitz. Bezüglich der in der Straße Renthof vorhandenen öffentlichen Stellplätze wird ein Wegeeinziehungsverfahren durchgeführt (s. unten).

### Wegeeinziehungsverfahren

Für die gegenwärtig öffentlich bewirtschafteten Parkplätze auf den städtischen Straßenflächen vor dem Renthofgebäude muss ein Wegeeinziehungsverfahren durchgeführt werden. Dieses läuft parallel zum Bebauungsplanverfahren.

Eine Nachfolgenutzung für das kulturhistorisch bedeutsame Gebäude hat nur mit dem notwendigen Stellplatznachweis Erfolg auf Realisierung. Die Voraussetzungen für die Wegeeinziehung sind erfüllt, da das fehlende Verkehrsbedürfnis im Quartier Entenanger, zu dem dieser Bereich zählt, nachgewiesen werden kann. In der Untersuchung der „Parkräumlichen Wirkungsanalyse für die Kasseler Innenstadt“, Ergebnisbericht Planersocietät Dortmund von 2013, sind die Spielräume für die Neuordnung des ruhenden Verkehrs in der Innenstadt aufgezeigt worden. Die Untersuchung hat belegt, dass in diesem Teilraum freie Parkplätze in großer Anzahl zur Bewirtschaftung zur Verfügung stehen.

### Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes umfasst ca. 6.800 m<sup>2</sup>, die sich wie folgt zusammensetzen:

<b>Baugebiet (Mischgebiet)</b> <i>hiervon überbaubar (GRZ 0,8) = ca. 1.960 m<sup>2</sup></i>	<b>ca.</b>	<b>2.450 m<sup>2</sup></b>
<b>Öffentliche Verkehrsflächen</b>	<b>ca.</b>	<b>3.492 m<sup>2</sup></b>
<b>Flächen für private Stellplätze</b>	<b>ca.</b>	<b>313 m<sup>2</sup></b>
<b>Fläche für privates Parkdeck bzw. Garagengebäude</b>	<b>ca.</b>	<b>520 m<sup>2</sup></b>
<b>Fläche für Versorgungsanlagen</b>	<b>ca.</b>	<b>25 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>6.800 m<sup>2</sup></b>

## 13 Kosten

Alle mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen Kosten trägt der Bauherr.

Bearbeitung:



**Fahrmeier • Rühling • Weiland**  
Partnerschaft Diplom-Ingenieure für Landschaftsplanung  
Landschaftsarchitekten • Stadtplanerin • Städtebauarchitektin  
Herkulesstraße 39 • 34119 Kassel  
Fon: 0561 - 332 32 • Fax: 0561 - 7 39 66 66  
e-Mail: stadtplanung@pwf-kassel.de

Kassel, den 30.03.2015

gez. Sonja Rühling

(Sonja Rühling)

Aufstellung:

**Stadt Kassel**

**Stadtplanung, Bauaufsicht  
und Denkmalschutz**

Kassel, den 30.03.2015

gez. Mohr

(Mohr)



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

## Allgemeines

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. I/5 "Renthof" treten in dessen Geltungsbereich die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1 Mitte „Innenstadt, Spielhallen“, der Stadt Kassel (rechtskräftig seit 25.10.1985) außer Kraft.

### 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



#### Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Im Mischgebiet werden die nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe, Nr. 6. Gartenbaubetriebe, Nr. 7 Tankstellen und Nr. 8 Vergnügungsstätten sowie die nach § 6 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen ausgeschlossen.

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**GRZ**  
0,8

#### Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)

Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) wird im Mischgebiet auf 0,8 festgesetzt.

**GFZ**  
1,5

#### Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)

Die maximale Geschossflächenzahl (GFZ) wird im Mischgebiet auf 1,5 festgesetzt.

**FH**  
... m  
ü. NHN

#### Firsthöhe in Meter über Normalhöhennull als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die maximale Firsthöhe wird für die Gebäude des Renthofes auf 160 m ü.NHN und für die Brüderkirche auf 172 m ü.NHN festgesetzt.

Bezugspunkt für die maximalen Firsthöhen sind die in der Planzeichnung angegebenen Höhen über Normalhöhennull (ü.NHN).

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

### 1.3 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

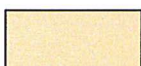
**g**

#### Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)



#### Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

### 1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



#### Öffentliche Verkehrsfläche



#### Straßenbegrenzungslinie



#### Zufahrt

## 1.5 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



### Private Grünfläche - Beuys-Bäume

Die private Grünfläche - Beuys-Bäume dient dem Schutz und Erhalt der darauf vorhandenen Laubbäume. Bodenversiegelnde Maßnahmen sind unzulässig.

## 1.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und 25 b) BauGB)



### Zu erhaltender Laubbaum

Die im Plan dargestellten Laubbäume sind mit ihren Baumscheiben zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die mit **KD** gekennzeichneten Bäume sind im "Kunstwerk 7.000 Eichen" eingebunden und unterliegen den Schutzbestimmungen nach Hessischem Denkmalschutzgesetz. Ist die Inanspruchnahme einer dieser geschützten Bäume unumgänglich, muss beim Kulturamt der Stadt Kassel eine Genehmigung eingeholt werden.



### Anpflanzen von Laubbäumen

Der im Plan zeichnerisch dargestellte Laubbaum ist als Hochstamm (Mindestqualität 3xv, StU 14/16 cm) in einer unbefestigten Baumscheibe zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Von der zeichnerisch festgesetzten Lage kann abgewichen werden, wenn dies aus technischen oder verkehrlichen Gründen erforderlich ist.

Die Anpflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach der Fertigstellung der baulichen Anlage abzuschließen.

## 1.7 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 22 und Abs. 6 und 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Umgrenzung von Flächen Stellplätze

Zweckbestimmung:

**St**

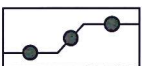
### Ebenerdige Stellplätze

Innerhalb der mit **St** gekennzeichneten Fläche ist die Herstellung von privaten Stellplätzen zulässig.

**Pd**

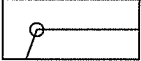
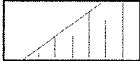
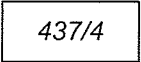

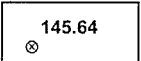
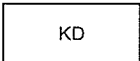
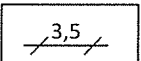
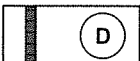
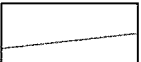
### Parkdeck / Garagengebäude

Innerhalb der mit **Pd** gekennzeichneten Fläche ist die Errichtung eines Parkdecks bzw. Garagengebäudes mit zwei Parkebenen zulässig. Die maximale Höhe (OK Attika) wird auf 146,2 m ü.NHN festgesetzt. Erforderliche Müllcontainer sind in das Bauwerk zu integrieren.



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## 1.8 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

	<b>Flurstücksgrenze</b>		<b>Böschungen</b>
	<b>Flurstücksnummer</b>		<b>Überschwemmungsbereich</b>
	<b>Höhenbezugspunkt in Meter über NHN Bestand (s. Hinweis Ziff. 9)</b>		<b>Kulturdenkmal</b>
	<b>Vermaßung in Meter</b>		<b>Baudenkmal</b>
	<b>Straßenkante, Borde</b>		

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches, mit Ausnahme der Nutzungsschablone, sind nur nachrichtlich.

## 2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN OHNE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

### 2.1 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Auf den Baugrundstücken des Mischgebietes sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Die für die Baugrundstücke des Mischgebietes notwendigen Stellplätze sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen für Stellplätze (St) bzw. Parkdeck / Garagengebäude (Pd) zulässig.

### 2.2 Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die zur Versorgung des Gebietes notwendigen Versorgungsleitungen (Strom, Telekommunikation) sind unterirdisch zu verlegen.

### 2.3 Niederschlags- / Oberflächenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das Niederschlags- / Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücken ist in die Kanalisation abzuführen, oder sofern die Beschaffenheit des Bodens dies zulässt und wasserrechtliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, zur Gartenbewässerung aufzufangen oder als Brauchwasser zu verwenden. Der Einbau von unterirdischen oder in das Gebäude integrierten Zisternen ist zulässig.

### 2.4 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB) - Lärmschutz -

2.4.1 Die Öffnungen der unteren Parkebene sind bis auf die Ein- und Ausfahrtöffnung komplett zu schließen.

2.4.2 In der Nachtzeit zwischen 22.00 und 06.00 Uhr darf die obere offene Parkebene von den Hotel- bzw. Restaurantgästen nicht genutzt werden, sondern die Gäste müssen ihre Fahrzeuge nachts in der unteren, geschlossenen Parkebene abstellen bzw. dürfen nur hier mit dem Fahrzeug wegfahren. Dies ist durch eine Beschilderung entsprechend zu kennzeichnen.

2.4.3 Sofern die obere Parkebene durch die Hotel- bzw. Restaurantgäste in der Nachtzeit genutzt werden soll, so ist auch die obere Parkebene bis auf die Ein- und Ausfahrtöffnung komplett einzuhausen.

2.4.4 Die Geräuschemissionen von eventuell erforderlichen Lüftungsanlagen für die Parkplatzanlage sind bei einem Abstand der Geräte von 25m zur nächsten Wohnung im allgemeinen Wohngebiet (WA) bei freier Schallausbreitung auf einen Schallleistungspegel  $L_{WA}$  nach DIN 45635, Ausgabe 1984, „Geräuschemessung an Maschinen“ bzw. nach DIN EN ISO 3746, Ausgabe 2011, „Bestimmung der Schallleistungspegel von Geräuschquellen aus Schalldruckmessungen“ von  $L_{WA} = 70 \text{ dB(A)}$  zu begrenzen. Die Geräusche der Lüftungsgeräte dürfen nicht einzeltonhaltig sein (kein Brummen und kein Pfeifen bzw. Summen). Damit ist sichergestellt, dass der Nacht-Richtwert für WA durch die Aggregate um mindestens  $6 \text{ dB(A)}$  unterschritten wird.

2.4.5 In der Tageszeit zwischen 06.00 und 22.00 Uhr können die Geräuschemissionen der Lüftungsanlagen in einer höheren Leistungsstufe bei einem Abstand zum nächsten Wohnung im allgemeinen Wohngebiet (WA) von 25 m in der Summe auf einen Schallleistungspegel  $L_{WA}$  von  $80 \text{ dB(A)}$  erhöht werden.

2.4.6 Bei einem anderen Abstand der technischen Aggregate zur nächsten Wohnung ist der maximal zulässige Schallleistungspegel  $L_{WA}$  entsprechend zu ändern.

### **3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 81 HBO)**

#### **3.1 Stellplätze und Garagen (§ 81 Abs. 1 Pkt. 4 und 5 HBO)**

3.1.1 Die Ausstattung, Gestaltung, Größe und Anzahl der zu errichtenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie für Fahrräder hat nach der jeweils gültigen Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Kassel zu erfolgen.

3.1.2 Die Fassaden des in der Planzeichnung gekennzeichneten Parkdecks bzw. Garagengebäudes (Pd) sind zu begrünen.

#### **3.2 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)**

3.2.1 Innerhalb des Mischgebietes sind mindestens 5 % Grundstücksfreifläche als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Angerechnet werden alle Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen.

3.2.2 Alle privaten Grundstücksfreiflächen, die an öffentliche Flächen anschließen, sind qualitativ zu gestalten und mit der Stadt Kassel abzustimmen.

### **RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).

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

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

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 G. v. 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**HAGBNatSchG**) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2013.

Hessische Bauordnung (**HBO**) vom 15. Januar 2011 (GVBl. S. 46), zuletzt geändert am 13. Dezember 2012 (GVBl. I S. 622)

Hessische Gemeindeordnung (**HGO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2014 (GVBl. I S. 178).

Hessisches Wassergesetz (**HWG**) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert am 13. Dezember 2012 (GVBl. S. 622).

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

Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutzgesetz**) in der Fassung vom 05. September 1986 (GVBl. I, S. 270), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 28.09.2014 (GVBl. S. 218).

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**) der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.

## **4. HINWEISE**

### **(1) Abwasserbeseitigungssatzung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.

### **(2) Altlasten**

Ergeben sich im Zuge der Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1, Steinweg 6, 34117 Kassel, unverzüglich zu informieren.

### **(3) Artenschutz**

Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten (§ 39 Abs. 5 BNatSchG, § 44 Abs. 1 BNatSchG). Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote (Tötungsverbote) darf die Baufeldräumung nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar erfolgen.

Darüber hinaus sind alle Gehölze vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Nester, Höhlen usw. zu überprüfen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Vorfeld abwenden zu können.

### **(4) Baudenkmal / Kulturdenkmal**

Im Geltungsbereich befinden sich ein nach Hessischem Denkmalschutzgesetz geschütztes Einzelbaudenkmal sowie Kulturdenkmale. Die Vorschriften sind zu beachten.

### **(5) Baumschutzsatzung**

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

### **(6) Bombenabwurfgebiet**

Die Flächen des Geltungsbereiches liegen in einem Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggfls. nach Abtrag des Oberbodens) ist daher vor Beginn der geplanten Bauarbeiten auf den Grundstücksflächen erforderlich.

### **(7) Bodendenkmäler**

Treten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und sonstige Funde (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelette etc.) zu Tage, so ist gem. §§ 19 und 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte, Außenstelle Marburg, Ketzlerbach 11, 35037 Marburg, unverzüglich zu informieren.

### **(8) Energieeinsparverordnung (EnEV) und Erneuerbare-Energie-Wärmegesetz (EEWärmeG)**

Die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung bzw. der Errichtung baulicher Anlagen gültigen Bestimmungen der EnEV sowie des EEWärmeG sind zu beachten.

### **(9) Geländehöhe**

Die tatsächliche Geländeoberfläche im Geltungsbereich liegt zwischen 145,64 m ü.NHN und 138,09 m ü.NHN.

### **(10) Lärmimmissionen**

Im Geltungsbereich sind die maßgeblichen Richtlinien und Vorschriften zu beachten (DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, DIN 18009 „Schallschutz im Städtebau“, TA Lärm).

Für das im Geltungsbereich zulässige Parkdeck / Garagengebäude ist im Rahmen der Baugenehmigung die Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1 Schallschutz im Städtebau (Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987) nachzuweisen.



**(11) Überschwemmungsgebiet**

Die südlichen Straßenflächen innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich im Überschwemmungsgebiet der Fulda.

**(12) Schutz des Mutterbodens (gem. § 202 BauGB)**

Die geltenden bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

**(13) Städtebaulicher Vertrag**

Zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/5 „Renthof“ besteht zwischen der Stadt Kassel und dem Eigentümer des Privatgrundstückes ein städtebaulicher Vertrag, dessen Regelungen für den gesamten Geltungsbereich gelten und die zu beachten sind.

**(14) Stellplatzsatzung**

Anzahl, Größe und Gestaltung der erforderlichen Stellplätze und Carports richten sich nach der „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung)“ der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung.

**(15) Versickerung von Niederschlagswasser**

Das gezielte Einleiten von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser durch schadlose Versickerung, auch von Stellplätzen, unterliegt der Erlaubnispflicht gem. § 8 WHG. Die wasserrechtliche Erlaubnis wird von der Unteren Wasserbehörde erteilt.

**(16) Versorgungsleitungen**

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Bepflanzungen so durchzuführen, dass keine Gefährdung der Versorgungsleitungen entsteht.

Die Umverlegung bzw. Beseitigung vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Neuverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen ist rechtzeitig mit den betroffenen Versorgungsunternehmen abzustimmen.

**(17) Verwendung von Brennstoffen**

Grundlage für die Verwendung von Brennstoffen ist generell die 1. BImSchV.

**(18) "Kunstwerk 7000 Eichen"**

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist von dem "Kunstwerk 7000 Eichen" betroffen. Standortveränderungen, wie Befestigungen, Aufgrabungen, Aufschüttungen, bedürfen der Zustimmung des Umwelt- und Gartenamtes.

Abgestimmt mit dem Umwelt- und Gartenamt

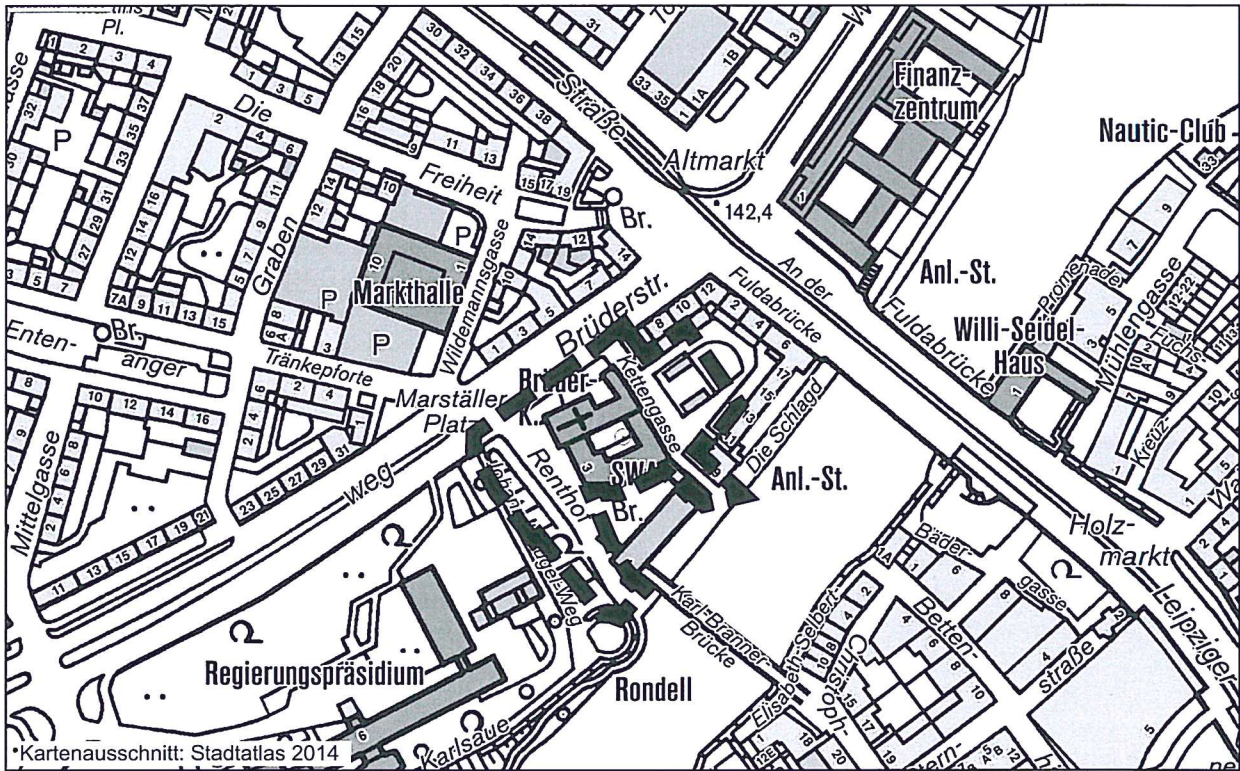
Kassel,

Abgestimmt mit dem Beirat 7000 Eichen

Kassel,

## VERFAHRENSVERMERKE (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

<p>Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden Kartenwerk durch das Vermessungsbüro buck Vermessung, Heinrich-Hertz-Straße 3A, 34123 Kassel (Zuständigkeit nach § 15 (2) Nr. 1 HVGG).</p> <p>Kassel, 24.11.2014 Vermessungsbüro ..... gez. Buck ..... Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	<p>Aufgestellt,</p> <p>Kassel, 10.12.2014 Der Magistrat ..... gez. Christof Nolda ..... Stadtbaurat</p> <p>Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz ..... gez. Volker Mohr ..... Amtsleiter</p>
<p>Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des BauGB am 26.01.2015.</p> <p>Kassel, 02.02.2015 Die Stadtverordnetenversammlung ..... gez. Petra Friedrich ..... Stadtverordnetenvorsteherin</p>	<p>Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 09.02.2015 bis einschließlich 11.03.2015.</p> <p>Kassel, 04.02.2015 Der Magistrat ..... gez. Christof Nolda ..... Stadtbaurat</p>
<p>Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 09.02.2015 bis einschließlich 11.03.2015. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 26 vom 31.01.2015.</p> <p>Kassel, 12.03.2015 Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz ..... gez. Martin Lindemann ..... Techn. Angestellter</p>	<p>Der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Kassel, Die Stadtverordnetenversammlung ..... ..... Stadtverordnetenvorsteherin</p>
<p><b>AUSFERTIGUNG</b> Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Kassel,</p> <p>..... Der Magistrat ..... Oberbürgermeister</p>	
<p>Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, ortsüblich bekannt zu machen.</p> <p>Kassel, Der Magistrat ..... ..... Oberbürgermeister</p>	<p>Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. vom ..... Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden.</p> <p>Kassel, Der Magistrat ..... ..... Stadtbaurat</p>



# Bebauungsplan

## Nr. I/5 "Renthof"

Maßstab: 1 : 500

Datum: 30.03.2015



Fahrmeier • Rühling • Weiland  
Partnerschaft Dipl.-Ingenieure für Landschaftsplanung  
Landschaftsarchitekten • Stadtplanerin • Städtebauarchitektin  
Herkulesstraße 39 • 34119 Kassel  
Fon: 0561-33232 • Fax: 0561-7396666  
e-Mail: stadtplanung@pwf-kassel.de

Kassel documenta Stadt

Stadtplanung,  
Bauaufsicht  
und Denkmalschutz





### Flur 3

Gemarkung Kassel

MI	g
0,8	1,5

Kartengrundlage: buck Vermessung  
Stand: 09/2014



**Vorlage Nr. 101.17.1683**

4. Mai 2015  
1 von 1

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/5  
„Blücherstraße 22a“ (Aufstellungsbeschluss)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) der Stadt Kassel Nr. VII/5 „Blücherstraße 22 a“ wird zugestimmt.

Ziel und Zweck der Planung ist die Umsetzung der Vorhabenplanung zur Errichtung eines Wohn- und Ateliergebäudes, die als Nachnutzung eines Gaststätten- Geschäfts- und Bootslagerhauses und der Sicherung des Betriebes des Bootsverleihs und einer Slipanlage zur Fulda dient.

Alle Kosten für Planungen, Gutachten und Neubauten sowie die Erschließungskosten trägt der Vorhabenträger.“

**Begründung:**

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1), der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Anlage 2), die Beschreibung des Vorhabens (Anlage 3) und unmaßstäbliche Verkleinerungen des Vorhabenplanes (Anlage 4) sind beigefügt.

Der Ortsbeirat Unterneustadt hat die Vorlage zu seiner Sitzung am 19. März 2015 behandelt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 16. April 2015 und am 4. Mai 2015 der Vorlage zugestimmt.

Bertram Hilgen  
Oberbürgermeister

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/5 „Blücherstraße 22a“ (Aufstellungsbeschluss)

### Begründung der Vorlage

#### 1. Ziel und Zweck

Auf Antrag des Projektträgers, Herrn Stephan Balkenhol, vom 20. Oktober 2014 soll im Bereich des Grundstücks Blücherstraße Nr. 22a, ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 Baugesetzbuch aufgestellt werden. Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Gelände ein Wohn- und Atelierhaus zu errichten, einen Bootsverleih auf dem Gelände zu betreiben und die bestehende Slipanlage weiterhin für die Öffentlichkeit zugänglich zu erhalten. Der Bebauungsplan dient der Sicherung der städtebaulichen Ordnung bei der Nachnutzung des Geländes.

Der Betrieb des ehemaligen Wassersportzentrums Kissler ist im Frühjahr 2013 aus Altersgründen aufgegeben worden. Damit musste der einzige für die Allgemeinheit nutzbare Bootsverleih an der Fulda aufgegeben werden. Mit Realisierung des vorgesehenen Projektes wird der Eigentümer seinen Wohn- und Arbeitssitz als Künstler (Bildhauer) an die Fulda verlegen und den Betrieb des Bootsverleihs und der Slipanlage für die Öffentlichkeit erneut aufleben lassen und weiterführen. Die vorgesehene Bebauung wird im östlichen Grundstücksteil auf einer Fläche vorgenommen, die heute mit einem Bootslager und einer Gaststätte bebaut ist. Der Bestand dieses Gebäudes wird abgebrochen. Der Neubau wird im Bereich des Ateliers um ca. 0,80 m höher sein als das bestehende Gebäude. Im Bereich der Wohnnutzung wird der Neubau zweigeschossig ausgebildet sein und in diesem Teil die bestehende Firsthöhe um ca. 2,75 m überragen. Auf dem Grundstück wird künftig insgesamt weniger Fläche versiegelt sein als im heutigen Bestand.

Der Antragsteller verpflichtet sich, die für die Zukunft geplante öffentliche Wegeverbindung an der Fulda auch auf seinem Grundstück zu ermöglichen und die Uferzone, die zum Landschaftsschutzgebiet Fulda gehört, angemessen zu schützen.

Die Maßnahme stellt eine verträgliche Nachnutzung des Geländes dar, die auch den Nutzen für die Allgemeinheit erhält und sichert.



## 2. Lage und Geltungsbereich

Das Gelände befindet sich im Stadtteil Unterneustadt. Die Fläche ist planungsrechtlich Teil des Außenbereiches gem. § 35 Baugesetzbuch und im liegt Überschwemmungsgebiet der Fulda. Der Uferbereich der Fulda ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke in der Gemarkung Kassel, Flur 21, 117/6, 117/7, 709/119, 746/117.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von 4.089 qm umfasst damit nur Flächen, über die der Vorhabenträger als Eigentümer verfügen kann.

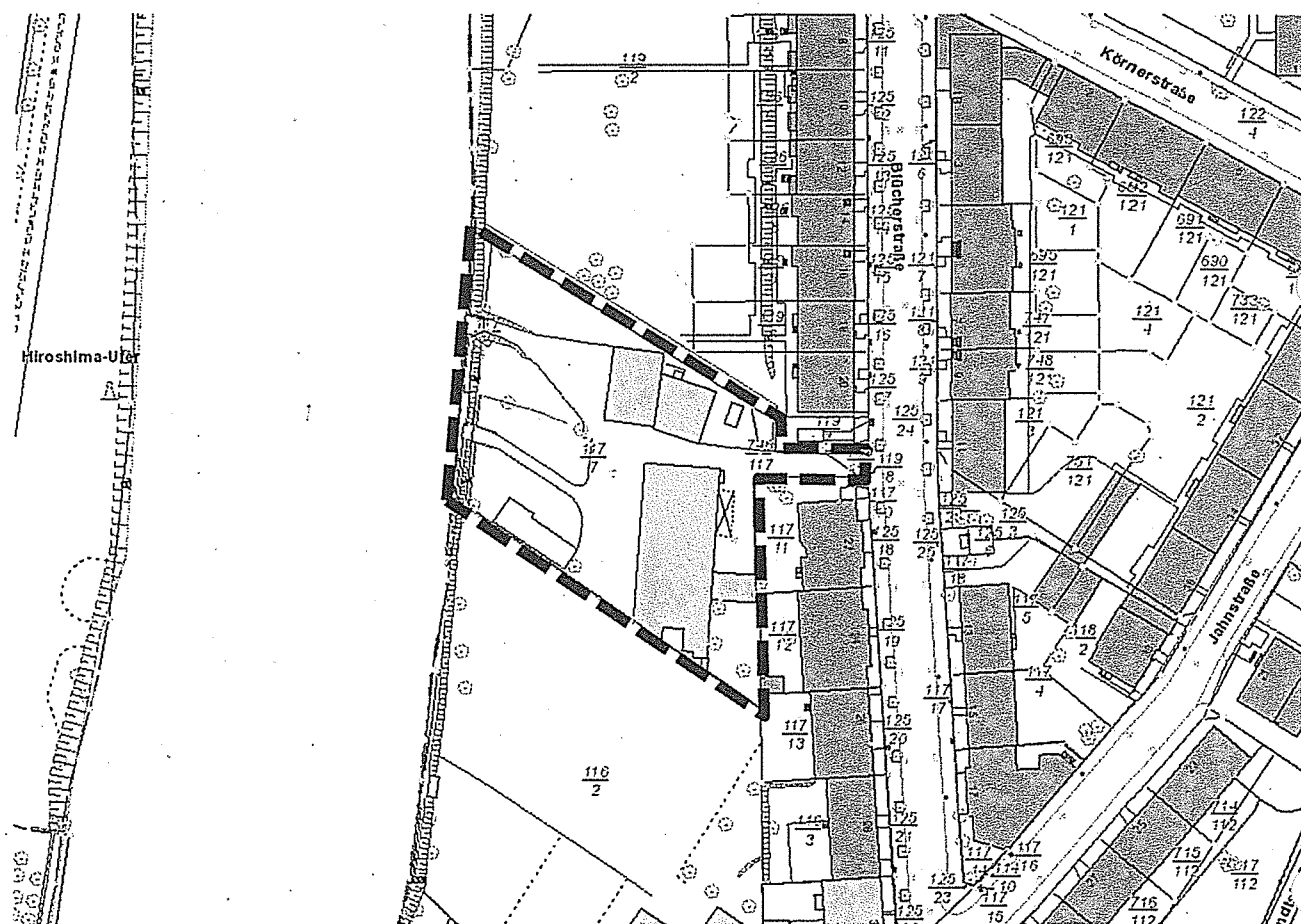
## 3. Verfahren

Das Grundstück liegt im Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch und im Bereich des Überschwemmungsgebietes der Fulda. Mit der Oberen Naturschutzbehörde und der Oberen Wasserbehörde hat eine Vorabstimmung stattgefunden. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan soll gemäß § 12 Baugesetzbuch aufgestellt werden. Die Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) findet in der Zeit vom 16. bis 27. März 2015 statt.

gez.  
Mohr

Kassel, 2. März 2015

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/5 „Blücherstraße 22a“



Geltungsbereich o. M.

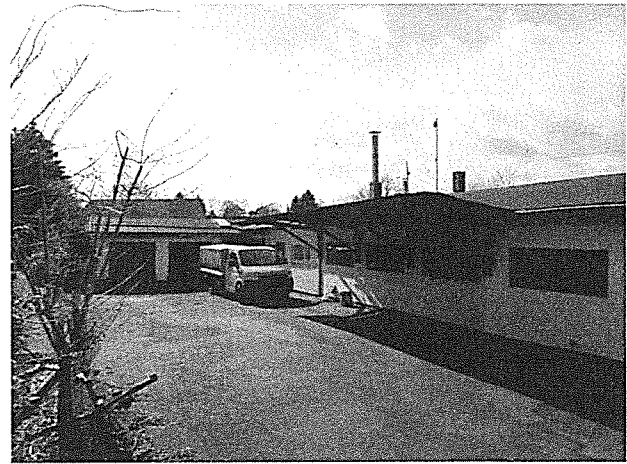
## Beschreibung des Vorhabens

### 1. Bestand

Die bestehende Genehmigung auf dem Grundstück erstreckt sich auf Bootshäuser, Zubehörverkauf für den Wassersport und einen Gaststättenbetrieb. Der Gebäudekomplex des ehem. Bootshauses Kissler ist seit den fünfziger Jahren durch Zubau, Umbau und beständigen Veränderungsprozess gewachsen. Die Grundsubstanz aus den Nachkriegsjahren ist in einem tlw. baufälligen Zustand. Viele Wände weisen durchgehende Risse auf und sind in statischer Hinsicht eingeschränkt. Der Bestand kann von der Substanz nicht mehr oder nicht mehr ohne größeren Aufwand verwendet werden.



Südliches Gebäude (Rückbau) von Nordwest



von Nordost



(c) Aerowest 2013

Luftbild von Westen

Die ca. 4.160 m<sup>2</sup> des Grundstücks sind zu gut 60 % teilweise durch Asphalt bzw. Betonpflaster versiegelt. Die Rampen zur Slipanlage und zum Bootsanleger sind betoniert. Der Uferbereich ist geprägt von betonierten Kaimauern und Natursteinmauern im südlichen Bereich, die zur Abfangung der Uferböschung dienen.



Kaimauern im nördlichen Uferbereich



Natursteinmauer im südlichen Uferbereich

Die Grünflächen und der Baumbestand befinden sich vor allem zum Flussufer hin und sind nur teilweise erhaltenswert. Der Baumbestand besteht überwiegend aus tlw. sehr großen Eschen und nicht standortgerechten verschiedenen Nadelbäumen.



Nadelbäume im nördlichen Uferbereich



Große Eschen

## 2. Nutzung / Flächen

Die wesentlichen Merkmale des geplanten Projekts sind der Erhalt des standortprägenden Bootsverleihs mit Teilen der bestehenden Bootshäuser, die Einstellung des Gastronomiebetriebs und des Zubehörverkaufs sowie der Teilrückbau der Gebäude und der Flächenversiegelung und die Errichtung eines Wohn- und Atelierhauses. Zudem wird die Schaffung eines öffentlich begehbaren Steges bzw. Fußweges im Uferbereich ermöglicht.

Diese Maßnahmen bedeuten deutlich weniger Publikumsverkehr und Lärmbelästigung für die umgebende Wohnbebauung, da keine Gastronomie und kein Verkauf mehr vorgesehen sind, unter Beibehaltung einer temporären öffentlichen Zugänglichkeit von Teilbereichen des Grundstücks sowie einer deutlich geringeren Flächenversiegelung, wie die Bestands- und Freiflächenpläne verdeutlichen. Die gewerblich genutzten Gebäudeflächen überwiegen im Konzept deutlich. Folgende Flächenverteilung ist vorgesehen:

Ca. 225 m<sup>2</sup> Wohngebäudefläche (Erdgeschoss)

Ca. 740 m<sup>2</sup> gewerbliche Gebäudefläche (davon ca. 430 m<sup>2</sup> Bootsverleih)

Das Grundstück wird ähnlich wie bisher in den Sommermonaten am Wochenende tagsüber der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Die vorhandenen Vegetationsstrukturen bleiben grundsätzlich erhalten. Insgesamt erhöht sich der Anteil der Grünflächen um ca. 15 %.

Die vorhandene Slipanlage am Ufer wird für die Öffentlichkeit erhalten werden. Dies wird durch die Eintragung eines Wegrechtes für die Allgemeinheit im Bebauungsplan gesichert. Die bauliche Struktur wird durch die moderne, hochwertige Architektur der geplanten Gebäude deutlich aufgewertet. Die neuen Gebäude erhalten außerdem begrünte Flachdächer und werden durch einen erhöhten Sockel auf das Niveau des HW 100 hochwasserangepasst errichtet. Das vorgesehene Nutzungskonzept Wohnen und Arbeiten am Fluss mit öffentlicher wasserbezogener Freizeiteinrichtung passt sich ein in die bestehende Nutzungsmischung des östlichen Fuldaufers nördlich und südlich des Plangebietes (s. Plan „Nutzung/Verkehr“).

## 3. Gebäude

In den verkleinerten Abmessungen des Bestandsgebäudes soll am gleichen Ort in der zweiten Reihe der Blücherstrasse zum Fluß, hinter der 5 geschossigen Wohnbebauung, ein Neubau entstehen. Der Neubau liegt von seinem Erdgeschoss gegenüber dem Bestandsgebäude um ca. 60 cm höher. Das Erdgeschoss wird zukünftig auf die festgesetzte Höhe des Jahrhunderthochwassers HW 100 = 139,05 m gelegt. Der Neubau besteht aus einem eingeschossigen Atelierhaus und einem zweigeschossigen Wohnhaus. Die Höhe des Holzbildhauerateliers liegt 80 cm über der Firsthöhe des Bestandes, der Giebel des zweigeschossigen Wohngebäudes 2,70 m über Firsthöhe. Das Gebäude ist in seiner überbauten Fläche mehr als 200 m<sup>2</sup> kleiner als das bestehende ehemalige Bootshaus.

Das Gebäude dient dem Betreiber des Bootsverleihs als Atelier- und Wohnhaus. Der Bauherr ist Holzbildhauer und verbindet seine Arbeit, die er auf dem Grundstück macht, mit dem Verleih und der Vermietung von Booten.

Der Neubau orientiert sich an den bestehenden, gewachsenen Nutzungsgepflogenheiten. Im Osten bleibt der bestehende Erschließungshof mit PKW-Stellplätzen erhalten. Hier werden Carport, Fahrrad- und Müllabstellbereich weiter bestehen bleiben. Der Gebäudezugang zum Haus und Atelier ist ebenfalls von dieser Seite geplant. Die bisherige Grenzbebauung nach Süden wird um ca. 8 m zurückgenommen, Grenzabstände werden zukünftig eingehalten. Der Gebäudeneubau gliedert sich nach Süden in den Wohnbereich mit einem zweiten Geschoss als Schlafbereich. Der nördliche Gebäudeteil ist dem Arbeiten,

Lagern und der Verwaltung des Bootsverleihs vorbehalten. Direkt nach Betreten des Grundstückes läuft man auf den Eingang zu diesem Büro zu.

Zwischen Wohnen, Atelier und Bootsverleih liegt ein quadratischer Innenhof, der Licht in den Gebäudekern bringt. Das Gebäude ist als konventioneller Beton/Mauerwerksbau zweischalig mit Kerndämmung und Sichtmauerwerk als Außenschale geplant. Der Bauherr wird das Gebäude aus Gründen der optischen Zurücknahme mit einem dunkelgrauen Ziegelsichtmauerwerk verkleiden.

Alle Dachflächen des Neubaus werden als extensive Gründächer gebaut (ca. 500 m<sup>2</sup>). Es wird, gemessen an der bestehenden Altbebauung mit 755 m<sup>2</sup> überbauter Fläche aus Bitumenpappdächern, zu einer nachhaltigen Reduzierung der sommerlichen Aufheizung vor der Wohnbebauung der Blücherstraße kommen. Hierzu trägt auch der Rückbau eines großen Teiles der Betonpflasterflächen zur Flussseite bei. Es entsteht wieder eine offene Wiese zur Fulda.

#### 4. Außenanlagen / Vegetation

Zukünftig wird die öffentliche Nutzung des Bootsverleihs mit dem Besucherverkehr wesentlich im nördlichen Grundstücksteil ablaufen. Der vorhandene südliche Bootsabstellplatz wird abgebaut und nördlich auf dem Grundstück neu geordnet und wieder aufgebaut. Das bestehende Bootshaus übernimmt weiter alle relevanten Nutzungen. Bootsverleih, Bootssteg, Fulda-Zugang und Slip-Anlage werden in bewährter Form zur Verfügung gestellt, beaufsichtigt und verwaltet.

Im Zuge der Neuordnung des Grundstücks wird sich der Anteil der Grünflächen insgesamt um ca. 15 % erhöhen. Der gesamte versiegelte gepflasterte Bereich westlich des ehem. Bootshauses wird entsiegelt und zukünftig Wiese und Garten.

Der sonstige Grünflächen- und Baumbestand wird weitgehend erhalten oder aufgewertet. Der Baumbestand besteht überwiegend aus tlw. sehr großen Eschen und nicht standortgerechten verschiedenen Nadelbäumen. Die Eschen sollen erhalten, die Nadelbäume durch einheimische standortgerechte Vegetation (z. B. Weiden / Pappeln) ersetzt werden.

Weiterhin sind begrünte Flachdächer für die Neubauten vorgesehen, die dem sensiblen Standort am Fuldaufer Rechnung tragen.

#### 5. Überschwemmungsgebiet

Die Versiegelung der Fläche wird durch die teilweise Entsiegelung gepflasterter Bereiche und eine geringere Grundfläche des geplanten Gebäudes deutlich verringert. Der geringere Versiegelungsgrad bedeutet eine Verbesserung der Versickerungsfähigkeit des Bodens und der Grundwasserneubildung am Ort des anfallenden Wassers.

Der Retentionsraum der Fulda (Ausbreitungsbereich bei Hochwasser) wird im Vergleich zum Bestand nicht eingeschränkt, da die Gebäudekubaturen nicht vergrößert werden sondern durch den Rückbau ein Zuwachs an Stauraum vorhanden sein wird. Eine Beeinträchtigung des Abflusses bei Flut erfolgt nicht, da keine Änderung der Gelände- oder Gebäudemorphologie vorgenommen wird. Die Hochwasseranpassung des Gebäudes wird durch Legung der Oberkante des Fußbodens EG des Neubaus auf das Niveau des HW 100 gewährleistet.

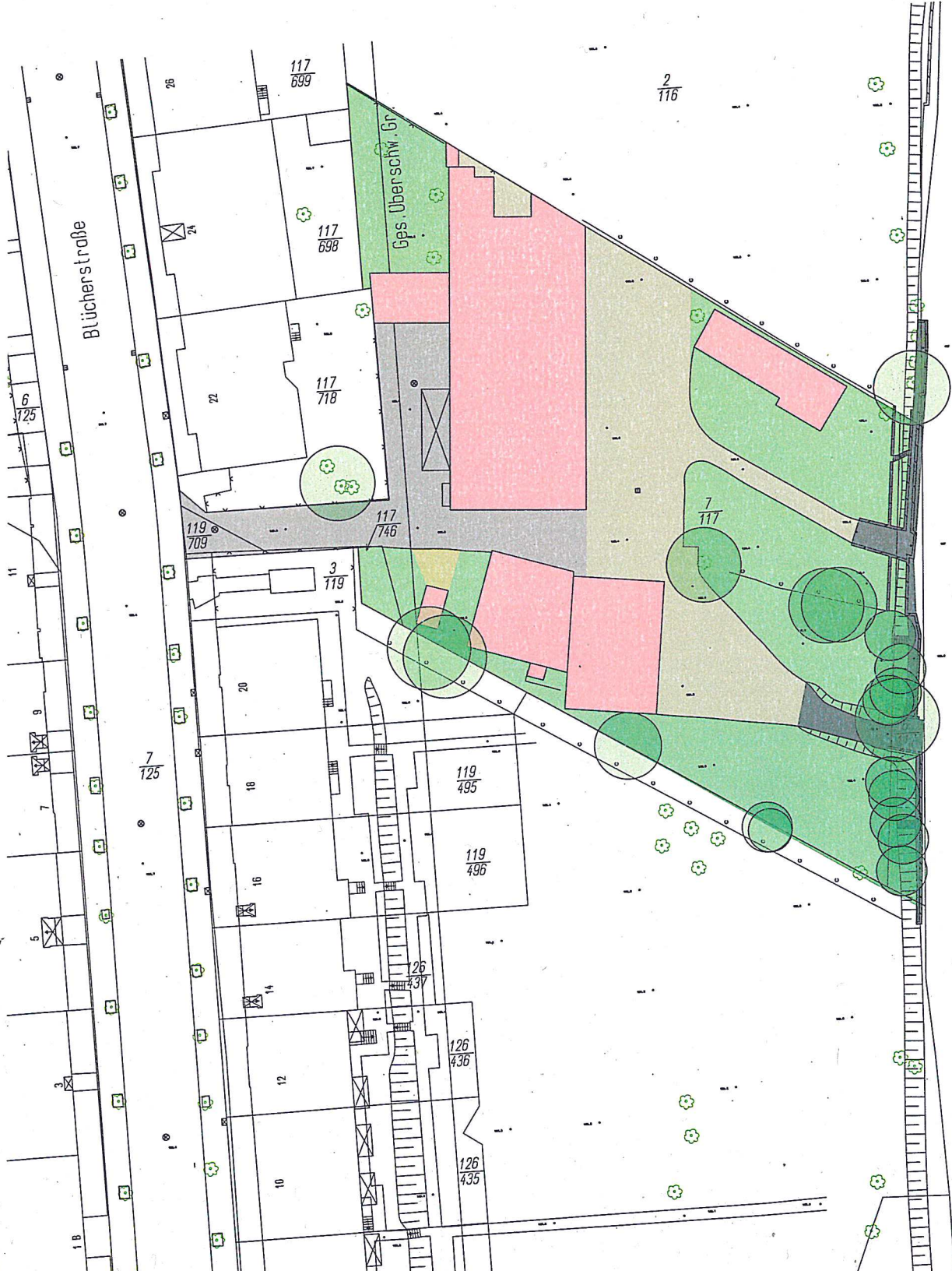
Mit dem Vorhaben wird die bestehende Nutzungsstruktur im Bereich des städtischen Fuldaufers auf kleinerem Grundriss fortgeführt.

**Anlage 4**

Vorhabenpläne (unmaßstäbliche Verkleinerungen)

# Bebauungsplan Stadt Kassel Nr. VII/5 'Blücherstraße 22a', Unterneustadt

## Bestand - Flächen



1.590 m<sup>2</sup>

Grünfläche



20 m<sup>2</sup>

Wassergebundene Decke/  
Schotter



823 m<sup>2</sup>

Pflaster



455 m<sup>2</sup>

Asphalt



171 m<sup>2</sup>

Beton / Stein



1.469 m<sup>2</sup>

Versiegelt



1.100 m<sup>2</sup>

Gewerbliche Nutzung



1.100 m<sup>2</sup>

Überbaute Fläche



Versiegelte Gesamtfläche 2.569 m<sup>2</sup>

Stand März 2015

Auftraggeber:

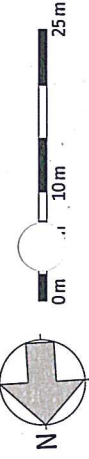
Kathrin und Stephan Balkenhol  
Arndtstr. 14  
34123 Kassel

Büro für Architektur und Stadtplanung

Holger Möller  
Dipl.-Ing., Architekt und  
Städtebauarchitekt SRL



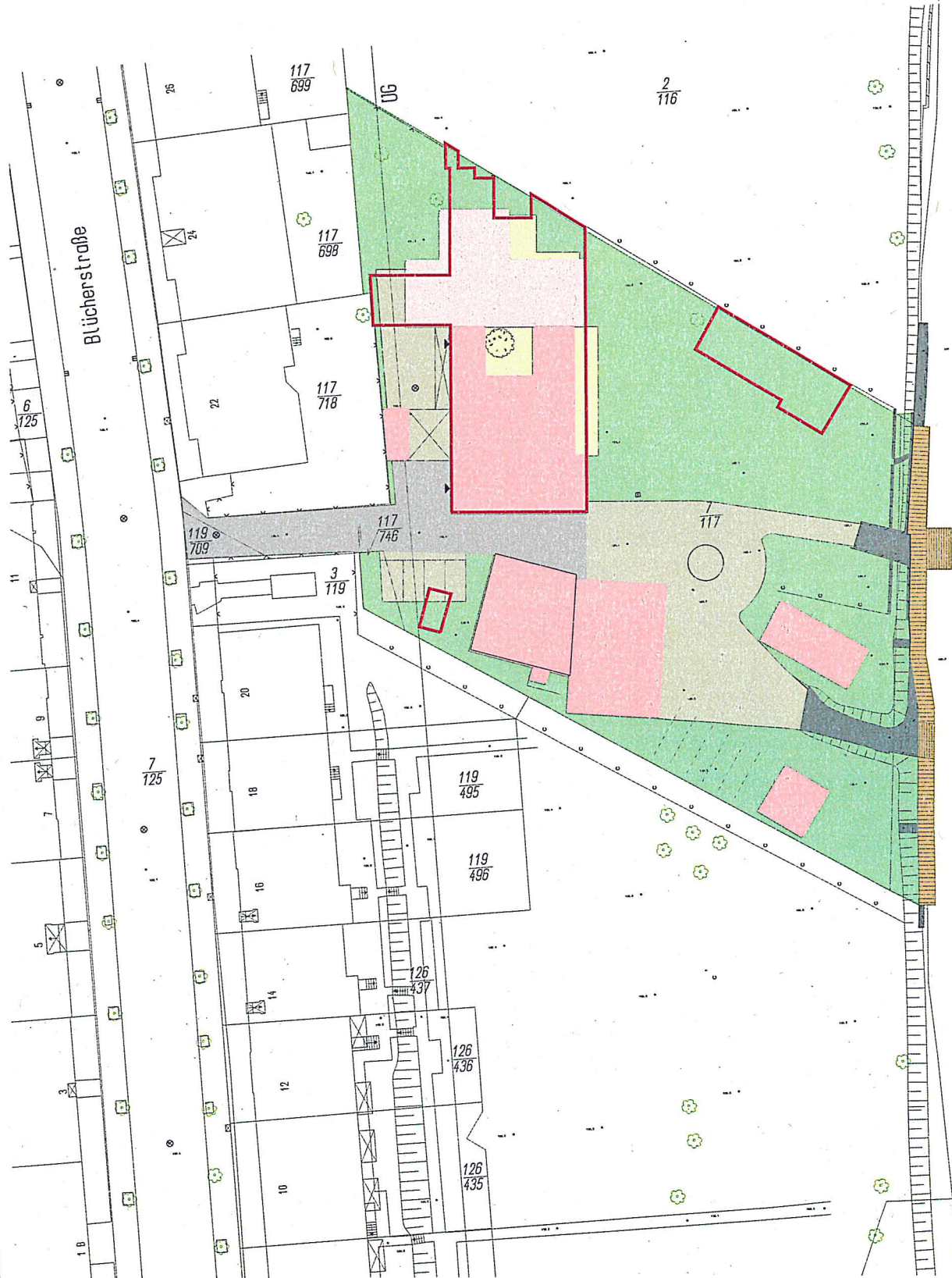
Querallee 43  
Tel.: 0561 / 710405  
Fax.: 0561 / 78 808 70  
mail@bas-kassel.com





# Bebauungsplan Stadt Kassel Nr. 11/5 'Blücherstraße 22a', Urneustadt

## Konzept - Flächen



1.884 m<sup>2</sup>  
(+ 294 m<sup>2</sup>)

Grünfläche



660 m<sup>2</sup>

Pflaster



307 m<sup>2</sup>

Asphalt



177 m<sup>2</sup>

Beton / Stein



1.144 m<sup>2</sup>  
(-325 m<sup>2</sup>)

Versiegelt



790 m<sup>2</sup>

Rückbau



740 m<sup>2</sup>

Gewerbliche Nutzung



224 m<sup>2</sup>

Wohnnutzung



964 m<sup>2</sup>  
(-136 m<sup>2</sup>)

Überbaute Fläche



2.108 m<sup>2</sup>  
(- 461 m<sup>2</sup>)

Versiegelte Gesamtfläche



Terrassen / Innenhof



Stand März 2015

Auftraggeber:

Kathrin und Stephan Balkenhol  
Arndtstr. 14  
34123 Kassel

Büro für Architektur und Stadtplanung

Holger Möller  
Dipl.-Ing., Architekt und  
Städtebauarchitekt SRL



34119 Kassel  
Tel.: 0561 7710405  
Fax.: 0561 778 808 70  
mail: ba@bae-kassel.com



# Bebauungsplan Stadt Kassel Nr. VII/5 'Blücherstraße 22a', Unterneustadt

## Baulich-städtebauliches Konzept



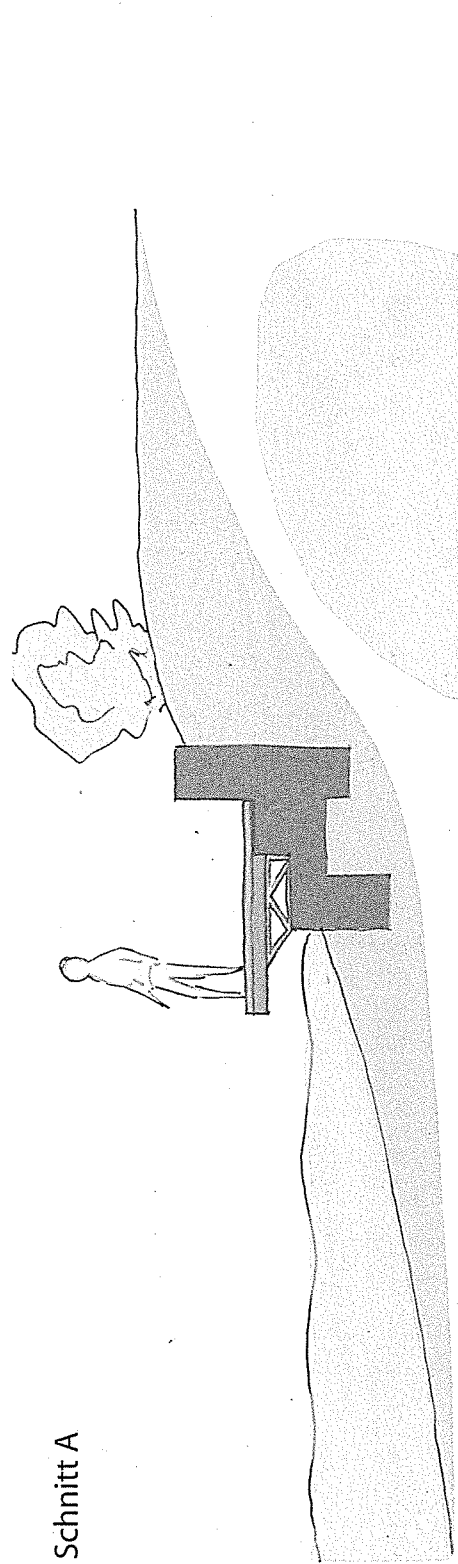
	Gebäude
	Innenhof/Terrasse
	Grünfläche
	Pflaster
	Asphalt
	Beton

Stand März 2015

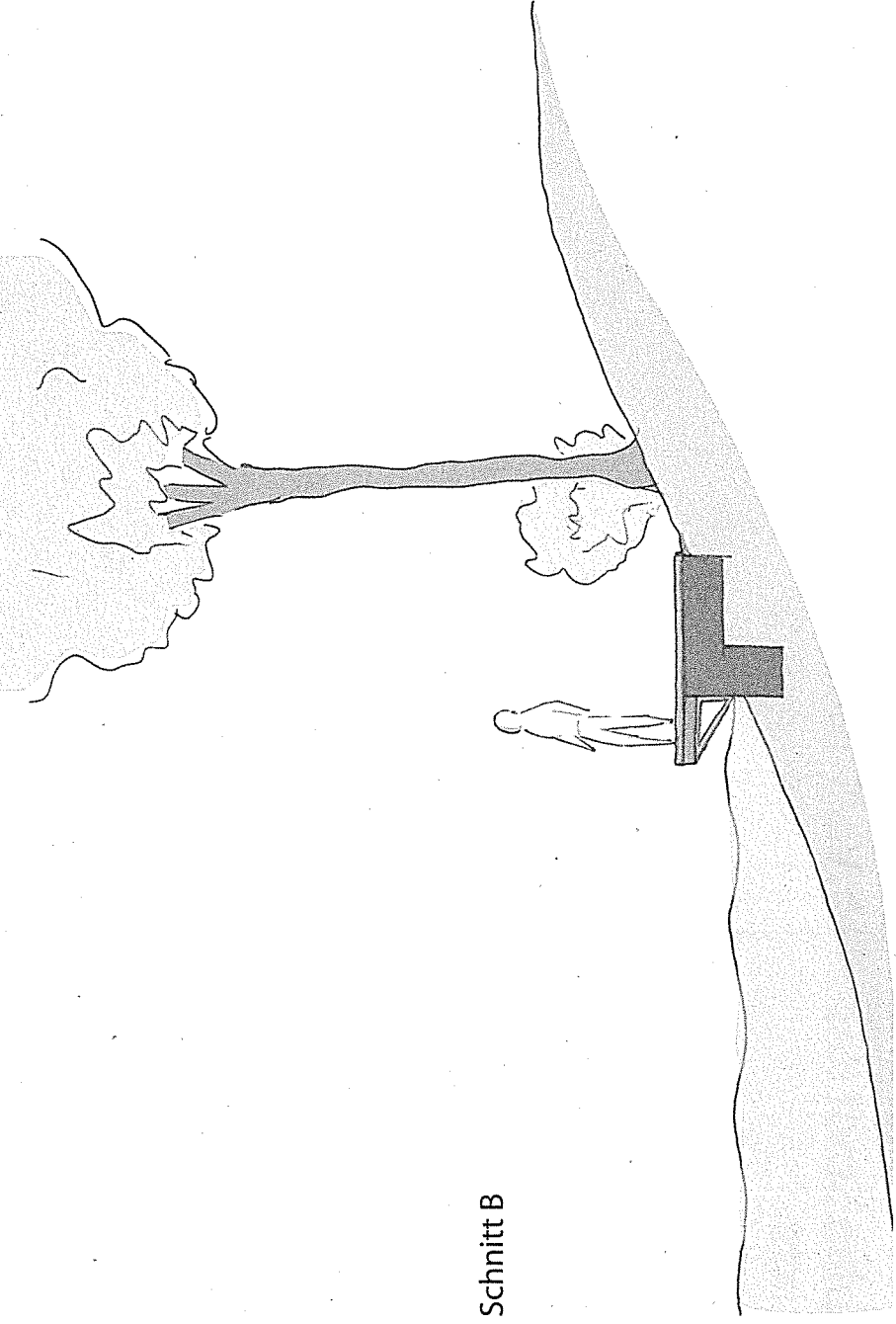
Auftraggeber:  
 Kathrin und Stephan Balkenhol  
 Arndtstr. 14  
 34123 Kassel

Büro für Architektur und Stadtplanung  
**BAS**  
 Holger Möller  
 Dipl.-Ing., Architekt und  
 Städtebauchitekt SRL  
 Querellee 43  
 34119 Kassel  
 Tel.: 0561 710405  
 Fax: 0561 710405  
 mail: bas-kassel.com

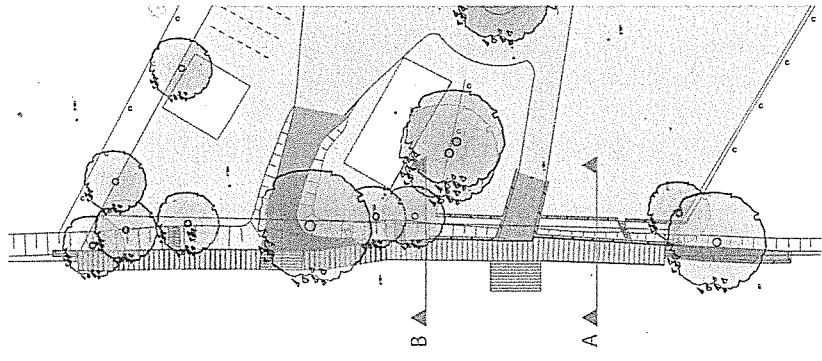
# Bebauungsplan Stadt Kassel Nr. 11/5 'Blücherstraße 22a', Urneuestadt Uferschnitte



Schnitt A



Schnitt B



Stand März 2015

Auftraggeber:

Kathrin und Stephan Balkenhol  
Arndtstr. 14  
34123 Kassel

Büro für Architektur und Stadtplanung

Holger Möller  
Dipl.-Ing., Architekt und  
Stadtbauchitekt SRL



Querallee 43  
Tel.: 0561 / 710405  
Tel.: 0561 / 78 808 70

34119 Kassel  
Fax.: 0561 / 710405  
mail@bas-kassel.com

# Bebauungsplan Stadt Kassel Nr. VII/5 'Blücherstraße 22a', Unterneustadt Nutzung / Verkehr



Wohnen



Gewerbe / Freizeit /  
Neben- / Wirtschaftsgebäude



Lage des Grundstücks



Straßen



Fuß- und Radwege (für Autos zugelassen)



Fuß- / Radwege



Stand März 2015

Auftraggeber:

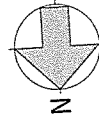
Kathrin und Stephan Balkenhol  
Arndtstr. 14  
34123 Kassel

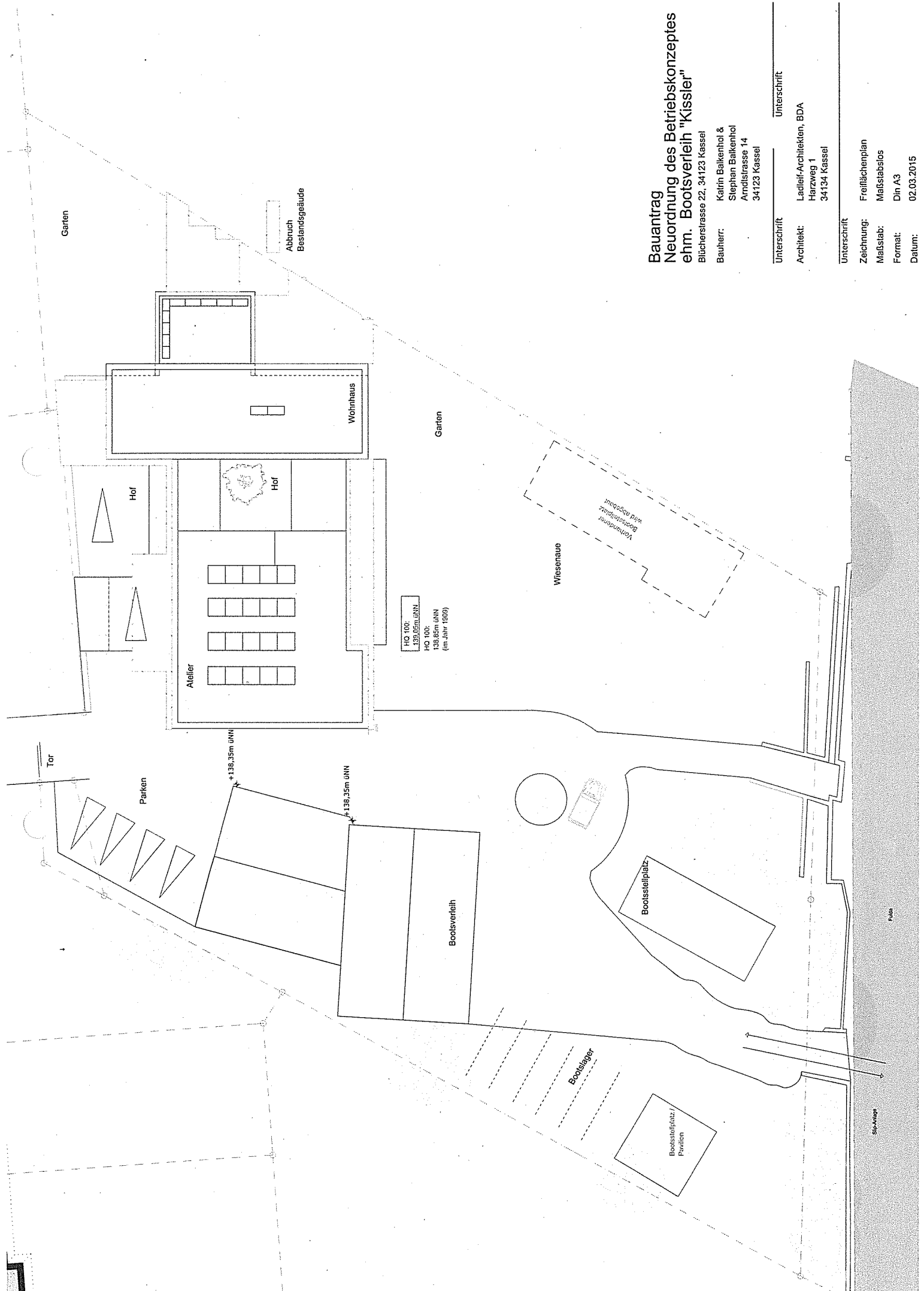
Büro für Architektur und Stadtplanung

Holger Möller  
Dipl.-Ing., Architekt und  
Städtebauarchitekt SRL



34119 Kassel  
Tel.: 0561 / 710405  
Fax.: 0561 / 78 808 70  
mail: @bas-kassel.com





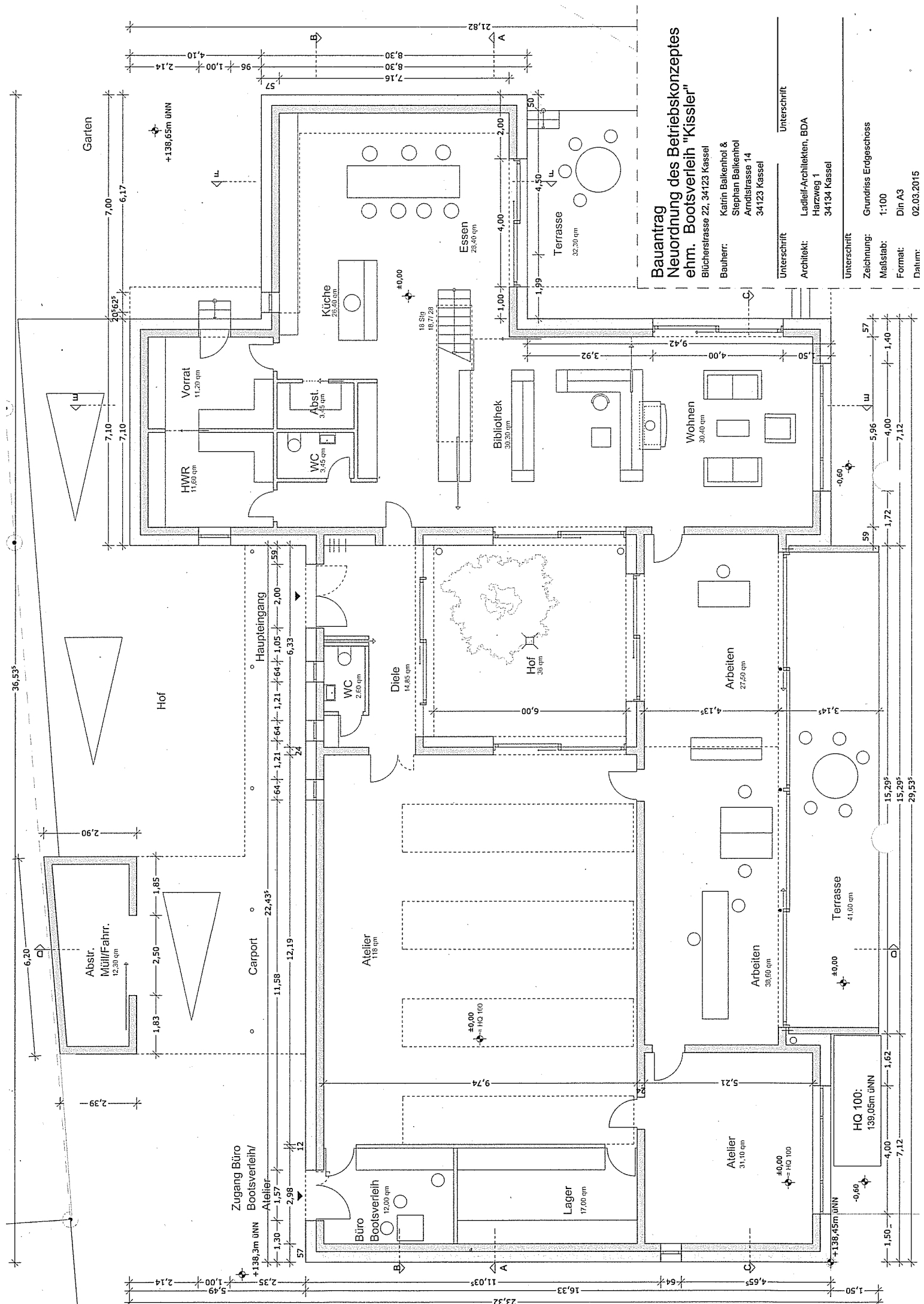
HO 100:  
136,00m üNN  
HO 100:  
136,85m üNN  
(im Jahr 1999)

**Bauantrag  
Neuordnung des Betriebskonzeptes  
ehm. Bootsverleih "Kissler"**

Blücherstraße 22, 34123 Kassel  
Bauherr: Katrin Balkenhol &  
Stephan Balkenhol  
Arndtsstraße 14  
34123 Kassel

Unterschrift: \_\_\_\_\_  
Architekt: Ladleif-Architekten, BDA  
Harzweg 1  
34134 Kassel

Unterschrift: \_\_\_\_\_  
Zeichnung: Freilflächenplan  
Maßstab: Maßstabslos  
Format: Din A3  
Datum: 02.03.2015

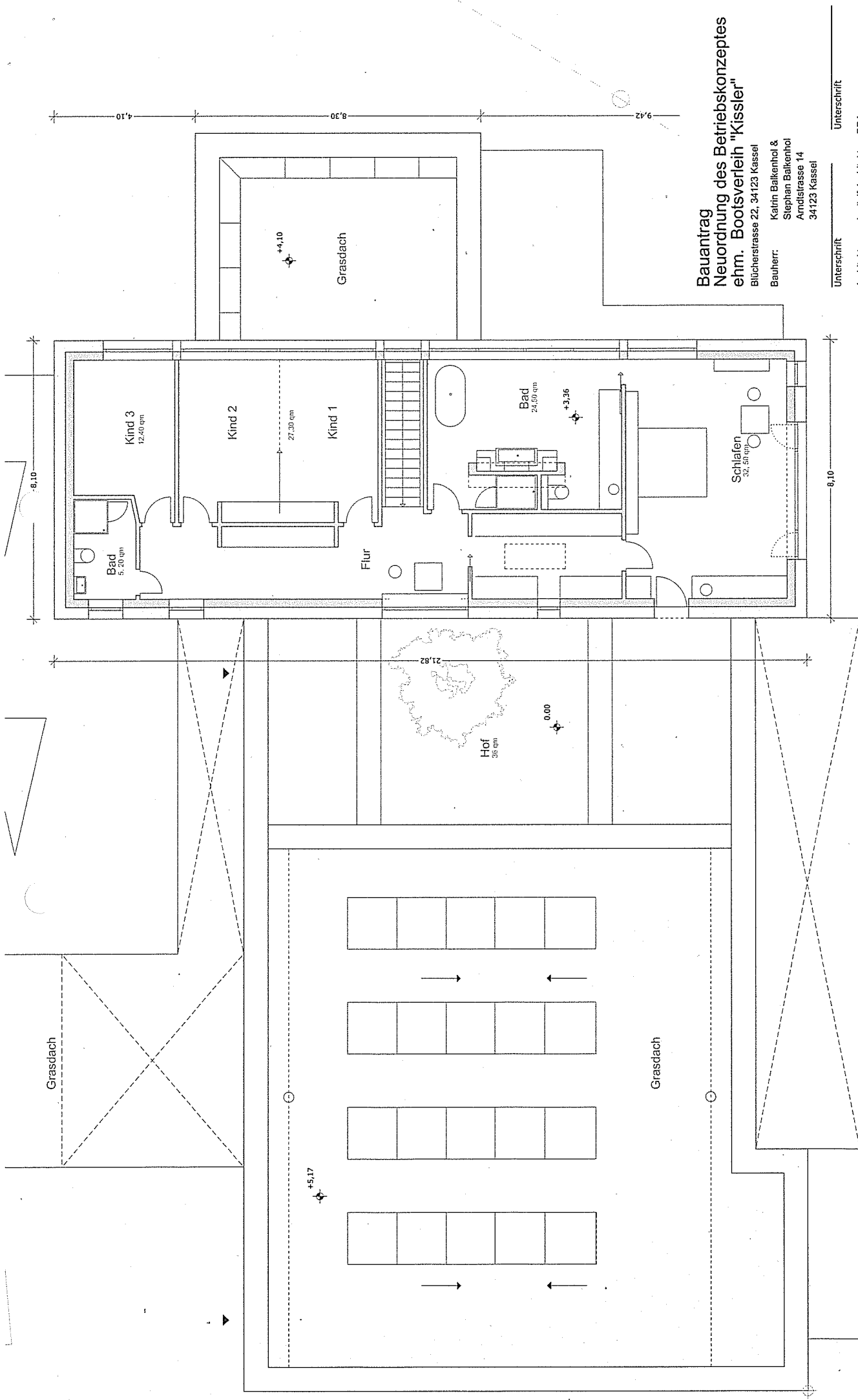


**Bauantrag**  
**Neuordnung des Betriebskonzeptes**  
**ehm. Bootsverleih "Kissler"**

Blücherstraße 22, 34123 Kassel  
 Bauherr: Katrin Balkenhol & Stephan Balkenhol  
 Amtdstraße 14  
 34123 Kassel

Unterschrift: \_\_\_\_\_  
 Architekt: Ladleit-Architekten, BDA  
 Harzweg 1  
 34134 Kassel

Unterschrift: \_\_\_\_\_  
 Zeichnung: Grundriss Erdgeschoss  
 Maßstab: 1:100  
 Format: Din A3  
 Datum: 02.03.2015

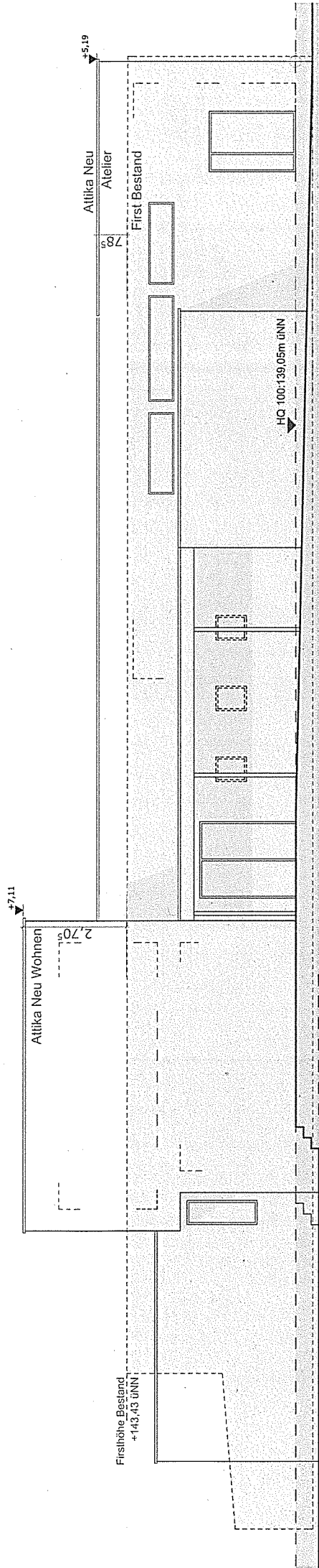


**Bauantrag  
Neuordnung des Betriebskonzeptes  
ehm. Bootsverleih "Kissler"**

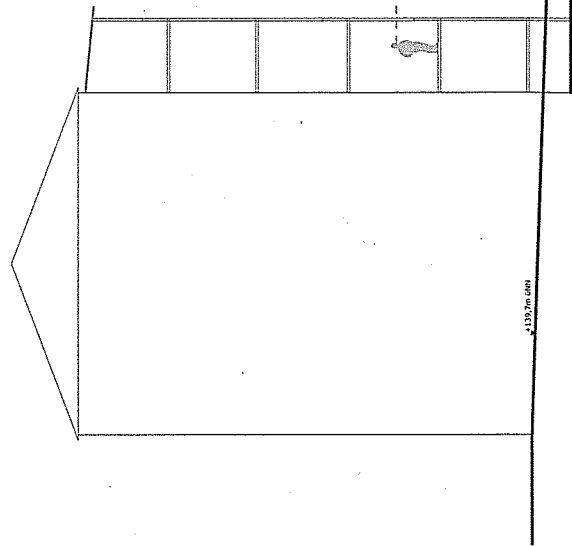
Blücherstrasse 22, 34123 Kassel  
 Bauherr: Karin Balkenhol & Stephan Balkenhol  
 Arndtsstrasse 14  
 34123 Kassel

Unterschrift \_\_\_\_\_  
 Architekt: Ladleif-Architekten, BDA  
 Harzweg 1  
 34134 Kassel

Unterschrift \_\_\_\_\_  
 Zeichnung: Grundriss Obergeschoss  
 Maßstab: 1:100  
 Format: Din A3  
 Datum: 02.03.2015



Ansicht Ost 1:100



Schnitt D-D 1:200

# Bauantrag Neuordnung des Betriebskonzeptes ehm. Bootsverleih "Kissler"

Bücherstrasse 22, 34123 Kassel

Bauherr: Katrin Balkenhol &  
Stephan Balkenhol  
Arndtstrasse 14  
34123 Kassel

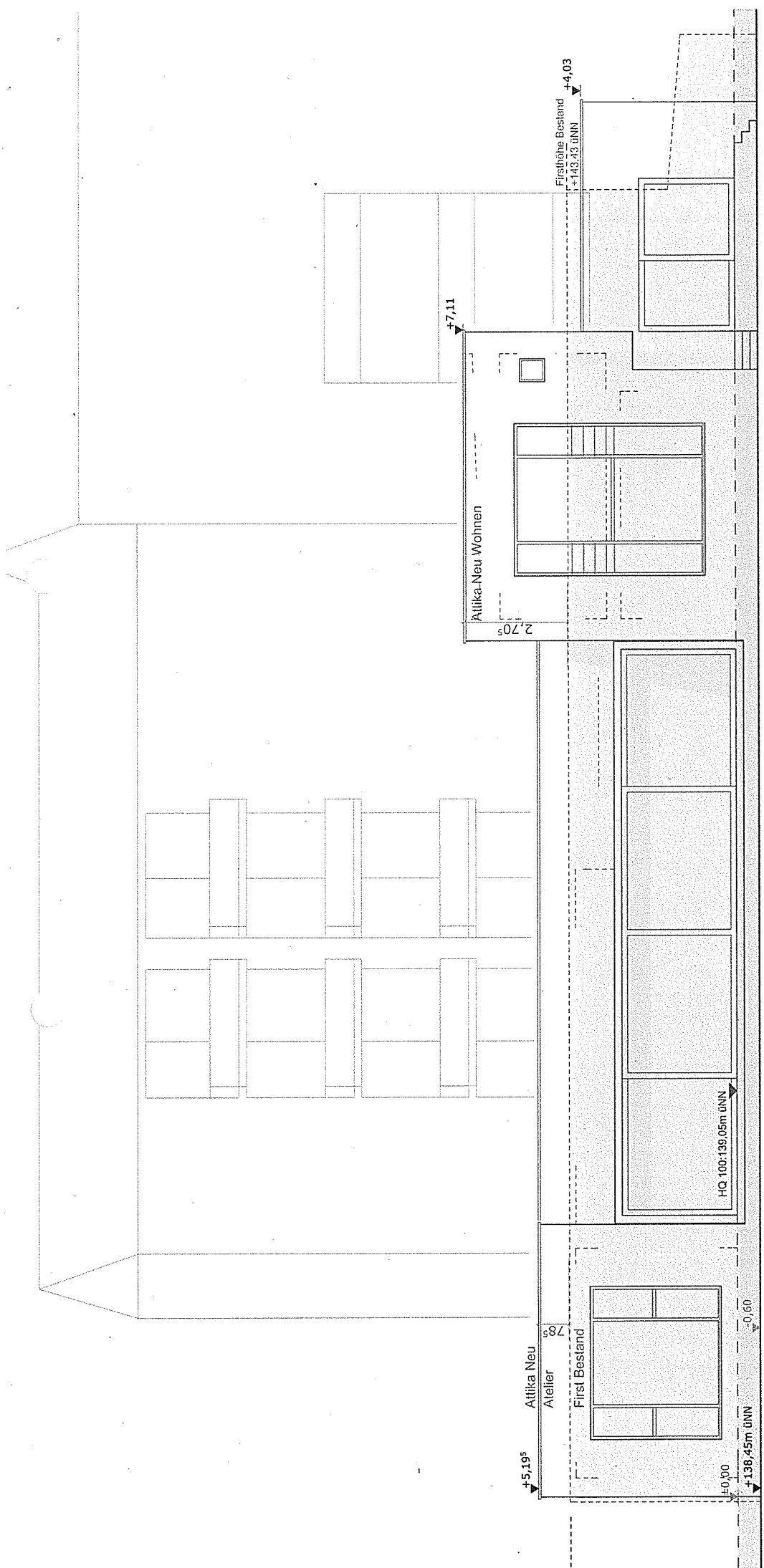
Unterschrift \_\_\_\_\_ Unterschrift \_\_\_\_\_

Architekt: Ladleit-Architekten, BDA  
Harzweg 1  
34134 Kassel

Unterschrift \_\_\_\_\_

Zeichnung: 1:100  
Maßstab: Ansicht Ost  
Format: Din A3  
No. 03 2014



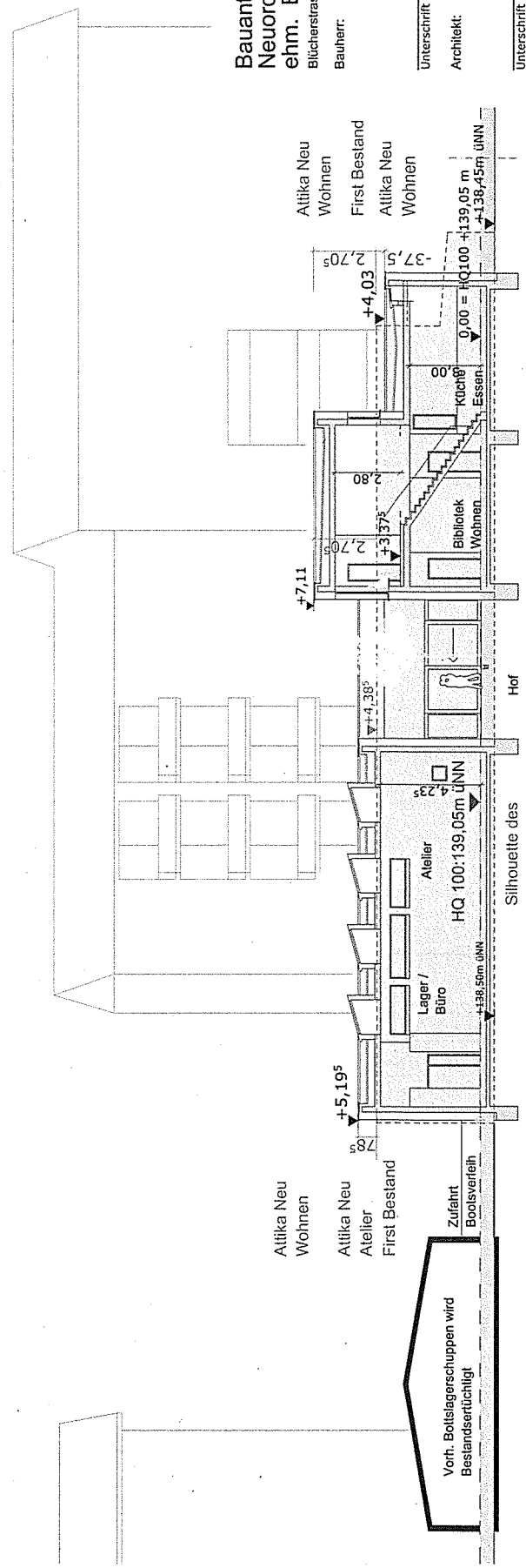
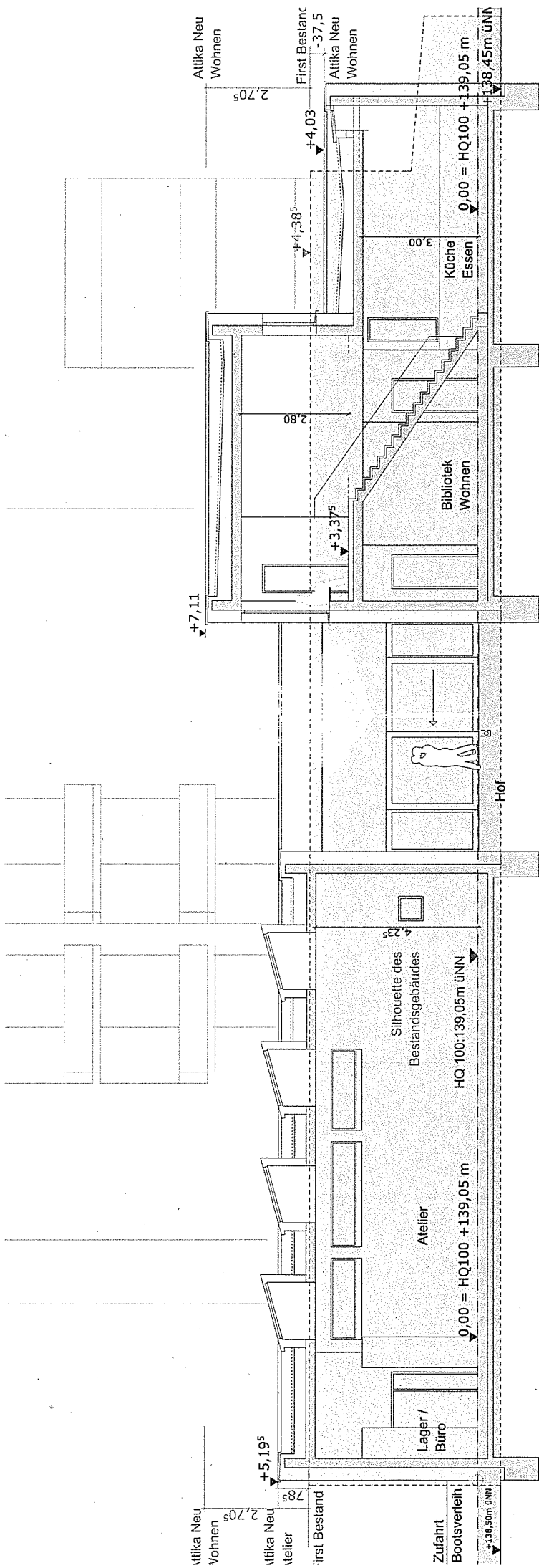


**Bauantrag**  
**Neuordnung des Betriebskonzeptes**  
**ehrm. Bootsverleih "Kissler"**

Blücherstrasse 22, 34123 Kassel  
 Bauherr: Katrin Balkenhol &  
 Stephan Balkenhol  
 Arndtstrasse 14  
 34123 Kassel

Unterschrift \_\_\_\_\_ Unterschrift \_\_\_\_\_  
 Architekt: Ladleif-Architekten, BDA  
 Harzweg 1  
 34134 Kassel

Unterschrift \_\_\_\_\_  
 Zeichnung: Ansicht West  
 Maßstab: 1:100  
 Format: Din A3  
 Datum: 02.03.2015



**Bauantrag**  
**Neuordnung des Betriebskonzeptes**  
**ehem. Bootsverleih "Kissler"**

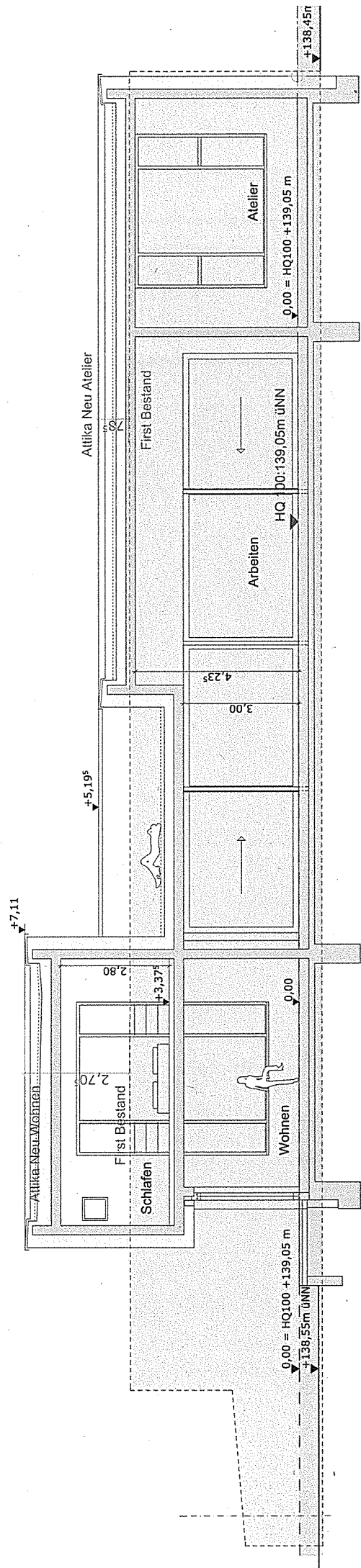
Bücherstrasse 22, 34123 Kassel  
 Bauherr: Katrin Baikenhol & Stephan Baikenhol  
 Andriastrasse 14  
 34123 Kassel

Unterschrift \_\_\_\_\_  
 Unterschrift \_\_\_\_\_  
 Architekt: Ladleif-Architekten, BDA  
 Herzweg 1  
 34134 Kassel

Unterschrift \_\_\_\_\_  
 Zeichnung: Schnitt A-A  
 Maßstab: 1:100  
 Format: Din A3  
 Datum: 02.03.2015

Maßstab: 1:200

Vorh. Bootslagerschuppen wird Bestandserhöht

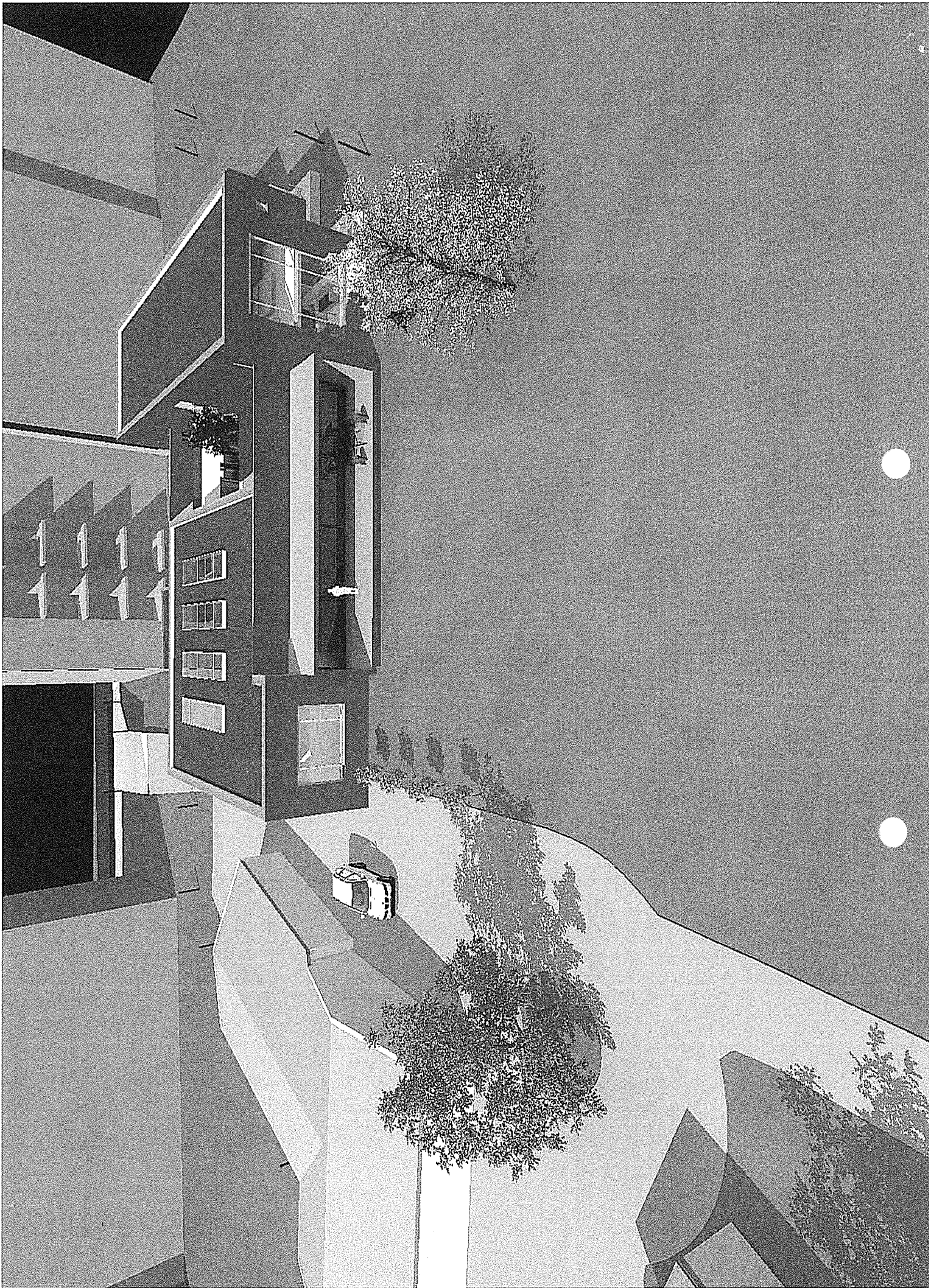


**Bauantrag**  
**Neuordnung des Betriebskonzeptes**  
**ehm. Bootsverleih "Kissler"**

Bücherstrasse 22, 34123 Kassel  
 Bauherr: Katrin Balkenhol & Stephan Balkenhol  
 Arnoldsrasse 14  
 34123 Kassel

Unterschrift: \_\_\_\_\_ Unterschrift  
 Architekt: Ladleit-Architekten, BDA  
 Harzweg 1  
 34134 Kassel

Unterschrift: \_\_\_\_\_ Unterschrift  
 Zeichnung: Schnitt C-C  
 Maßstab: 1:100  
 Format: Din A3  
 Datum: 02.03.2015



**Vorlage Nr. 101.17.1689**

20. Mai 2015  
1 von 1

**Nationales Projekt des Städtebaus – Wilhelmshöher Allee**

Berichtersteller/-in:           Stadtbaurat Christof Nolda

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Auf der Grundlage der in der Anlage 2 beigefügten Vorhabenbeschreibung folgt die Stadt Kassel dem Projektaufruf 2015 des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit mit einem Antrag zur Aufnahme in das Bundesprogramm – Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus –.“

**Begründung:**

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1) sowie die Vorhabenbeschreibung (Anlage 2) sind beigefügt.

Die Bau- und Planungskommission hat der Vorlage in ihrer Sitzung am 06. Mai 2015, der Magistrat hat der Vorlage am 18. Mai 2015 mit Ergänzung zugestimmt (Anlage 2, S.2, Pkt. 4).

Bertram Hilgen  
Oberbürgermeister

## Nationales Projekt des Städtebaus - Wilhelmshöher Allee

### Begründung der Vorlage

Mit dem neuen Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ stellt das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit in den Jahren 2015 bis 2019 50 Millionen Euro bereit, um herausragende Projekte des Städtebaus zu unterstützen. Zusätzlich werden voraussichtlich weitere Mittel aus dem Zukunftsinvestitionenprogramm des Bundes bereitgestellt.

Nach der erfolgreichen Bewerbung um Fördermittel im Jahr 2014 für Maßnahmen des Landes / MHK im Bergpark Wilhelmshöhe soll nun nach Ermunterung durch den Zuwendungsgeber dem Projektauftrag 2015 mit dem Vorhaben Wilhelmshöher Allee gefolgt werden.

Für kommunale Maßnahmen in diesem Programm wird eine Zuwendung bis zu 90 % der zuwendungsfähigen Kosten gewährt, wenn, wie bei der Stadt Kassel, als Schutzschirmkommune eine Haushaltsnotlage festgestellt ist.

Der Projektauftrag 2015 von Mitte April hat mit dem 20. Mai 2015 eine zeitlich sehr enge Grenze für eine Bewerbung gesetzt. Die Bewerbung muss durch einen Beschluss der kommunalen Körperschaften unterlegt sein. Dieser Beschluss kann kurzfristig nachgereicht werden, weil in der Stadtverordnetenversammlung am 8. Juni 2015 zum frühestmöglichen Zeitpunkt ein Beschluss des Parlamentes gefasst werden kann.

Das Vorhaben ist in der Anlage 2 ausführlich beschrieben.

gez  
Mohr

Kassel, 21. April 2015

## Nationales Projekt der Städtebauförderung – Wilhelmshöher Allee - Vorhabenbeschreibung -

### 1. „Nationale Projekte des Städtebaus“ – Ein neues Bundesprogramm

Mit dem neuen Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“, Projektaufruf 2015, stellt das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit in den Jahren 2015 bis 2019 50 Millionen Euro bereit, um herausragende Projekte des Städtebaus zu unterstützen. Zusätzlich werden voraussichtlich weitere Mittel aus dem Zukunftsinvestitionenprogramm des Bundes bereitgestellt.

Mit diesem Bundesprogramm werden investive sowie konzeptionelle Projekte mit besonderer nationaler Wahrnehmbarkeit und Qualität mit überdurchschnittlichem Investitionsvolumen oder hohem Innovationspotenzial gefördert.

Nationale Projekte des Städtebaus sind national und international wahrnehmbare, größere städtebauliche Projekte mit deutlichen Impulsen für die jeweilige Gemeinde oder Stadt, die Region und die Stadtentwicklungspolitik in Deutschland insgesamt. Sie zeichnen sich durch einen besonderen Qualitätsanspruch („Premiumqualität“) hinsichtlich des städtebaulichen Ansatzes, der baukulturellen Aspekte und ihrer Beteiligungsprozesse aus und weisen Innovationspotenzial auf.

Nationale Projekte des Städtebaus sind Projekte, mit denen in der Regel Aufgaben und Probleme von erheblicher finanzieller Dimension gelöst werden. Mit einem überdurchschnittlich hohen Fördervolumen soll eine schnellere und ggf. breite Intervention und Problembearbeitung möglich sein.

Förderfähig sind investive, investitionsvorbereitende und konzeptionelle Projekte mit ausgeprägtem städtebaulichem Bezug, insbesondere

- *Denkmalensembles von nationalem Rang, wie z. B. UNESCO-Welterbestätten, und bauliche Kulturgüter mit außergewöhnlichem Wert einschließlich Maßnahmen in deren Umfeld*

Für kommunale Maßnahmen in diesem Programm wird eine Zuwendung bis zu 90 % der zuwendungsfähigen Kosten gewährt, wenn, wie bei der Stadt Kassel, als Schutzschirmkommune eine Haushaltsnotlage festgestellt ist. Ausschlaggebend hierfür ist der Zeitpunkt der Antragstellung mit Wirkung für die gesamte Förderperiode.

### 2. Die Wilhelmshöher Allee als Teil des Weltkulturerbes – Managementplan und Operationalisierung im Rahmenplan

Die Wilhelmshöher Allee, eine axial ausgerichtete 4,6 km lange Stadtstraße, verbindet das UNESCO-Weltkulturerbe Bergpark mit der Innenstadt und ist als Pufferzone ausgewiesen. Im Managementplan zum Weltkulturerbe sind wichtige Zielsetzungen und Strategien aus städtebaulicher Sicht festgelegt, die auch die Wilhelmshöher Allee mit der deutlichen Ablesbarkeit der unterschiedlichen Epochen der Stadtentwicklung ansprechen. Für die Allee werden auf den beiden Ebenen Ordnung und Sicherung des Bestandes sowie Entwicklung der Potentiale Ziele formuliert.

Mit dem Ziel, die verknüpfende markante Achse als Einheit neu erlebbar zu machen, Potentiale zu stärken sowie Defizite zu erkennen und Lösungen zu entwickeln, wurde 2012 der Rahmenplan Wilhelmshöher Allee erarbeitet - eine Idee, die aus der Aufstellung des Ma-

nagementplans für das Welterbe resultiert und hier als informelles Planungsinstrument unter dem Kapitel „Maßnahmen zum präventiven Schutz“ rangiert. Die im Rahmenplan untersuchten und vorgeschlagenen Maßnahmen dienen der Stärkung der axialen Wirkung im städtebaulichen Kontext und der Behebung von gestalterischen Defiziten in Teilabschnitten, die aufgrund einer Vielzahl von funktionalen Überlagerungen im Laufe verkehrlicher und baulicher Entwicklung entstanden sind.

Der Rahmenplan und seine Zielsetzung wurden mit den Welterbeexperten des regelmäßig einmal im Jahr tagenden Advisory Boards erörtert und positiv zur Kenntnis genommen. Die Aufwertung der Achse und die Umsetzung eines durchgängigen Gestaltungsprinzips werden regelmäßig thematisiert.

### **3. Antragstellung und Bewilligung 2014**

In Abstimmung mit dem Land Hessen hat die Stadt Kassel bereits erfolgreich im Startjahr des Programmes 2014 einen Förderantrag für das Teilprojekt „Sicherung und Instandsetzung historischer Architekturen im UNESCO Welterbe Bergpark Wilhelmshöhe“ gestellt. Im November 2014 wurde eine Zuwendung in Höhe von 3.000.000 Euro zu Kosten von 9.000.000.000 Euro gewährt. Der niedrigere Fördersatz von 33,3 % entspricht in diesem besonderem Fall der Förderrichtlinie, da es sich ausschließlich um Maßnahmen des Landes ohne kommunale Beteiligung handelt und die der Stadt Kassel bewilligten Fördermittel an das Land Hessen zur Förderung von Maßnahmen der Museumlandschaft Hessen Kassel (MHK) weitergeleitet werden.

Entsprechend der spezifischen Ausrichtung des Programms als Städtebauförderungsprogramm hat das zuständige Referat im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit die Stadt Kassel ermuntert, im Jahre 2015 mit einem städtischen Förderantrag zu folgen. Das für die Städtebauförderung zuständige Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz begrüßt ebenfalls eine Antragstellung für die Wilhelmshöher Allee. Das Hessische Ministerium für Wissenschaft und Kunst, insbesondere das Landesamt für Denkmalpflege Hessen haben ihre Unterstützung zugesagt.

### **4. Projektauswahl – Konzentration des Mitteleinsatzes**

Der Rahmenplan Wilhelmshöher Allee beinhaltet eine komplexe Analyse der derzeitigen Situation, nimmt eine Stärken- und Schwächenanalyse vor, formuliert zukünftige städtebauliche Leitideen und Ziele und entwickelt schließlich eine Fülle von Maßnahmen zu den Aspekten Stadtraum und Flächenkonzept, Plätze an der Wilhelmshöher Allee, Begrünungskonzept, Beleuchtung, Beschilderung und Ausstattung.

Begrenzte Mittel und die relativ knapp bemessene Laufzeit des Programms bis zum Jahr 2019 verlangen jedoch eine Konzentration des Mitteleinsatzes und damit eine Projektauswahl mit einem guten Nutzen – Kosten – Verhältnis. In diesem Sinne wurde bereits eine Rangfolge von Handlungsfeldern ausgewählt, die mit Vorrang für eine nachhaltige und vor allem deutlich sichtbare Entwicklung der Wilhelmshöher Allee besonders geeignet sind.

Diese Maßnahmenfelder sind in der folgenden Tabelle mit ihren Kosten (grob) aufgelistet. Da jedoch davon auszugehen ist, dass für das umfassende Maßnahmenpaket nicht in ausreichendem Umfang Fördermittel zur Verfügung stehen und gewährt werden, ist in diesen Handlungsfeldern noch einmal eine Vorrangstufung (Priorität A) erforderlich, die nachfolgend vorgeschlagen und auch beantragt wird.

*Ob und wie der Rathenau-Platz umgebaut wird, bleibt offen. Eine Verlegung der Haltestelle Murhardstraße wird ausgeschlossen.*



Nr.	Teilmaßnahme	Menge	Wertansatz (Bruttokosten)	Kosten incl. Planung, Bauleitung, Oberbauleitung	Priorität	Jahr der Realisierung
1	Neupflanzung Krim-Linden	225	2.500 €	646.875 €	A	2016-2019
1a	1. BA.: Br.-Grimm-Platz bis Rathenauplatz (St.)	43	2.500 €	123.625 €		2016.
1b	2. BA.: Rathenauplatz bis Bhf. Wilhelmshöhe (St.)	121	2.500 €	347.875 €		2017-2018
1c	3. BA.: Bhf. Wilhelmshöhe bis Schulstraße - Stück (St.)	61	2.500 €	175.375 €		2019
2	Sanierung Baumbestand: Vergrößern bestehender Baumscheiben, Entsigelung, Ersetzen stark geschädigter Linden	450	950 €	491.625 €	A	2016-2019
2a	1. BA.: Br.-Grimm-Platz bis Rathenauplatz (St.)	111	950 €	121.268 €		2016
2b	2. BA.: Rathenauplatz bis Bhf. Wilhelmshöhe (St.)	208	950 €	227.240 €		2017-2018
2c	3. BA.: Bhf. Wilhelmshöhe bis Schulstraße - Stück (St.)	131	950 €	143.118 €		2019
3	Wiederherstellung Gehwegfläche, zusätzlicher Aufwand nach Baumpflanzung an Kreuzung Wehlheider Platz / Germaniastraße -m <sup>2</sup>	320	110 €	40.480 €	A	2016-2017
4	Umbau Rathenauplatz - m <sup>2</sup>	4.200	420 €	2.028.600 €	A	2015-2017
5	Abfräsen / Erneuern der bituminösen Deckschicht / Markierungen im Bereich Kirchweg und Rathenauplatz -m <sup>2</sup>	2.000	80 €	184.000 €	A	2016-2018
6	Umbau Gebäudevorflächen zwischen Rolandstr. und Heinrich-Wimmer-Straße - m <sup>2</sup>	7.400	120 €	1.021.200 €	A	2015-2018
7	Begrünung Rasengleis	18.250	102 €	759.230 €	A	2016-2019
7a	Neubau Rasengleis vom Brüder-Grimm-Platz bis Kirchweg, ab OK Schotterbett mit künstlicher Bewässerung -m <sup>2</sup>	8.450	48 €	466.440 €		2016-2019
7b	Überarbeiten / Pflege Rasengleis von Haltest. Kirchweg bis Rotes Kreuz -m <sup>2</sup>	3.900	32 €	143.520 €		2016-2019
7c	Heckenpflanzung auf Gleisnebenflächen - m <sup>2</sup>	5.900	22 €	149.270 €		2016-2019
8	Ausstattung (Bänke, Papierkörbe, Hinweisschilder u.a.) ohne Haltestellenausstattung		pauschal	275.000 €	A	2017-2019
9	Ausstattung Haltestellen Straßenbahn - Haltestelle	4	32.000 €	147.200 €	A	2017-2018
10	Lichtplanung für die gesamte Wilhelmshöher Allee		pauschal	40.000 €	A	2016
11	Beleuchtung erneuern (z.B. mit Pendelleuchten) - Stück	260	3.000 €	897.000 €	A	2019
12	Begrünung Stahlmasten Straßenbahn -Stück	140	200 €	32.200 €	A	2017-2019
13	Projektstrukturplanung - Steuerung - Moderation		pauschal	200.000 €	A	2015-2019
	<b>Zwischensumme Priorität A</b>		gerundet	<b>6.770.000 €</b>		
14	Betonmasten für die Straßenbahn ersetzen durch Stahlmaste zwischen Brüder-Grimm-Platz und Kirchweg -Stück	80	12.000 €	1.104.000 €	B	
15	Umbau mittlerer Alleebereich (zweispurig) Borde, Nebenanlagen -m <sup>2</sup>	13.000	460 €	6.877.000 €	B	
16	Abfräsen / Erneuern der bituminösen Deckschicht, Markierungen -m <sup>2</sup>	14.000	80 €	1.288.000 €	B	
	<b>Zwischensumme Priorität B</b>			<b>9.269.000 €</b>		
	<b>Summe Priorität A + B</b>			<b>16.039.000 €</b>		

## 5. Kosten- und Finanzierungsplan

Mit der Antragstellung und dem Vorhaben Wilhelmshöher Alle handelt es sich um ein neues Vorhaben, dass sich in die Rahmenbedingungen für die Finanzplanung der Stadt Kassel insgesamt einordnen muss. Aus diesen Gründen sollen für den Haushalt 2016 und das Investitionsprogramm 2017 bis 2019 Mittel gemäß dem nachstehenden Kosten- und Finanzie-

rungsplan für die Maßnahmen mit Priorität A zur Beratung und Entscheidung angemeldet werden.

Sofern die Bewerbung der Stadt in der ersten Bewerbungsstufe Ende Juni eine positive Förderempfehlung des Auswahlgremiums erhält, wären evtl. bereits weitere Planungsmittel (ca. 20.000 Euro) zur Qualifizierung des Zuwendungsantrages bis Ende September (zweite Bewerbungsstufe) aus dem vorhandenen Haushaltansatz 2015 des Amtes Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz „Planungen und Gutachten“, Ergebnishaushalt, erforderlich. Da voraussichtlich in dem qualifizierten Zuwendungsantrag, dem im Oktober 2015 ein Förderbescheid folgen kann, bereits erste Maßnahmen im Jahre 2015 beantragt werden sollen, wären die entsprechenden finanziellen Voraussetzungen durch einen entsprechenden Antrag auf Bewilligung einer außerplanmäßigen Ausgabe gem. § 100 HGO mit Deckungsvorschlag des Amtes Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz zu schaffen. Zunächst bleibt jedoch das Ergebnis der ersten Bewerbungsstufe abzuwarten.

Kosten- und Finanzierungsplan Maßnahmen Priorität A						
	Jahr 2015	Jahr 2016	Jahr 2017	Jahr 2018	Jahr 2019	Summe
Kosten rd.	69.000 €	503.000 €	2.421.000 €	1.868.000 €	1.902.000 €	6.770.000 €
Zuwendung Bund	62.100 €	452.700 €	2.178.900 €	1.681.200 €	1.711.800 €	6.093.000 €
Eigenmittel Stadt	6.900 €	50.300 €	242.100 €	186.800 €	190.200 €	677.000 €
Förderquote	90%	90%	90%	90%	90%	90%

## 6. Antragstellung und Startphase 2015

Das Verfahren ist zweistufig angelegt und zeitlich eng. Bis zum 20. Mai 2015 ist ein Antrag mittels eines Online Antragsformulars zu stellen. Dieser Antrag ist bis zum 21. Mai 2015 parallel beim für die Städtebauförderung zuständigen Landesressort vorzulegen, damit von dort eine Stellungnahme abgegeben wird, die wiederum bis 9. Juni 2015 beim Zuwendungsgeber vorliegen muss.

Die erste Stufe schließt am 29. Juni 2015 mit einer Förderempfehlung eines unabhängigen Expertengremiums.

Die zweite Stufe umfasst die Qualifizierung der Zuwendungsanträge in den Monaten Juli bis September 2015, so dass im Oktober 2015 mit dem Erlass von Förderbescheiden gerechnet werden kann.

Dieser Zeitplan ist nicht nur sehr eng, er erfordert auch bereits auf der zweiten Stufe eine hohe fachliche Qualifizierung, insbesondere hinsichtlich der sachlichen und zeitlichen Durchführbarkeit, weil derzeit nicht davon ausgegangen werden kann, dass bewilligte Mittel in das nachfolgende Haushaltjahr des Bundes übertragen werden können. Auch der für die nationale Städtebauförderung sehr kurze Durchführungszeitraum 2015 bis 2019 ist für anspruchsvolle und komplexe städtebauliche Maßnahmen beachtlich. Diese Umstände erfordern eine zeitscharfe Maßnahmen- und Finanzplanung und eine entsprechende Projektvorbereitung bereits in der Antragsphase bzw. Startphase. So ist in der zweiten Stufe bereits eine sehr qualifizierte und ausgereifte integrierte Projektstrukturplanung mit Zeit- und Kostenplanung zur Umsetzung der Maßnahmen erforderlich, auch um die Kosten- und Finanzierungsplanung abzusichern.

## 7. Projektorganisation und Personalressourcen

Hinsichtlich der Projektdurchführung sind zwei Aspekte von zentraler strategischer Bedeutung.

- Projektorganisation
- Personalressourcen

### **Projektorganisation**

Das Vorhaben zeichnet sich durch einen vergleichsweise sehr kurzen Zeitlauf der Förderperiode und den integrativen Charakter von Planung und Realisierung aus. Dies erfordert entsprechende Antworten durch eine effiziente Projektorganisation. Kernstück der Projektorganisation muss eine Projektgruppe, bestehend aus den Fachämtern der Stadt (Amt 23, Amt 62, Amt 63, Amt 66, Amt 67, Amt 41, KasselWasser) und der berührten Fachabteilungen der Kasseler Verkehrsgesellschaft AG sowie der Städtische Werke AG. Eine Projektleitung sollte bestellt werden. Die Mitarbeiter sollten namentlich der Arbeitsgruppe zugeordnet und sich als aktive Mitarbeiter (Übernahme von Teilaufgaben nach Arbeits- und Zeitplanung) verstehen.

Für die (kommunikative) Verknüpfung der Arbeit der Verwaltung mit der lokalen Öffentlichkeit und lokalen Politik wäre ein projektbegleitendes Gremium mit den Vertretern der betroffenen Ortsbeiräte sowie fachlich interessierten Bürgern (auf Vorschlag der Ortsbeiräte) sinnvoll.

### **Personalressourcen**

Das Vorhaben ist unter diesem Aspekt als neu und zusätzlich einzustufen. Zwar können ganz erhebliche Planungsaufgaben aus den bezuschussten Projektmitteln finanziert werden, jedoch nicht die umfangreichen Aufgaben der operativen Bearbeitung des Gesamtprojektes innerhalb der Verwaltung.

Aus diesen Gründen ist die zeitlich befristete Bereitstellung von Mitteln für die Finanzierung qualifizierter Zeitverträge TVÖD 13 mit einem Volumen von 1,5 Vollzeitstellen notwendig und zwar für den Zeitraum ab Bewilligung des Förderantrages bis Ende 2019. Diese Aufwendungen sind nicht förderfähig.



**Vorlage Nr. 101.17.1708**

19. Mai 2015  
1 von 1

**Einleitung eines Wegeeinziehungsverfahrens nach § 6 des Hessischen Straßengesetzes für eine öffentliche Verkehrsfläche im Bereich Kellermannstraße / Fauststraße Gemarkung Wolfsanger, Flur 19, Flurstück 24/37**

Berichtersteller/-in:           Stadtbaurat Christof Nolda

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Einziehung der in dem beigefügten Lageplan schraffiert dargestellten öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich Kellermannstraße / Fauststraße, Gemarkung Wolfsanger, Flur 19, Flurstück 24/37 für jeglichen Verkehr wird zugestimmt. Ein Verkehrsbedürfnis besteht für diese Fläche nicht mehr. Das Wegeeinziehungsverfahren nach den Bestimmungen des Hessischen Straßengesetzes in der Fassung vom 08.06.2003 ist einzuleiten.“

**Begründung:**

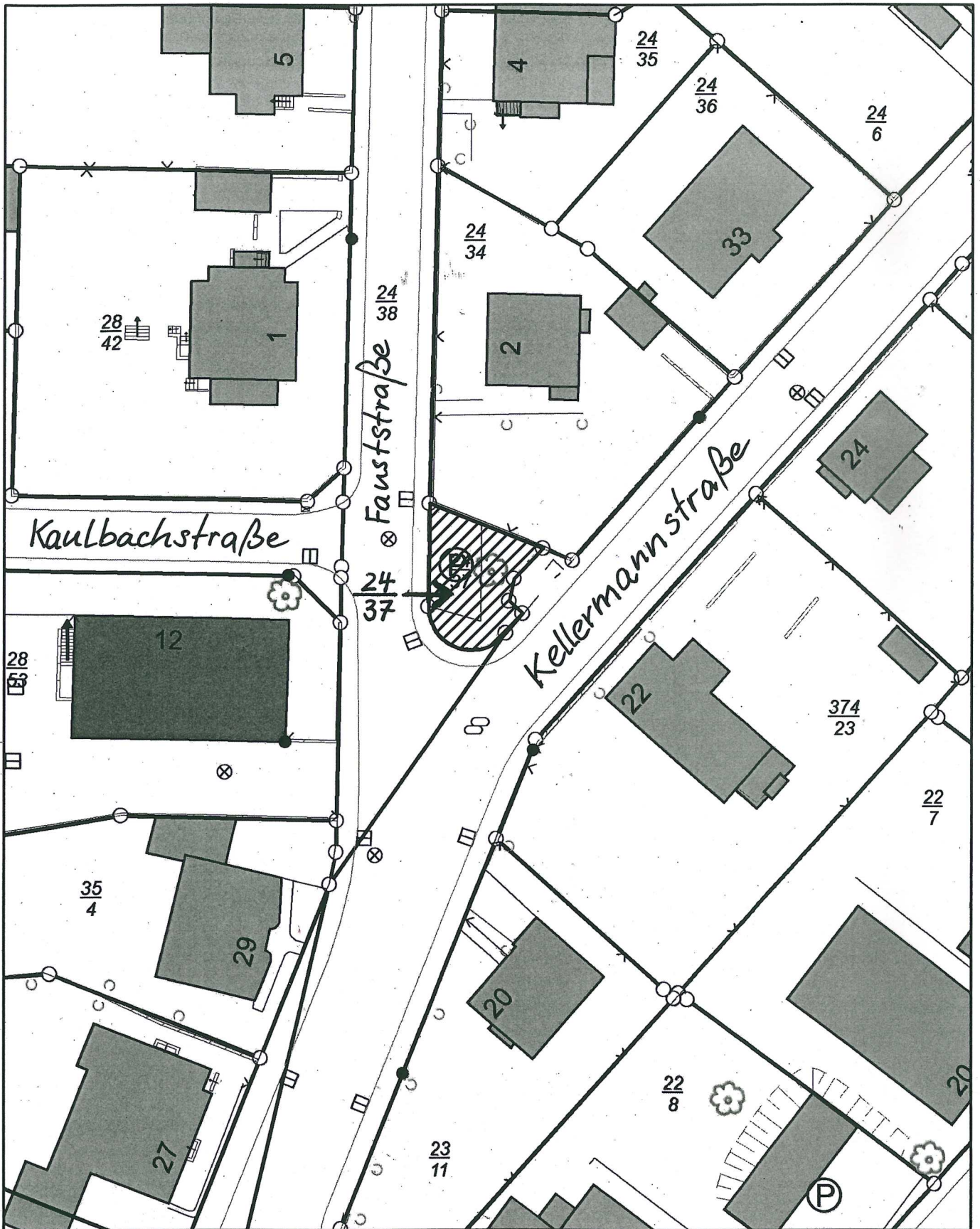
Es ist beabsichtigt, die im beigefügten Lageplan schraffiert dargestellte öffentliche Verkehrsfläche im Bereich Kellermannstraße / Fauststraße, Gemarkung Wolfsanger, Flur 19, Flurstück 24/37 gemäß § 6 Hessisches Straßengesetz für jeglichen Verkehr einzuziehen und zu veräußern.

Ein Verkehrsbedürfnis für diese Fläche besteht nicht mehr.

Die Stellungnahmen der Fachämter, der städtischen Eigenbetriebe, der Versorgungsträger und der Polizei liegen vor. Es wurden keine grundsätzlichen Einwände erhoben.

Der Ortsbeirat Fasanenhof hat der geplanten Wegeeinziehung in seiner Sitzung am 05.05.2015 zugestimmt. Die Bau- und Planungskommission hat der Vorlage in ihrer Sitzung am 06.05.2015 zugestimmt, der Magistrat am 18.05.2015.

Bertram Hilgen  
Oberbürgermeister



Kassel documenta Stadt

Bearbeitung: Lengemann, Hans-Jürgen

Maßstab: 1:500

Druckdatum: 23.04.2015

Kartenauszug aus dem Kasseler Stadtinformationssystem - Vermessung und Geoinformation  
 Verwendung des Kartenauszugs nur in Erfüllung städtischer Aufgaben



Vorlage Nr. 101.17.1632

16. März 2015  
1 von 3

## Entwicklungskonzept Wohnen erstellen

### Antrag

**gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 4. Mai 2015 zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung Mobilität und Verkehr**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt, bis zum November 2015 ein Entwicklungskonzept Wohnen für Kassel zu erarbeiten und der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

#### Ziele:

- Ausreichend bezahlbaren Wohnraum für Menschen mit geringem Einkommen bereitstellen.
- Weitere Preissteigerung auf dem Wohnungsmarkt verhindern.
- Den Bedarf an günstigem barrierefreien Wohnraum decken.
- Die Unterbringung von Flüchtlingen in Wohnungen ermöglichen.
- Den Bedarf an Wohnungen für Studierende decken.
- Vertreibung der bisherigen Mieter\*innen durch Sanierungen verhindern.
- Eine soziale Mischung in allen Stadtteilen sicherstellen.

#### Folgende Instrumente sollen berücksichtigt werden:

- Anwendung von Konzeptverfahren bei der Vergabe städtischer Flächen, in dem die inhaltliche Ausrichtung des Bauvorhabens und nicht das finanzielle Höchstgebot als Vergabekriterium zur Wirkung kommt. Dieses Verfahren zielt auf die bevorzugte Vergabe an sozial- und wohnungspolitisch verantwortungsvoll agierende Wohnungsunternehmen und -projekte, bevorzugt in der Rechtsform der Genossenschaft.
- Der Bestand kommunaler Wohnungen (GWG) wird erhalten und als geförderter Wohnraum ausgebaut.
- Förderung von Baugemeinschaften.
- Erhalt der langfristigen politischen Steuerungsfähigkeit der Stadt durch die Vergabe der städtischen Flächen in Erbpacht.
- Bei Bebauungsplänen bzw. bei damit verbundenen städtebaulichen Verträgen mit Investoren ist ein 30%-Mindestanteil an gefördertem Wohnraum zwingend vorzuschreiben.

- Die Stadt nutzt ihre planungs- und satzungsrechtlichen Möglichkeiten, um den Eigentumswohnungsboom zu bremsen.
- Erlass von sozialen Erhaltungssatzungen gemäß §172ff BauGB für bestimmte Wohngebiete, auf deren Grundlage die Stadt beim Verkauf bestehender Wohnungen Vorkaufsrecht bekommt oder ersatzweise Vereinbarungen mit dem Investor bezüglich Miethöhe, Umwandlung in Eigentumswohnungen und maßvoller Sanierung treffen kann.
- Einrichtung einer genossenschaftlichen Immobilienagentur, etwa nach dem Vorbild der GIMA in München, um gegebenenfalls das Vorkaufsrecht wahrnehmen zu können und um bei der Erschließung von Konversionsflächen (Flächenbevorratung) als Käufer auftreten zu können.
- Ausbau der Fachstelle Wohnen
- Ausweitung einer Belegungssteuerung durch Kooperationsverträge.
- Zu Zweckentfremdung und Leerstand soll ein Monitoring-System eingerichtet werden.

### **Begründung:**

Kasseler Erklärung - „Bezahlbarer Wohnraum für Alle“:

Ein individueller und geschützter Wohnraum ist ein Grundbedürfnis und sollte jedem Menschen zur Verfügung stehen. Er ist auch die Grundvoraussetzung für eine gelingende Hilfe aller sozialen Einrichtungen und Dienste in der Stadt.

Die Forderung nach bezahlbarem Wohnraum betrifft nicht nur einkommensarme Menschen, diese aber in besonderem Maße. Menschen, die finanziell und sozial stark benachteiligt sind, waren bisher auch ohne Wohnungsknappheit vom allgemeinen Wohnungsmarkt ausgegrenzt. Dieses Problem hat sich in letzter Zeit in Kassel verschärft, Selbst eine medienwirksame Befassung mit dem Thema, z.B. „Studentenrekord sorgt für Wohnungsnot“, HNA vom September 2013, sorgt nicht dafür, dass die Belange, der am Wohnungsmarkt besonders benachteiligten Personen noch im Blickfeld der Öffentlichkeit sind.

Der Dachverband der Wohnungslosenhilfe in Deutschland BAGW sieht einen drastischen Anstieg der Wohnungslosigkeit in Deutschland. 2012 waren ca. 284,00 Menschen ohne Wohnung, 2010 waren es noch 248.000, bis 2016 prognostiziert die BAGW einen weiteren Anstieg um ca. 30% auf 380.000 Menschen.

In Kassel gibt es bzw. wird ausreichend attraktiver Wohnraum für einkommensstärkere Personen errichtet. Die steigende Zahl der Einpersonenhaushalte, Studenten, alleinstehenden und älteren Menschen und von Personen, die auf Transferleistungen angewiesen sind, erfordert eine erhöhte Anzahl von bezahlbaren kleineren Wohnungen.

Dies wird nach Einschätzung des Pestel-Instituts (Hannover) mittelfristig auch bei etwas sinkenden Einwohnerzahlen in Ballungsräumen insgesamt der Fall sein. Die Herstellung und den Zugang zu Wohnungen überwiegend dem Markt zu überlassen stellt sich aktuell als Gefährdung unserer sozialen Marktwirtschaft dar. Die steigende Nachfrage nach günstigem Wohnraum kann zunehmend weniger befriedigt werden.



Eine preiswerte Wohnung in den ländlichen Regionen Nordhessens entlastet das Mittelzentrum nicht. Der Kasseler Wohnungsmarkt braucht sie in Kassel. Den Mangel an kleinen, preisgünstigen Wohnungen spürt im besonderen Maße die wachsende Zahl von Menschen im Niedriglohnbereich (acht Prozent der Mieterhaushalte in Deutschland gaben in 2010 mehr als 40% ihres Nettoeinkommens für die Bruttokaltmiete aus).

Mit den kommunalen, Landes- und genossenschaftlichen Wohnungsbauunternehmen stehen der Stadt noch Partner für eine Neubestimmung der regionalen Wohnungsbaupolitik zur Verfügung. Viele Unternehmen haben sich mit dem Auslaufen der Sozialbindungen aus dem „sozialen Vermietungsgeschäft“ zurückgezogen, um beim Abschluss von Mietverträgen tatsächliche oder vermeintliche Risiken zu vermeiden.

Quelle: [http://www.dw-kassel.de/fileadmin/user\\_upload/pdfs/Kasseler\\_Erklaerung.pdf](http://www.dw-kassel.de/fileadmin/user_upload/pdfs/Kasseler_Erklaerung.pdf)

Berichterstatter/-in:                    Stadtverordneter Norbert Domes

gez. Norbert Domes  
Fraktionsvorsitzender



Fraktion in der  
Stadtverordnetenversammlung

Kassel documenta Stadt

Rathaus, 34112 Kassel  
Telefon 0561 787 3310  
Telefax 0561 787 3312  
info@fdp-fraktion-kassel.de  
www.FDP-Fraktion-Kassel.de

**Vorlage Nr. 101.17.1635**

18. März 2015  
1 von 1

**Nordtangente**

**Antrag**

**zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird aufgefordert, sich bei der Hessischen Landesregierung für die Planung einer Nordtangente einzusetzen, um für Kassel eine deutliche Verringerung des Durchgangsverkehrs zu erreichen.

**Begründung:**

Berichterstatter:                      Stadtverordneter Heinz Gunter Drubel

gez. Frank Oberbrunner  
Fraktionsvorsitzender

Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

**KASSELER LINKE**

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

**Vorlage Nr. 101.17.1638**

19. März 2015  
1 von 1

**Studie zur Kostentransparenz im Verkehrssektor vorstellen**

**Antrag**

**zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

In einer Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr, möglichst vor der Sommerpause, sollen Vertreter\*innen des Fachgebietes Verkehrsplanung und Verkehrssysteme der Uni Kassel ihre Studie zur Kostentransparenz im Verkehrssektor vorstellen.

**Begründung:**

Mit der Einbeziehung der Errichtungs-, Unterhaltungs- und Folgekosten steht ein Instrument als wichtige Grundlage für die Entscheidung für die Stadtverordneten im Verkehrssektor zur Verfügung.

Durch die Auswertung auch im Städtevergleich sind Handlungsnotwendigkeiten und Defizite in Kassel ableitbar.

Berichterstatter/-in:                    Stadtverordneter Norbert Domes

gez. Axel Selbert  
Stellv. Fraktionsvorsitzender

Vorlage Nr. 101.17.1639

19. März 2015  
1 von 1

## **Verbindungsweg zwischen Fuldauferweg und Auedamm**

### **Antrag**

**zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung fordert den Magistrat auf, den Verbindungsweg zwischen dem Fuldauferweg und dem Auedamm so umzusetzen, wie es in früheren Planungen vorgesehen war.

Alternative Möglichkeiten sollen mit dem Behindertenbeirat abgesprochen werden.

### **Begründung:**

In früheren Planungen war eine Verbindung zwischen Fuldauferweg und Auedamm vorgesehen. Damit wäre eine direkte Erreichbarkeit der Karlsau im Bereich der Schwimmbadbrücke gewesen. Auch ist die Verbindung zwischen Fuldauferweg und Auedamm gerade für ältere und behinderte Menschen wichtig.

Diese Planungen wurden seinerzeit jedoch nicht weiter verfolgt bzw. umgesetzt. Die Gründe sind dem Behindertenbeirat jedoch nicht bekannt.

Berichterstatter/-in: Helmut Ernst

Helmut Ernst  
Vorsitzender des Behindertenbeirates

Vorlage Nr. 101.17.1649

20. März 2015  
1 von 2

## Unterstützung von Baugemeinschaften

### Anfrage

### zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Wir fragen den Magistrat:

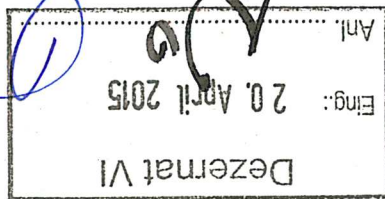
1. Welche Beratungs- oder Unterstützungsangebote gibt es bisher für Baugemeinschaften?
2. In welcher Form wird sich der Magistrat zukünftig engagieren auf diesem nicht unwichtigen Sektor des Baugeschehens?
3. Wie viele Baugemeinschaftsprojekte sind in den letzten 15 Jahren im Stadtgebiet realisiert worden? Bitte aufgliedern nach Stadtteilen.
4. Welchen Anteil am Neubaugeschehen haben in eben dieser Zeit-Phase die Baugemeinschaften?
5. In welcher Form kann man sich im Baudezernat – in Kooperation mit dem Liegenschaftsamt zum Beispiel – vorstellen, Baugemeinschaften über die allgemeine Beratung Bauwilliger hinaus zu unterstützen, um die häufig doch recht lange Vorlaufphase der Grundstücksfindung zu verkürzen, um damit das nicht selten vorkommende Scheitern solcher Gruppen vermeiden zu helfen?
6. Was hält der Magistrat von der Gründung einer speziellen Arbeitsgruppe, die sich direkt und ausschließlich auf die Beratung und Unterstützung von Baugemeinschaften spezialisiert?
7. Kann sich der Magistrat – analog dem Vorgehen von Hamburg – vorstellen, Ähnliches zum Beispiel für Kassel zu regeln?

Fragesteller/-in:                      Stadtverordneter Norbert Domes

gez. Norbert Domes



Kassel, 16.04.2015  
Herr Mohr  
Tel. 7056



- VI -

ASMV am 29.04.2015  
Vorlage-Nr. 101.17.1649

Unterstützung von Baugemeinschaften  
Anfrage der Fraktion Kasserler Linke an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und  
Verkehr vom 20.03.2015“

### Stellungnahme

In den vergangenen Jahren gab es im Kasseler Stadtgebiet eher vereinzelt Projekte des  
gemeinschaftlichen Bauens, die mehrheitlich durch Genossenschaften organisiert wurden. Von  
den bekanntesten Projekten befinden sich zwei im Vorderen Westen, eins in der Unterneustadt  
und eins auf der Marbachshöhe. Ein ganzes Siedlungsprojekt mit insgesamt 85 Wohneinheiten  
wurde in den letzten Jahren in Rothenditmold mit der sog. „Heilhausiedlung“ entwickelt.  
Daneben gibt es auch Projekte, die gemeinschaftliches Leben und Arbeiten durch Umnutzung  
von Bestandsgebäuden (mit baulichen Erweiterungen) realisiert haben. Zu den bekanntesten  
Projekten zählen eins im Vorderen Westen, eins in Wäldershausen und eins in Kirchditmold.

Eine wichtige Anlaufstelle zur Unterstützung von Baugemeinschaften wurde im Jahr 2013 mit  
der Einrichtung einer Regionalstelle für Kassel und die Region des 'Forums Gemeinschaftliches  
Wohnen e. V.' geschaffen. Diese Regionalstelle ist bei der AWO angesiedelt und wird neben der  
AWO durch die Baugenossenschaften '1889 e.G.' und 'Gemeinschaftliches Leben e.G.' getragen.  
Die Regionalstelle führt nach eigenen Angaben eine Liste von über 100 Personen, die sich in  
baugemeinschaftlichen Projekten zusammenfinden möchten. Schwerpunkte der Regionalstelle  
liegen in der Beratung zur Baugruppenfindung und zu rechtlichen Verfahrensschritten, aber  
ebenso in der Netzwerkbildung und in der Suche nach geeigneten Grundstücken.

Zu letzterem besteht ein wiederkehrender Austausch zwischen der Regionalstelle und dem  
Amt für Stadtplanung. Auf den bisherigen Veranstaltungen der Regionalstelle wurden jeweils  
seitens des Amtes potenzielle Flächen in zukünftigen Baugebieten vorgestellt. Allerdings wurde  
in den bisherigen Abstimmungen deutlich, dass für Baugemeinschaften andere Bewerbungs-  
und Verfahrensabläufe bei der Veräußerung städtischer Grundstücke erforderlich sind, damit  
ein Grundstückserwerb gelingen kann.

Auf der Basis bereits umgesetzter guter Beispiele anderer Kommunen (z. B. Tübingen, Stuttgart, Hamburg) besteht seitens des Baudezernates die Absicht, auch für Kassel Handlungs- und Umsetzungsempfehlungen zu definieren. Erste Gespräche dazu haben mit dem Liegenschaftsamt bereits stattgefunden. Zielsetzung ist die Erstellung eines ämterübergreifenden gemeinsamen Konzeptes zur Vorgehensweise der Verwaltung bei der Bereitstellung von städtischen Grundstücken für Baugemeinschaften.

Mohr



**Vorlage Nr. 101.17.1640**

19. März 2015

1 von 2

## **Nordhessische Baugruppenbörse**

### **Gemeinsamer Antrag**

#### **zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird gebeten, in Abstimmung mit dem Zweckverband Raum Kassel, eine Baugruppenbörse als Informationsplattform einzurichten, die den nordhessischen Baugruppen die Möglichkeit eröffnet, ihre Projekte des gemeinschaftlichen Wohnens der Öffentlichkeit vorzustellen und interessierten Menschen in Gebiet des Zweckverbands Raum Kassel die Gelegenheit gibt, sich über den Entwicklungsstand der Wohnprojekte und die Beteiligungsmöglichkeiten zu informieren und über mögliche Flächen zu ihrer Realisierung.

#### **Begründung:**

Das gemeinschaftliche Wohnen im Zweckverbandsgebiet Raum Kassel findet immer mehr Zuspruch. Baugruppen suchen in Kassel und in den Umlandgemeinden nach geeigneten Flächen. Das Veranstaltungsangebot der Baugruppenbörse gibt den Projektbeteiligten und den Interessierten Menschen die Möglichkeit zu einem umfassenden regionalen Überblick über die Projekte des Gemeinschaftlichen Wohnens und stärkt die Markttransparenz für die Beteiligten.

Berichterstatter/-in:                      Stadtverordneter Joachim Schleißing

Christian Geselle  
Fraktionsvorsitzender SPD

Dieter Beig  
Fraktionsvorsitzender  
B90/Grüne



**Vorlage Nr. 101.17.1641**

**19. März 2015**  
**1 von 1**

## **Verkehrsdaten Kassel**

### **Anfrage**

#### **zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**

Wir fragen den Magistrat:

1. Gibt es aktuelle Verkehrsdaten für den Modal Split in Kassel?
2. Wenn ja, wie sehen diese aus?

Fragesteller/-in:      Stadtverordneter Dominique Kalb

gez. Dr. Norbert Wett  
Fraktionsvorsitzender

**Vorlage Nr. 101.17.1642**

**19. März 2015**  
**1 von 1**

**Gelände Max Bahr in Bettenhausen**

**Anfrage**

**zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**

Wir fragen den Magistrat:

1. Gibt es Pläne zur Neunutzung des Max Bahr-Geländes in Bettenhausen, von denen der Magistrat Kenntnis hat?
2. Wenn ja, wie sehen diese Pläne aus?

Fragesteller/-in: Stadtverordnete Birgit Trinczek

gez. Dr. Norbert Wett  
Fraktionsvorsitzender

Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

**KASSELER LINKE**

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

**Vorlage Nr. 101.17.1661**

13. April 2015  
1 von 2

## **Druselgrünzug im Bereich Augustinum als Grünfläche darstellen**

### **Antrag**

### **zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Druselgrünzug im Bereich des Augustinums soll im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt werden.

Der Magistrat wird beauftragt beim Zweckverband Raum Kassel einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans zu stellen.

### **Begründung:**

Das Bebauungsplanverfahren wurde mit Schreiben vom 1.9.2009 und 9.9.2009 eingestellt. Damit greift der Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung nicht mehr.

Die zahlreichen negativen Auswirkungen eines Bebauungsplans und einer darauf basierenden Baugenehmigung, abgeleitet aus der Darstellung im Flächennutzungsplan als Sondergebiet Alteneinrichtung, in Natur und Landschaft sind nicht vertretbar.

Im rechtswirksamen Regional Plan Nordhessen 2009 ist die Fläche nördlich der Drusel als Vorranggebiet Regionaler Grünzug dargestellt.

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz BnatSchG § 30 zu den Gesetzlich geschützten Biotopen gilt:

„(1) Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt (allgemeiner Grundsatz).

(2) Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung folgender Biotope führen können, sind verboten:

1. Natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche.“

2 von 2

Berichterstatter/-in:                    Stadtverordneter Norbert Domes

gez. Norbert Domes  
Fraktionsvorsitzender

**Vorlage Nr. 101.17.1702**

**7. Mai 2015**  
**1 von 1**

**Neue Blitzer**

**Anfrage**

**zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**

Wir fragen den Magistrat:

1. Wann werden die als Ersatz für die unzulässigen Blitzer von der Stadt angekündigten neuen Geschwindigkeitsmessenlagen aufgestellt?
2. Wie viele neue Geschwindigkeitsmessenlagen sollen installiert werden?
3. An welchen Standorten ist die Aufstellung geplant?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Dominique Kalb

gez. Dr. Norbert Wett  
Fraktionsvorsitzender

**Vorlage Nr. 101.17.1703**

**12. Mai 2015**  
**1 von 1**

## **Geplante Neubauten von religiösen Stätten in Kassel**

### **Anfrage**

#### **zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie viele Bauanträge bzw. -voranfragen auf Errichtung von religiösen Stätten liegen der Verwaltung aktuell vor?
2. Für welche Standorte wurden diese gestellt?
3. Wurden die zuständigen Ortsbeiräte informiert?

Fragesteller/-in: Stadtverordneter Dominique Kalb

gez. Dr. Norbert Wett  
Fraktionsvorsitzender





Fraktion in der  
Stadtverordnetenversammlung

Kassel documenta Stadt

Rathaus, 34112 Kassel  
Telefon 0561 787 3310  
Telefax 0561 787 3312  
info@fdp-fraktion-kassel.de  
www.FDP-Fraktion-Kassel.de

**Vorlage Nr. 101.17.1710**

6. Mai 2015  
1 von 1

## **Lichtinstallation an Denkmälern**

### **Antrag**

### **zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten, im Rahmen der Erneuerung der Königsstraße den Beschluss Nr. 101.17.159 der Stadtverordnetenversammlung vom 07.11.2011 umzusetzen, wobei die Denkmäler/Statuen im Innenstadtbereich abends bis Mitternacht zu beleuchten sind.

Zudem soll in diesem Zusammenhang ebenfalls eine Beleuchtung denkmalgeschützter Bauwerke und der Wege auf dem Friedrichsplatz erfolgen.

### **Begründung:**

Berichterstatter:                      Stadtverordneter Heinz Gunter Drubel

gez. Frank Oberbrunner  
Fraktionsvorsitzender