

## **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr.III/64 Marbachsgrünzug**

### **Erläuterung und Zusammenfassende Erklärung**

Seit 1995 werden ehemalige Kasernengebiete im Westen des Kasseler Stadtgebietes in ein städtisches Wohn- und Mischgebiet (Marbachshöhe) umgewandelt. Damit erhält das angrenzende Marbachstal eine große Bedeutung als Naherholungsbereich. Auch ist die bisherige planungsrechtliche Widmung des Gebietes im Bebauungsplan III/35, der den nördlichen Teil des Grünzuges als Sonderbaufläche Kaserne festsetzt, überholt.

Am 19.01.1998 hat die Stadtverordnetenversammlung den Aufstellungsbeschluss Nr.III/64 für den Marbachsgrünzug gefasst. Der Beschluss wurde ortsüblich in der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen bekannt gegeben.

Ziel des Bebauungsplanes ist „die Sicherung und Entwicklung des Marbachsgrünzuges als wohnungsnahes Erholungsgebiet unter besonderer Berücksichtigung des Landschaftschutzes „.

Die Beteiligung der Ämter und Träger öffentlicher Belange war am 28.04.2000 abgeschlossen.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß §3(1) BauGB fand in der Zeit vom 16.11. bis 27.11.1998 statt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 13.12.2004 zur öffentlichen Auslegung von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 21.02.- 24.03.2005 statt. Vom 18.12.- 19.01.2007 wurde der Bebauungsplan erneut offen gelegt.

**Stadt Kassel**

**Bebauungsplan  
Nr. III / 64 „Marbachsgrünzug“**

**Begründung und Umweltbericht**

**zugleich**

**Aufhebung des Bebauungsplans Nr. III / 35 vom 18.1.1973  
Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. III / 26 vom 26.3.1969  
Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. III / 11 vom 12.4.1973 und  
III / 11 A vom 18.8.1978**

**der Stadt Kassel**

bearbeitet im Auftrag  
der Stadt Kassel – Umwelt- und Gartenamt 2002  
Planungsbüro **H. Grundler** Fr.-Ebert-Str. 153  
34119 Kassel  
Bearbeitung: H. Grundler , Dipl.-Ing.

**Geändert im Umwelt und Gartenamt Kassel**



<b>1</b>	<b>Anlass</b> .....	<b>5</b>
1.1	Ziele und Zweck der Planung .....	5
<b>2</b>	<b>Lage und räumlicher Geltungsbereich</b> .....	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Rechtsverhältnisse und Planverfahren</b> .....	<b>6</b>
3.1	Regionalplan.....	6
3.2	Flächennutzungsplan (FNP) .....	6
3.3	Der Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel, Kassel 2007 .....	6
3.4	Grünzonenplan ZRK.....	6
3.5	Landschaftsschutz.....	6
3.6	Konversion der ehemaligen Kasernenareale.....	7
3.7	Randbebauung Marbachshöhe Bebauungspläne Nr. III 56 A und B und III 57.....	7
3.8	Andere rechtskräftige Bebauungspläne .....	7
3.9	Planfeststellung Regenrückhaltebecken .....	8
3.10	Baurechtlich genehmigte Einzelgebäude.....	8
3.11	Grünordnungsplan / landschaftsplanerische Bestandsaufnahme .....	8
3.12	Friedhofsplan.....	9
<b>4</b>	<b>Beschreibung des Plangebietes/ Ausgangssituation</b> .....	<b>9</b>
4.1	Lage und naturräumliche Situation .....	9
4.2	Anbindung und Erschließung .....	9
4.3	Nutzungsstrukturen .....	9
4.4	Umgebende Nutzungen .....	10
4.5	Naturraumpotenziale / Schutzgüter.....	10
4.5.1	Geologie/ Boden .....	10
4.5.2	Wasser .....	12
4.5.3	Klima / Lufthygiene.....	12
4.5.4	Vegetation/ Biotopstrukturen.....	13
4.5.5	Erholung / Freiraumnutzung / Landschaftsbild .....	14
<b>5</b>	<b>Planung</b> .....	<b>15</b>
5.1	Planungsziele.....	15
5.2	Erläuterung der Zielsetzungen .....	16
<b>6</b>	<b>Inhalte des Bebauungsplanes</b> .....	<b>19</b>
6.1	Grünflächen.....	20
6.2	Fläche für die Landwirtschaft .....	20
6.4	Verkehrsflächen / Erschließung .....	20
6.5	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	20
6.6	Flächen für Ausgleichsmaßnahmen und nachrichtliche Übernahmen .....	21
	Nachrichtliche Übernahmen mit rechtlichen Bindungen .....	21
6.7	Sonstige Festsetzungen.....	22
6.8	Bepflanzungen.....	22
6.10	Eingriffs-Ausgleichsregelung.....	22
<b>7</b>	<b>Auswirkungen des Bebauungsplanes</b> .....	<b>25</b>
7.1	Wirkungen auf das Gebiet, seine Nutzungsstrukturen und Naturraumpotenziale.....	25
7.2	Auswirkungen auf andere rechtskräftige Bebauungspläne .....	26
7.3	Mögliche Entschädigungs- oder Übernahmeansprüche.....	26
7.4	Bodenordnung.....	26
	<b>Anhang:</b> .....	<b>31</b>
	Festsetzungen durch Text.....	31



## **1 Anlass**

Seit 1995 wurden großflächige ehemalige Kasernenareale im Westen des Kasseler Stadtgebietes in ein städtisches Wohn- und Mischgebiet ('Marbachshöhe') umgewandelt. Damit ist für das unmittelbar südlich an dieses Areal angrenzende Marbachstal eine deutliche Veränderung der stadträumlichen Lage sowie seiner Funktion und Bedeutung innerhalb der städtischen Freiraumstrukturen verbunden.

Vor diesem Hintergrund beschloss die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel am 19.1.98 die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes für den Talbereich des Marbachstals (Bebauungsplan Nr. III 64 "Marbachsgrünzug"). Ziel des Bebauungsplans ist entsprechend der Beschlussvorlage zum Aufstellungsbeschluss "die Sicherung und Entwicklung des Marbachsgrünzuges als wohnungsnahes Erholungsgebiet unter besonderer Berücksichtigung des Landschaftsschutzes".

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3(1) c BauGB fand in der Zeit vom 16.11. bis 27.11. 1998 statt. Dabei wurde der Wunsch geäußert, Gartenflächen im Bereich des Marbachsgrünzuges zur Nutzung für die Anwohner der Marbachshöhe festzusetzen. Einige Bürger haben sich für, einige Bürger gegen die Herstellung des sogenannten Panoramaweges ausgesprochen.

Betroffene Bürger sowie der Ortsbeirat Süsterfeld-Helleböhn haben sich gegen die geplante Wegeverbindung "Am Hasenstock" im Anschluss an den im rechtsverbindlichen Bebauungsplan III/11A festgesetzten Weg ausgesprochen. Der Ortsbeirat Süsterfeld- Helleböhn hat sich gegen die Befestigung von Wegen sowie gegen die Ansiedlung eines Gärtner- und Landschaftspflegehofes ausgesprochen. Der Ortsbeirat Bad Wilhelmshöhe hat die Herstellung des Panoramaweges in verringerter Breite vorgeschlagen. Außerdem hat er eine Bebauung im Grünzug abgelehnt.

### **1.1 Ziele und Zweck der Planung**

- Der Talbereich des Marbachsgrabens soll dauerhaft als Landschaftsraum gesichert und in seinen Funktionen als bedeutender stadtteilübergreifender Grünzug, als siedlungsnaher Freiraum und Naherholungsbereich sowie als wichtige Kaltluftleitbahn und Bereich mit bedeutenden Biotopqualitäten weiterentwickelt werden.
- Die interne Erschließung des Gebietes sowie der Anbindung an die umgebenden Wohngebiete unter Berücksichtigung der vorhandenen Biotopfunktionen soll verbessert werden.
- Die unmittelbar an das durch die Kasernenkonversion neu entstandene Siedlungsgebiet Marbachshöhe angrenzenden Gebietsteile sollen als öffentliche Grünflächen gesichert und entwickelt werden.
- Vorhandene wertvolle Biotopstrukturen wie ältere Gehölzbestände und Gebüsche sowie Feuchtbereiche sollen langfristig in ihrem Bestand gesichert und weiterentwickelt werden.

## **2 Lage und räumlicher Geltungsbereich**

Das Bebauungsplangebiet liegt im Westen der Stadt Kassel, im Grenzbereich der Stadtteile/Ortsbezirke Bad Wilhelmshöhe und Süsterfeld / Helleböhn. Mit einer Gesamtfläche von ca. 32 Hektar umfasst es den sich in west-östlicher Richtung zwi-

schen der Heinrich-Schütz-Allee und Eugen-Richter-Straße erstreckenden Talraum des Marbachsgrabens. Das Gebiet gehört der Gemarkung Wahlershausen an und schließt jeweils Teile der Fluren 8, 10 I, 10 II, 11 und 28 ein.

### **3 Rechtsverhältnisse und Planverfahren**

#### **3.1 Regionalplan**

Der Regionalplan Nordhessen 2000 stellt das Bebauungsplangebiet als "Regionalen Grünzug" dar.

#### **3.2 Flächennutzungsplan (FNP)**

Der Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel, Kassel 2007 setzt das Gebiet als Grünfläche, Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und als landwirtschaftliche Nutzfläche fest.

#### **3.3 Der Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel, Kassel 2007**

Der vorliegende Entwurf dieses Landschaftsplans formuliert für den Landschaftsraum Marbachstal folgendes Leitbild:

- Erhalt und Weiterentwicklung als durch überwiegend differenzierte Nutzungs- und Vegetationsstrukturen geprägter Grünzug mit Naherholungs- und Verbindungsfunktion für umgebende Siedlungsgebiete und bedeutender Biotopfunktion.
- Sicherung / Weiterentwicklung älterer Gehölzstrukturen und kleinflächiger Sonderstandorte als besondere Lebensräume.
- Offenhaltung des Talraums, Sicherung der lokalklimatischen Funktionen.
- Im Bereich landwirtschaftlich-gartenbaulicher Nutzungen Sicherung / Entwicklung nachhaltiger standortangepasster Nutzungsformen
- Schutz von Boden, Grundwasser und Freiraumnutzungen vor eventuell von vorhandenen Altablagerungen ausgehenden Beeinträchtigungen.
- Gestaltung angemessener Übergänge zu den umgebenden Siedlungen.

#### **3.4 Grünzonenplan ZRK**

Der im Auftrag des ZRK als gemeindegebietsübergreifendes Rahmenkonzept der Freiraumentwicklung erarbeitete 'Grünzonenplan' (PLAN ETAGE 1997) weist dem Marbachstal die Stellung und Funktion eines 'lokalen Grünzugs im Verdichtungsraum' zu und empfiehlt im Maßnahmenteil Maßnahmen zur Verbesserung der Erschließung und zur Aufwertung der Grünzugsfunktion.

#### **3.5 Landschaftsschutz**

Das Bebauungsplangebiet ist nach der Verordnung zum "Landschaftsschutzgebiet Stadt Kassel" vom 17.07.2006 als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Der weit überwiegende Teil des Plangebietes gehört der Schutzzone I an, eine kleine Teilfläche im Südosten, zwischen dem Nordrand des Friedhofes und der Aufschüttung südlich des Helleböhnweges gehört zur Schutzzone II.

### **3.6 Konversion der ehemaligen Kasernenareale**

Infolge interner Umstrukturierungen hat die Bundeswehr im Zeitraum 1994/95 die nördlich an das Plangebiet anschließenden Kasernenareale (ehemal. Wittich-, Hindenburg- und Lüttichkaserne) aufgegeben. Als Grundlage für eine angestrebte zivile Folgenutzung wurde für die nördlich an das Bebauungsplangebiet angrenzenden Areale der ehemaligen Hindenburg- und Wittichkaserne im Rahmen einer Masterplanung ein städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet (WOHNSTADT 1995). Dieser sieht für die ehemaligen Kasernenareale die Entwicklung als Misch- und Wohngebiet mit den Hauptnutzungen Gewerbe/Dienstleistungen und Wohnen vor. Schwerpunkt der geplanten Wohnnutzungen sind die zentralen bis südwestlichen Teile des Gebietes.

Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen konzentrieren sich vor allem in den nordöstlichen und westlichen Teilen konzentrieren. Dabei wird von einem "Nutzungspotential von knapp 60.000 qm Bruttogeschossfläche" ausgegangen.

Die ursprünglich mit zu den Bundeswehrliegenschaften gehörende Nordseite des Helleböhntales soll nach den Zielen des Rahmenplans als öffentliche Grünfläche / Naherholungsbereich für das neu entstehende Siedlungsgebiet gesichert und weiterentwickelt werden. Unter anderem wird die Herstellung einer weitgehend entlang der Hangkante verlaufenden Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Helleböhnenweg und Monteverdistraße als Ziel formuliert.

### **3.7 Randbebauung Marbachshöhe Bebauungspläne Nr. III 56 A und B und III 57**

Die Bebauungspläne Nr. III 56 A + B und III 57 der Stadt Kassel bilden die Rechtsgrundlage für die bauliche Entwicklung im Bereich des Konversionsgebietes Marbachshöhe. Der Bebauungsplan Nr. III 56 A und B sind rechtskräftig, der Plan III 57 befindet sich noch im Aufstellungsverfahren. Der weit überwiegende Teil der an das Marbachstal angrenzenden Flächen ist nach diesen Bebauungsplänen als Allgemeines oder Reines Wohngebiet mit in der Regel dreigeschossiger Bebauung festgesetzt. Neben kleineren öffentlichen Grünflächen wird im Mittelabschnitt eine Sonderbaufläche Schule und im westlichen Teil Gewerbefläche für emissionsarmes Gewerbe ausgewiesen.

### **3.8 Andere rechtskräftige Bebauungspläne**

Teilweise überschneidet sich das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. III 64 mit den Geltungsbereichen bestehender rechtskräftiger Bebauungspläne, d.h., die Aufstellung des neuen Bebauungsplanes Nr. III 64 geht mit einer Aufhebung bzw. Teilaufhebung dieser älteren Bebauungspläne einher.

#### **Bebauungsplan Nr. III 35**

Der Bebauungsplan Nr. III 35 vom 18.1.73 umfasst den zentralen Bereich des Helleböhntales. Der überwiegende Teil des Tales ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der nördliche Hangbereich wird als 'Sonderfläche Kaserne' darge-



stellt. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind in diesem Bereich Sportanlagen und Pkw-Einstellplätze zulässig. Dieser Bebauungsplan wird durch den Bebauungsplan Nr. III 64 vollständig aufgehoben.

### **Bebauungsplan Nr. III 26**

Dieser Plan vom 27.3.69 umfasst das Gebiet beiderseits der Monteverdistraße am nordwestlichen Rand des Helleböhntals. Der Bereich westlich der Monteverdistraße ist in diesem Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Grundstücksteilfläche, in der der alte Bebauungsplan Nr. III 26 vom neuen Bebauungsplan Nr. III 64 überlagert wird, ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ein schmaler Streifen in östlicher Verlängerung der von der Monteverdistraße ausgehenden Stichstraße ist als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

### **Bebauungsplan Nr. III 11 vom 12.4.73**

Dieser Bebauungsplan weist den überwiegenden Teil der 'Holzgartensiedlung' als Reines Wohngebiet aus. Der Bereich der westlich an die Siedlung angrenzenden Baumschule sowie ein nördlich angrenzender Streifen Ackerfläche sind als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

### **Bebauungsplan Nr. III 11 A vom 18.8.78**

Dieser Bebauungsplan weist den südöstlichen Teil der 'Holzgartensiedlung' als Reines Wohngebiet aus. Ein schmaler Streifen am Nordrand wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die drei letztgenannten Bebauungspläne werden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. III 64 aufgehoben.

## **3.9 Planfeststellung Regenrückhaltebecken**

Am östlichen Rand des Plangebietes wurde Anfang der 90er Jahre im Verlauf des Marbachsgrabens ein offenes Regenrückhaltebecken gebaut. Rechtsgrundlage für die Baumaßnahme war ein Planfeststellungsverfahren nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz und § 59 Hess. Wassergesetz.

## **3.10 Baurechtlich genehmigte Einzelgebäude**

Im Mittelabschnitt des Plangebietes sind am Helleböhnenweg zwei einzelne, baurechtlich genehmigte Wohngebäude mit zugehörigen Gartengrundstücken vorhanden. Die Abwasserentsorgung der Grundstücke erfolgt über das städtische Kanalnetz.

## **3.11 Grünordnungsplan / landschaftsplanerische Bestandsaufnahme**

Der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ging eine detaillierte landschaftsplanerische Bestandsaufnahme voraus. Die Ergebnisse dieser Bestandsaufnahme und -bewertung sind in Text und Karten dokumentiert und sind Grundlage für die Erarbeitung dieses Bebauungsplanes (PLAN ETAGE 1998).

### **3.12 Friedhofsplan**

Der von der Stadt Kassel erarbeitete und beschlossene Friedhofsplan mit dem Zeithorizont 2010 (Magistrat der Stadt Kassel 1998) sieht am nordwestlichen und nördlichen Rand des Westfriedhofes eine deutliche Rücknahme der ursprünglich geplanten und im FNP dargestellten Friedhofserweiterungsflächen vor. Als Folge dieser Veränderung der Friedhofsplanung werden Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. III 64 auch längerfristig nicht mehr für eine Friedhofsnutzung in Anspruch genommen werden. Aussagen zu einer möglichen alternativen Nutzung der zurückgenommenen Flächen macht der Friedhofsplan nicht.

Für eine gegenwärtig geplante Friedhofserweiterung sind innerhalb des Bebauungsplangebietes Ausgleichsmaßnahmen nach dem Hess. Naturschutzgesetz durchgeführt und im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt worden.

## **4 Beschreibung des Plangebietes / Ausgangssituation**

### **4.1 Lage und naturräumliche Situation**

Naturräumlich-geomorphologisch betrachtet ist das Marbachstal der obere Teil eines der zahlreichen kleinen Bachtälchen, die vom Hangfuß des Habichtswaldes ausgehend sich nach Osten zur Fuldanieiederung hin erstrecken und im Wechsel mit jeweils dazwischen liegenden flachen Höhenrücken das Vorfeld des Habichtswaldes und den Westen der Stadt wellenartig gliedern. Als langgestreckte Mulde mit überwiegend sanft ansteigenden Rändern fällt das Tal von ca. 260 m an der Heinrich-Schütz-Allee auf etwa 190 m über NN an der Eugen-Richter Straße ab.

### **4.2 Anbindung und Erschließung**

Das Plangebiet ist über die es jeweils im äußersten Westen bzw. Osten tangierende Heinrich-Schütz-Allee und Eugen-Richter-Straße in das städtische Erschließungsnetz eingebunden. Von diesen beiden Hauptstraßen ausgehend erschließen und durchqueren verschiedene Wege das Gebiet. Eine Hauptachse stellt dabei der Helleböhnweg dar, der als stadtteilübergreifender Fuß- und Radweg die Wohngebiete Wehlheiden, Vorderer Westen und um den Bahnhof Wilhelmshöhe mit der Dönche, dem Westfriedhof, der Siedlung 'Documenta Urbana' und dem Habichtswald verbindet. Als Anbindung des Siedlungsgebietes Marbachshöhe an den Talbereich sehen Bebauungspläne Nr. III 56 A und B sowie III 57 mehrere Stichwege von den siedlungsinternen Erschließungsstraßen zum nördlichen Rand des Marbachstales vor.

Die Anbindung an das Netz des ÖPNV ist über die Straßenbahn der 'Helleböhnlinie' mit Haltestellen am Helleböhnweg und an der Fritjof-Nansen-Schule sowie der Buslinie 24 auf der Heinrich-Schütz-Allee gegeben.

### **4.3 Nutzungsstrukturen**

Prägend für die Struktur des Marbachstales ist das mehrfache unmittelbare Nebeneinander von großen Ackerflächen, extensivem Weidegrünland, unterschiedlichen

großen Brach- und Sukzessionsflächen sowie einzelnen, stark durch Gehölze (flächige Verbuschungen, Baumhecken, Baumgruppen und kleine waldartige Gehölzbestände) bestimmten Bereichen. Über die verschiedenen Wege und Pfade, die den Talraum erschließen, wird das Gebiet sehr intensiv von den Bewohnern und Bewohnerinnen der umgebenden Siedlungsgebiete als Naherholungsbereich genutzt.

Am südwestlichen Talrand, in westlicher Fortsetzung der 'Holzgartensiedlung', wird eine Teilfläche als Baumschule genutzt.

Etwa im zentralen Bereich des Gebietes befinden sich auf dem Talgrund zwei Grundstücke mit Einzelhausbebauung sowie ein Regenrückhaltebecken westlich der Eugen-Richter-Straße.

#### **4.4 Umgebende Nutzungen**

- Nach Norden schließt sich unmittelbar das Siedlungsgebiet Marbachshöhe mit einer Mischung aus Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe an.
- Der sich westlich anschließende Bereich ist ebenfalls durch eine Mischung aus Wohnen und Dienstleistung geprägt.
- Den südwestlichen Rand bilden das Einfamilienhausgebiet der "Holzgarten-Siedlung" und das große Areal des Westfriedhofes.
- Nach Osten hin schließt sich ein Kleingartengebiet, die Süsterfeld-Siedlung und die Eugen-Richter-Straße an. Östlich dieser Straße setzt sich - als Verbindung zum Park Schönfeld und deutlich durch Bebauung eingeengt - der Marbachsgrünzug in Form einer wiesenartigen Grünfläche fort.

#### **4.5 Naturraumpotenziale / Schutzgüter**

Die Naturraumpotenziale sind ausführlich beschrieben im 'Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Marbachsgrünzug', Teil Bestandsaufnahme und Bewertung. An dieser Stelle erfolgt nur eine zusammenfassende Wiedergabe der wesentlichen planungsrelevanten Inhalte.

##### **4.5.1 Geologie/ Boden**

Das Bebauungsplangebiet befindet sich in einem Bereich kleinräumig wechselnder geologischer Schichten.

Der engere Talboden entlang des Marbachsgrabens wird von überwiegend schluffigen bis tonigen, im oberen, westlichen Talbereich teilweise auch mit Geröll durchsetzten Bach-Auenlehmen gebildet. Am östlichen Rand des Gebietes wurde auf einer Teilfläche südlich des Helleböhnweges der frühere Talboden etwa 1,5 - 2,5 m mit nicht näher bekanntem (Boden-) Material aufgeschüttet.

Die nach Norden und Süden hin ansteigenden Talränder bestehen im östlichen Teil des Gebietes aus überwiegend mächtigen Lößablagerungen, im nach Westen hin

ansteigenden Bereich aus teilweise von einer dünnen Lössschicht überdeckten, etwa 1 - 5 m mächtigen pleistozänen Lockersedimenten des Druselschuttfächers über lehmig-tonigen Tertiärsedimenten. Der Schuttfächer besteht aus wechselnden Anteilen von umgelagerten Schluffen, Tonen, Sanden, Basaltschotter und Lößlehm (s. PGBU 1996).

Entsprechend dieser differenzierten geologischen Ausgangssituation ist auch von kleinräumig und fließend wechselnden Bodenbildungen auszugehen. Vereinfacht sind folgende Bodentypen/ -gesellschaften anzunehmen:

- Auf dem Talboden sind aus den Bach-Auelehmen Braune Aueböden mit Übergängen zu Pseudogley, Anmoorgley und Gley entstanden. Diese Bereiche sind teilweise durch Grund- oder Stauwasser beeinflusst.
- An den Talrändern ist je nach Mächtigkeit der Lössschichten bzw. Lößüberdeckung sowie Korngrößenzusammensetzung und Skelettanteil der pleistozänen Lockersedimente und der Tertiärsedimente ein mehr oder weniger kleinteiliges Mosaik aus Parabraunerden, mittleren Braunerden, Pelosol und pseudo-vergleyten Braunerden anzunehmen.
- Im Bereich der Aufschüttungsfläche südlich des Helleböhnweges sind die ursprünglich vorhandenen Böden durch die Aufschüttung von fremdem Substrat in im einzelnen nicht genau bekanntem Umfang verändert worden. Eindeutige Aussagen zu den hier vorhandenen Böden sind ohne örtliche Untersuchungen nicht möglich.

### **Natürliche Standorteignung für landbauliche Nutzung**

Die Standortkarte von Hessen - Natürliche Standorteignung für landbauliche Nutzung - stuft die Flächen auf dem Talboden als gute Grünlandstandorte (G 1), die Bereiche am Talrand als gute Ackerstandorte (A 1) ein.

### **Standorteignung für besondere Vegetationstypen und Lebensgemeinschaften**

Zeitweise deutlich grund- oder stauwasserbeeinflusste Flächen auf dem Talboden entlang des Marbachsgrabens, am südlichen Talrand im Osten des Gebietes (Teile der Flurstücke 4, 5, 6, 7) sowie Teile der Flurstücke 29, 30 und 31 können als Standorte für (stau-)feuchteliebende Vegetationstypen und Lebensgemeinschaften betrachtet werden.

### **Altlastenverdacht / Bombentrichter**

In der Karte Altlastenverdacht des Masterplans zur Kasernenkonversion werden große Teile des nördlichen Hangbereichs des Marbachstales als "Bereich mit Bombentreffern" dargestellt. Ergänzend dazu werden im westlichen Teil, etwa im Umfeld des ehemaligen Parkplatzes mehrere "vermutete Bombentreffer" dargestellt.

In dem Gutachten zur Altlastenuntersuchung der Areale der Wittich- und Hindenburg-Kaserne (PGBU 1996) werden für diesen Hangbereich - zumindest im Fall ei-

ner Nutzung als Spielfläche - vertiefende Bodenuntersuchungen zur Erkundung möglicher Auffüllungen empfohlen.

#### **4.5.2 Wasser**

##### **Oberflächenwasser**

Innerhalb des Plangebietes ist als Fließgewässer der Marbachsgraben vorhanden. Er wird im wesentlichen aus im westlichen Teil des Gebiets in mehreren kleineren Feuchtbereichen austretendem Hang- und Schichtwasser gespeist und dient darüber hinaus als Vorfluter für Niederschlagswasser aus dem nördlich angrenzenden Siedlungsgebiet, das dem Graben an mehreren Stellen über Rohre zugeleitet wird. Im Bereich westlich des Helleböhnweges ist der Graben überwiegend nur als flache Rinne ausgeprägt und führt nur periodisch Wasser. In Zeiten stärkerer Niederschläge kommt es teilweise zu flächigen Vernässungen des ebenen Talbodens. Von der Unterquerung des Helleböhnweges an weist das Gewässer ein ingenieurbologisch ausgebautes Trapezprofil auf. Von extremen Trockenzeiten abgesehen ist er hier ständig wasserführend.

Als Puffer für die infolge der genannten Vorflutfunktion zeitweise entstehenden Abflussspitzen wurde vor wenigen Jahren am östlichen Talrand, unmittelbar vor Beginn der Verrohrung des Gewässers an der Eugen-Richter-Straße, ein offenes Regenrückhaltebecken gebaut (s.o.).

##### **Grundwasser**

Ein zusammenhängendes Grundwasserstockwerk ist im Bereich des Kasseler Beckens erst in den großflächig den Untergrund bildenden Schichten des Mittleren Buntsandsteins vorhanden. Sein Flurabstand beträgt über 100 m.

Oberflächennah sind in den pleistozänen und tertiären Sedimenten über stauenden Tonschichten häufiger kleinere, isolierte Grundwasservorkommen verbreitet ("schwebendes Grundwasser"). Diese sind meist wenig ergiebig und in ihrer Wasserführung stark niederschlagsabhängig. Wo die wasserstauenden Schichten am Talrand oberflächlich austreichen, kann es zur Bildung von Schichtwasseraustritten bzw. kleinen durch zeitweilige Staunässe geprägten Feuchtbereichen kommen.

Wie erwähnt, sind solche grund- oder stauwasserbeeinflussten Bereiche potentielle Standorte für (stau-)feuchteliebende Vegetationstypen und Lebensgemeinschaften.

#### **4.5.3 Klima / Lufthygiene**

Nach den Klimagutachten des Zweckverbandes Raum Kassel (AG Luft 1992, TARAXACUM 1999) stellen die großen offenen Grünland- und Ackerflächen im Bereich des Marbachstals bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete dar. Dem engeren Talraum kommt die Funktion einer Kaltluftleitbahn für die nach Osten hin abfließende Kaltluft zu. Die stärker durch Gehölze bestimmten Talrandbereiche werden dem Typ der Misch- und Übergangsklimatope zugerechnet. Diese sind durch ein ausgeglicheneres Kleinklima geprägt, erfüllen aber für unmittelbar angrenzende Siedlungsflächen noch bedeutende kleinklimatischen Ausgleichs- und Pufferfunktionen. Als lokale Beeinträchtigung, insbesondere für den Kaltluftabfluss im Talbereich sind

die quer im Tal stehenden Einzelhäuser sowie außerhalb des Bebauungsplangebietes die Aufschüttung im Bereich des Sportplatzes zu nennen.

#### **4.5.4 Vegetation/ Biotopstrukturen/ Artenschutz**

Das Plangebiet weist in Abhängigkeit von den wechselnden Boden- und Bodenwasserverhältnissen sowie unterschiedlichen Nutzungsformen differenzierte Vegetations-/ Biotopstrukturen auf.

Vereinfachend lassen sich diese wie folgt beschreiben:

- Größere, als Pferdeweide genutzte Teilflächen im westlichen Teil des Gebietes sind durch ein differenziertes Vegetationsmosaik aus unterschiedlichen, überwiegend artenreichen Grünlandbeständen geprägt.
- Die gesamte nördliche Talseite, die große Aufschüttungsfläche entlang des Helleböhnweges sowie weitere kleinere Teilflächen im Zentrum und am Südrand des Gebietes unterliegen seit langem keiner kontinuierlichen Nutzung. Über die natürliche Vegetationsentwicklung (Sukzession) hat sich hier ein differenziertes Vegetationsmosaik aus unterschiedlichen wechselrockenen, frischen bis wechselfeuchten Gras- und Staudenfluren mit Übergängen zu Brombeergestrüppen und flächigen Verbuschungsstadien entwickelt.
- In den ältesten Kernbereichen dieser Verbuschungsflächen sind entlang von Böschungen, alten Nutzungsgrenzen, Wegen, u.ä. alte Baumhecken, Baum-/Gehölzgruppen und z.T. auch Einzelbäume anzutreffen.
- Der deutlich wechselfeuchte Talboden des Marbachsgrabens westlich des Helleböhnweges ist flächig von Rohrglanzgras-Röhricht bewachsen. In kleinflächig stärker vernässten Senken entlang der Grabenrinne und im Bereich von Hangwasseraustritten sind Arten der Feuchtwiesen, nassen Staudenfluren und Flutrasen anzutreffen. Prägend für diesen Bereich sind außerdem größere Gruppen von älteren Baumweiden.
- Auf den großen Ackerflächen im südlichen bis östlichen Teil des Plangebietes sowie im Bereich des Baumschulareals sind als Begleitvegetation der angebauten Kulturpflanzen überwiegend artenarme Fragmente von Ackerwildkrautgesellschaften anzutreffen.
- Kennzeichnend für die an mehreren Stellen vorhandenen Gartenflächen ist ein Mosaik aus Scher- und Trittasen, Zier- und Obstgehölzen, randlichen Hecken. Die alten Gartenflächen im Westen des Gebiets weisen darüber hinaus einen guten Laubbaumbestand auf.

Die Streuobstwiesen, die Quellbereiche, die seggen- und binsenreichen Nasswiesen, sowie die „natürlichen und naturnahen Bereiche fließender und stehender Binnengewächse einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation“ im Plangebiet sind gesetzlich geschützte Biotope nach dem Hessischen Naturschutzgesetz. (§ 31 HeNatG).

Als Beeinträchtigung wertvoller Vegetationsbestände bzw. als Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten standortangepasster Feucht-Vegetation ist die im Mittelabschnitt des Tals von der Südseite her bis auf den feuchten Talboden heranreichende Ackernutzung sowie der auf dem Talboden verlaufende Pfad zu betrachten.

Der Marbachsgrünzug ist aufgrund seiner strukturreichen Vegetation, die sich mit Ackerflächen und Feuchtbiotopen abwechselt, ein wertvoller Lebensraum für Vögel, Kleinsäuger und Insekten. Durch die behutsame Lenkung der Besucher und die vorgesehenen Pflegemaßnahmen soll der Lebensraum erhalten und weiterentwickelt werden.

#### **4.5.5 Erholung / Freiraumnutzung / Landschaftsbild**

Das Marbachstal ist Bestandteil eines großräumigen, stadtteilübergreifenden Grünzugsystems, das im Südwesten der Stadt zusammen mit der Dönche und dem Park Schönfeld die großen gesamtstädtischen Erholungsräume des Habichtswaldes im Westen und der Fuldaniebung im Osten miteinander verbindet.

Im Verhältnis zu seiner Größe, Ausdehnung und potentiellen Bedeutung als Naherholungsbereich weist der Talraum allerdings nur wenige Zugangsmöglichkeiten und nur eine geringe Erschließungsdichte auf. Ein direkter räumlicher Bezug zu umgebenden Wohngebieten ist bisher kaum erkennbar.

Als öffentliche Freiräume / Erholungsbereiche angelegte bzw. unterhaltenen Flächen sind innerhalb des Plangebietes bisher nicht vorhanden.

Der das Gebiet im Südosten tangierende Helleböhnweg stellt eine wichtige und auch viel genutzte Fuß- und Radwegeverbindung von den Siedlungsgebieten Süsterfeld, Wehlheiden Wilhelmshöhe in Richtung Westfriedhof und Dönche bzw. umgekehrt von den Siedlungsgebieten an der Heinrich-Schütz-Allee in Richtung Stadtzentrum dar.

In ähnlicher Form ist der Fußweg in Verlängerung der Monteverdistraße sowohl im Rahmen der Naherholung als auch alltäglicher Wegebeziehungen eine wichtige Verbindung von der Druseltalstraße bzw. dem "Flüsseviertel" in Richtung Heinrich-Schütz-Allee, Dönche und Siedlungsgebiet Dachsbergstraße.

Der zentrale Talbereich mit seinen Brachen, Grünland- und Ackerflächen ist bisher lediglich durch einen auf dem Talgrund verlaufenden einfachen Pfad, d.h. eine zweimal jährlich gemähte Schneise erschlossen. Die Zugänge zu diesem Weg sind sowohl im Westen als auch im Osten kaum als solche erkennbar. Der Weg ist also nur für Ortskundige und auch nur bei gutem Wetter zu Fuß begehbar. Der Talbereich dient somit ausschließlich der stillen landschaftsbezogenen Erholung. Allerdings gehen von diesem Pfad zumindest zeitweise Störungen empfindlicher Feuchtbereiche aus.

Der an das Siedlungsgebiet Marbachshöhe angrenzende nördliche Hangbereich erfährt durch die Umnutzung des Gebietes eine deutliche Lageveränderung, einen Bedeutungszuwachs und eine Veränderung seiner Eigenschaft als Freiraum: Aus der ehemals abgeschiedenen, unzugänglichen Brachfläche im Schatten des militärischen Sicherheitsbereichs wird dieser Bereich zum unmittelbar siedlungsbezogenen Freiraumergänzungs- und Naherholungsbereich eines Wohngebietes mit ca. 600 Wohnungen und zahlreichen Arbeitsplätzen.

## **Landschaftsbild**

Das Erscheinungsbild des Plangebietes wird in seiner Grundstruktur stark vom Relief bestimmt: Es handelt sich um eine langgestreckte, in west-östlicher Richtung ausgedehnte Mulde mit deutlich ansteigenden und raumbildend wirksamen Rändern.

Diese Grundstruktur wird durch Unterschiede in den flächigen Nutzungen und den Vegetationsstrukturen weiter differenziert. Prägend ist zunächst der deutliche Gegensatz von eher weiträumigen, nur vereinzelt durch Gehölzgruppen unterbrochenen Weide- und Ackerflächen auf der südlichen Talseite und der durch höherwüchsige Gras- und Staudenfluren sowie deutlich höhere Gehölzanteile geprägten Talnordseite.

Die Horizontlinie wird am südlichen und nördlichen Talrand - vom Talboden oder der gegenüber liegenden Talseite aus gesehen jeweils durch die angrenzende Bebauung - im Norden das Siedlungsgebiet Marbachshöhe und im Süden die "Holzgarten-Siedlung" geprägt.

Im westlichen, zunehmend schmaler werdenden Teil des Tales bildet eine Reihe von schmalen, langgezogenen hoch aufgewachsenen Baumhecken/ Gehölzbeständen im Wechsel mit kleineren, durch diese Gehölzbestände gegliederten und räumlich gefassten Grünland- und Brachflächen eine Struktur von hoher Eigenart.

Ebenso sind für den Mittelabschnitt des Tales die hier mehrfach vorkommenden älteren Baumweidenbestände prägend.

Der östliche Teil des Tales entlang des Helleböhnweges - zugleich Hauptzugangsbereich zum Tal wird in seinem Erscheinungsbild stark durch die beiderseits des Weges vorhandenen und das Blickfeld deutlich einengenden Aufschüttungen geprägt. Das ursprüngliche Relief und die Eigenart als 'Tal' sind hier kaum erkennbar.

## **5 Planung**

### **5.1 Planungsziele**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen folgende Ziele erreicht werden :

- Dauerhafte Sicherung und Freihaltung des Talraumes des Marbachsgrabens.
- Sicherung und Weiterentwicklung des Gebietes als Landschaftsraum für vorwiegend landschaftsgebundene Freiraum- und Naherholungsnutzungen. Entwicklung eines dieser Funktion angemessenen internen Erschließungsnetzes mit guten Anbindungen an die umgebenden Wohngebiete. Gestalterische Aufwertung des Gebietes durch gezielte Entwicklungsmaßnahmen an exponierten und / oder visuell bedeutsamen Stellen.
- Dauerhafte Sicherung und Weiterentwicklung der vorhandenen Biotopqualitäten und des vorhandenen Struktureichtums, d.h. eines Nebeneinanders unterschiedlicher Nutzungsformen und Vegetationstypen; insbesondere auch Erhalt und Förderung vorhandener wertvoller Biotopstrukturen wie ältere Gehölzbestände und Gebüsche, Feuchtbereiche, Gewässerufer.



- Sicherung einer den jeweiligen Standortbedingungen und Biotopstrukturen angemessenen Nutzung und / oder Pflege von Flächen.
- Rücknahme/ Milderung bisher punktuell bestehender Beeinträchtigungen einzelner Komponenten des Naturhaushaltes bzw. bestimmter Biotopstrukturen.
- Dauerhafte Sicherung der bisher landwirtschaftlich und /oder erwerbsgartenbaulich genutzten Flächen am südlichen Talrand als Flächen für die Landwirtschaft unter Berücksichtigung der Belange des Boden- und des Biotopschutzes sowie der Erholungsnutzungen.
- Sicherung ergänzender privater Grünflächen für die Randbebauung des Siedlungsgebietes Marbachshöhe im östlichen Teil des Gebietes.

#### **4.5.6 Artenschutz**

Der Marbachsgrünzug ist aufgrund seiner strukturreichen Vegetation, die sich mit Ackerflächen und Feuchtbiotopen abwechselt, ein wertvoller Lebensraum für Vögel, Kleinsäuger und Insekten. Durch die behutsame Lenkung der Besucher und die vorgesehenen Pflegemaßnahmen soll der Lebensraum erhalten und weiterentwickelt werden.

## **5.2 Erläuterung der Zielsetzungen**

### **Erläuterung der Ziele**

#### **Freihaltung des Talraumes**

Wie aus der Bestandsaufnahme und -bewertung hervorgeht, zeichnet sich das Plangebiet durch bedeutende Qualitäten und Funktionen hinsichtlich aller Schutzgüter / Naturraumpotenziale aus.

Wesentliche Voraussetzung für die Sicherung aller dieser Qualitäten und Funktionen ist zunächst die langfristige Freihaltung des Gebiets als überwiegend unbesiedelter offener Talraum.

Diese Freihaltung erfolgt durch Ausweisung des Talraums als Grünfläche, Fläche für die Landwirtschaft und / oder 'Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft'. Darüber hinaus schließt auch die LSG-Verordnung für das Landschaftsschutzgebiet Stadt Kassel die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb des Gebietes aus.

#### **Entwicklung als Naherholungsbereich / Erschließung**

Aufgrund seiner spezifischen stadträumlichen Lage ist das Gebiet bedeutender siedlungsbezogener Freiraum, Naherholungsbereich und Teil eines stadtteilübergreifenden Grünzuges. Aus der Entwicklung des benachbarten Siedlungsgebietes Marbachshöhe zu einem städtischen Wohn- und Mischgebiet ergeben sich zusätzliche Nutzungsanforderungen an den Talraum als ergänzender siedlungsnaher Freiraum.

Zur Erfüllung dieser Funktionen bedarf es über die Freihaltung hinaus einer guten räumlich-funktionalen Verknüpfung zwischen dem Tal und angrenzenden Siedlungsgebieten, der Zugänglichkeit eines bestimmten Anteils der Flächen sowie eines angemessenen internen Wegenetzes, das erkennbare Verbindungsfunktionen (z.B. Marbachshöhe - Helleböhn, Helleböhnweg - MonteverdisträÙe) aufgreift und auch die Möglichkeit zu hinsichtlich Länge, Erlebnisqualitäten. unterschiedlichen Rundwegen bietet.

Entsprechend wird der größte Teil des nördlichen Hangbereichs sowie die ehemalige Aufschüttungsfläche am Helleböhnweg als öffentliche Grünfläche - Landschaftspark - ausgewiesen. Diese nähere Zweckbestimmung (- Landschaftspark -) beinhaltet, dass es sich dabei nicht um eine durchgängig gestaltete Parkanlage im herkömmlichen Sinn handeln soll, sondern dass vorwiegend bereits vorhandene 'landschaftliche' Strukturen und Elemente (Wiesen, Staudenfluren, Wildstrauchhecken, Feld- und Ufergehölze, etc.) den Bereich auch langfristig prägen und zusammen mit einem einfachen nicht ausgebauten Wegenetz, die Grundlage für eine überwiegend extensive Erholungsnutzung bilden sollen. Das durch den Bebauungsplan festgesetzte Wegenetz orientiert sich überwiegend am vorhandenen Bestand und ergänzt diesen in bisher wenig durchlässigen Bereichen mit erkennbarem Querungsbedarf. Insbesondere die Durchlässigkeit des Tales in Nord-Süd-Richtung wird verbessert, und es entstehen von den verschiedenen, den Talraum umgebenden Siedlungsbereichen aus Zugänge, Querverbindungen sowie Möglichkeiten zu Rundwegen unterschiedlicher Länge und Eigenart.

Der im östlichen Teil des Gebietes parallel zum Siedlungsrand der Marbachshöhe am Oberhang verlaufende 'Panoramaweg' soll hier die besondere topografisch-naturräumliche Lage dieses Siedlungsrandes öffentlich zugänglich und erlebbar halten. Um mögliche Beeinträchtigungen der privaten Garten- und Freiraumnutzungen der anschließenden Randbebauung der Siedlung Marbachshöhe weitgehend auszuschließen, wird der Weg durchgängig in einem Mindestabstand von 13 m zu den festgesetzten privaten Grünflächen geführt. In Verbindung mit dem am westlichen Rand des Sportplatzes verlaufenden Weg stellt der Panoramaweg gleichzeitig eine direkte Verbindung aus dem Zentrum der Marbachshöhe in Richtung Helleböhnweg, Park Schönfeld und Wehlheiden her.

Der von der Frankenstraße östlich des Schulgartens ausgehende und durch das Tal bis zu dem Fußweg in nördlicher Verlängerung der Straße Am Hasenstock führende Fußweg soll zum einen den Bewohner/-innen der Holzgartensiedlung einen direkten Zugang zum Marbachstal eröffnen, und zum anderen, z.B. in Verbindung mit der Heinrich-Schütz-Allee und MonteverdisträÙe, die Möglichkeit eines Rundweges im westlichen Teil des Gebietes schaffen.

Der Milderung möglicher Konflikte zwischen Erholungsnutzungen bzw. ergänzender Erschließung und den Belangen des Biotop- und Artenschutzes dienen im wesentlichen folgende Regelungen:

- Überlagerung der Festsetzung des nördlichen Talrandes und des Talbodens als öffentliche Grünfläche mit der Ausweisung als 'Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft' mit zugeordneten Festsetzungen zum angestrebten Vegetationszustand (extensives Gründland im Wechsel mit Staudenfluren und Gehölzen).

- Soweit als möglich Anpassung der geplanten Wege an vorhandene Topografie und Vegetationsstrukturen.
- Festsetzung eines überwiegend einfachen Ausbaustandards mit versickerungsfähigen Wegeoberflächen. Lediglich der Panoramaweg soll teilweise behindertengerecht ausgebaut werden, um auch Älteren (angrenzend befindet sich eine Altenwohnanlage), Behinderten und Nutzern mit Kinderwagen einen Zugang zur Grünfläche zu ermöglichen.
- Verlagerung des bisher auf dem feuchten Talgrund verlaufenden Pfades an den südlichen Rand des Talbodens.
- Darüber hinaus wird davon ausgegangen, dass die Schaffung eines Wegeangebotes bezogen auf das Gesamtgebiet im Sinne einer Besucherlenkung wirkt und nicht erschlossene Gebietsteile vor intensiveren Erholungsnutzungen bewahrt.

### **Sicherung und Weiterentwicklung der vorhandenen Biotopqualitäten**

Wesentlich für die bedeutenden Biotopqualitäten des Plangebietes ist neben deutlichen Anteilen an Grünland auch ein hoher Strukturreichtum mit einem mehrfachen Wechsel von stärker durch unterschiedliche Gehölzstrukturen geprägten Bereichen und mehr offenen, meist wiesenartigen Flächen sowie hohen Anteilen an Grenz- und Übergangszonen zwischen diesen beiden Strukturtypen. Darüber hinaus sind auch die Gewässerrandzonen und verschiedenen Feuchtbereiche als Sonderstandorte von besonderer Bedeutung. Dieses Strukturmuster soll langfristig gesichert und teilweise weiterentwickelt werden.

Dazu dienen vor allem folgende Festsetzungen und Regelungen des Bebauungsplanes:

- Festsetzung großer Bereiche als 'Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft', teils als eigenständige Festsetzung, überwiegend aber als andere Nutzungszuweisungen überlagernde Festsetzung mit zugeordneten, auf die spezifischen Standortbedingungen und Biotopstrukturen bezogenen Aussagen zum längerfristig, durch entsprechende Nutzung und Pflege, anzustrebenden Zustand.
- Rücknahme der Ackernutzung und des vorhandenen Pfades aus den Feuchtbereichen auf dem Talgrund, Umwandlung dieser Teilflächen in nasse Staudenfluren, wechselfeuchtes Grünland oder Röhrlicht.
- Erweiterung und Weiterentwicklung der teilweise innerhalb der landwirtschaftlich genutzten Flächen vorhandenen Gehölzbestände und kleineren Sukzessionsflächen durch Ausweisung als 'Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft' mit entsprechenden Nutzungsregelungen.
- Festsetzung der Grünlandnutzung in einem deutlich stauwasserbeeinflussten, bisher ackerbaulich genutzten Bereich im südöstlichen Teil des Talbodens

- Der auch unter dem Aspekt des Biotop- und Artenschutzes bedeutsame Erhalt des vorhandenen Grünlandes ergibt sich aus den Anforderungen der LSG-Verordnung der Stadt Kassel, die den Umbruch von vorhandenem Grünland untersagt.

### **Sicherung / Entwicklung ergänzender privater Grünflächen am Rand der Siedlung Marbachshöhe**

Durch die Ausweisung zusätzlicher privater Grünflächen in unmittelbarem Anschluss an die am Südrand der Siedlung Marbachshöhe entstandene Wohnbebauung soll das direkte wohnungsbezogene Freiraumangebot für die Bewohner/-innen dieser Gebäude erweitert werden.

### **Sicherung der landwirtschaftlich oder erwerbsgartenbaulich genutzten Flächen**

Mit der Ausweisung des überwiegenden Teils des südlichen Talrandes als Fläche für die Landwirtschaft sollen die hier bereits vorhandenen Nutzungsformen dauerhaft gesichert werden. Die Sicherung von Bodenflächen mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit für eine landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzung ist eine wesentliche Voraussetzung für eine stadt- und damit verbrauchernahe Erzeugung von Nahrungsmitteln. Eine lokale oder regionale Versorgung mit Nahrungsmitteln vermeidet Verkehr, verbraucht wenig Transportenergie und ist damit - in einem umfassenderen Kontext - ein bedeutender Beitrag zum Ressourcen- und Naturschutz.

Als relativ offene, nur vereinzelt durch Gehölze gegliederte Bereiche sind vor allem die Grünland- und Ackerflächen bedeutende Kaltluftentstehungsflächen und Abflussbereiche. Eine standortangepasste landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet hier als Nebeneffekt die für diese Funktion wichtige Offenhaltung der Bereiche.

Zur Sicherung und Weiterentwicklung der Biotopfunktionen werden innerhalb der landwirtschaftlich genutzten Bereiche vorhandene Gehölzstrukturen mit ihrer unmittelbaren Umgebung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Bisher vorhandene Beeinträchtigungen wertvoller Biotopstrukturen durch die bis auf den vernässten Talgrund reichende Ackernutzung sollen in Zukunft vermieden werden. Die Ackernutzung im Talgrund soll aufgegeben und die Flächen in Grünland, Staudenfluren oder Röhricht umgewandelt werden.

Eine dauerhafte Sicherung des vorhandenen Grünlandes ergibt sich aus den Regelungen der Landschaftsschutzgebiets-Verordnung der Stadt Kassel. Auf zusätzliche Festsetzungen im Bebauungsplan kann deshalb verzichtet werden.

Den Belangen der öffentlichen Erholungsnutzung wird in diesen Bereichen durch die Absicherung teilweise vorhandener und die Anlage ergänzender Wege Rechnung getragen.

## **6 Inhalte des Bebauungsplanes**

Durch Plandarstellung und / oder textliche Festsetzungen regelt der Bebauungsplan im wesentlichen folgende Inhalte:

## **6.1 Grünflächen**

### **Öffentliche Grünflächen -'Landschaftspark' -**

Die öffentliche Grünfläche - Landschaftspark - dient der Erholung, dem Biotop- und Artenschutz und der landschaftspflegerischen Nutzung.

### **Öffentliche Grünfläche '-Begleitgrün'-**

Die öffentliche 'Grünfläche '-Begleitgrün'- entlang des Helleböhnweges dient der Erholungsnutzung, der Landschaftsgestaltung und dem Biotop- und Artenschutz.

### **Private Grünfläche**

Die Grünflächen mit der Kennzeichnung „Private Grünflächen“ - dienen der gärtnerischen Tätigkeit und der Erholungs- und Freizeitnutzung in unmittelbarem räumlich-funktionalem Zusammenhang mit vorhandenen Wohngebäuden. Bauliche Anlagen sind in diesem Bereich nicht zulässig.

## **6.2 Fläche für die Landwirtschaft**

Die Fläche für die Landwirtschaft dient der landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Nutzung im Sinne des § 201 BauGB. Eine nähere Regelung bezüglich der zulässigen Nutzung ergibt sich teilweise aus der LSG-Verordnung der Stadt Kassel.

## **6.4 Verkehrsflächen / Erschließung**

Das Bebauungsplangebiet schließt ein Teilstück des Helleböhnweges sowie eines von der Monteverdistrasse ausgehenden Stichweges mit ein. Diese Flächen werden als öffentliche Verkehrsfläche - Straßenverkehrsfläche - festgesetzt.

Zur Sicherung der Erholungsfunktion und der öffentlichen Durchlässigkeit werden innerhalb des Gebietes Wege als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fußweg - festgesetzt. Diese Wege sollen einen einfachen Ausbaustandard haben. Niederschlagswasser muss versickern können.

Innerhalb der ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen bzw. Flächen für die Landwirtschaft werden Bereiche markiert, in denen unbefestigte Fußwege durch geeignete Pflegemaßnahmen unterhalten werden sollen. (vgl. im Folgenden die beigefügte Karte aus der die geplanten Wegebeziehungen ersichtlich sind)

## **6.5 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Die Ausweisung von 'Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft' dient - als eigenständige Festsetzung oder in Überlagerungen festgesetzter Flächennutzungen - der Sicherung und Weiterentwicklung der vorhandenen Strukturvielfalt innerhalb des Gebietes und dem Erhalt besonders wertvoller Biotopstrukturen.

Große Teile der festgesetzten öffentlichen Grünflächen werden zusätzlich von dieser Festsetzung überlagert. Durch zugeordnete standortbezogene Aussagen bezüglich des anzustrebenden Zustandes soll eine Zonierung in Teilbereiche unterschiedlicher Vegetationstypen, unterschiedlicher Nutzungsintensitäten und - in der Folge - unterschiedlicher Biotopfunktionen erreicht und gesichert werden. In verschiedenen Bereichen ist mit solchen Festsetzungen eine Rücknahme sich bisher

aus nicht standortangepassten Nutzungen ergebender Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verbunden.

Innerhalb der als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesenen Bereiche umfassen die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Flächen als eigenständige Festsetzung die vorhandenen Gehölzbestände mit ihren erweiterten Randbereichen sowie kleinere Sukzessionsflächen. Durch diese Festsetzung sollen diese Biotopstrukturen erhalten und weiterentwickelt werden.

Im östlichen Teil des Tales wird ein Teil der Flächen für die Landwirtschaft von der Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft überlagert. Durch entsprechende Regelungen soll in diesem durch Staunässe geprägten Bereich eine dem Standort angemessene Nutzung als Grünland gesichert werden.

## **6.6 Flächen für Ausgleichsmaßnahmen und nachrichtliche Übernahmen**

Die als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen festgesetzte Fläche (Signatur - A - im Plan) dient dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. III / 10 „Auf dem Hellen Böhn“ der Stadt Kassel ergeben. Als Ausgleichsmaßnahme wird hier auf einer bisherigen Ackerfläche eine Streuobstwiese angelegt.

Als weitere Flächen für Ausgleichsmaßnahmen werden die Grundstücke Nr. 19, 28 und 34/1 nachrichtlich dargestellt (Signatur - A1 - im Plan). Diese Flächen sind der Erweiterung des Westfriedhofes zum Ausgleich zugeordnet und als Grünland zu nutzen.

## **Nachrichtliche Übernahmen mit rechtlichen Bindungen**

- Das gesamte B-Plangebiet ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes "Stadt Kassel" . Entsprechend gelten hier die Bestimmungen und Regelungen der LSG-Verordnung vom 17.07.2006. Unter anderem ist die Errichtung baulicher Anlagen oder der Umbruch von Grünland oder Brachflächen nur mit Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- Alle innerhalb des Bebauungsplangebietes vorhandenen durch Röhrichtbestände und nasse Staudenfluren geprägten Feuchtbereiche auf dem Talgrund sowie der abschnittsweise entlang des Marbachsgrabens vorhandene Ufergehölzbestand unterstehen dem besonderen Schutz des HENatG. Eingriffe oder Handlungen, die zur Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung dieser besonderen Lebensräume und Landschaftselemente führen, sind unzulässig.
- Der Uferbereich des Marbachsgrabens in einer Breite von 10 m untersteht dem besonderen Schutz des Hess. Wassergesetzes und der LSG-Verordnung der Stadt Kassel. Die Errichtung baulicher Anlagen sowie sonstige Handlungen, die die ökologische Funktion der Gewässerrandzone beeinträchtigen können, sind hier nicht zulässig.

- Die Flurstücke Nr. 19, 28 und 34/1 wurden im Rahmen der geplanten Erweiterung des südlich an das Plangebiet angrenzenden Westfriedhofes diesem Vorhaben als Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet. Diese Regelung beinhaltet die Umwandlung und Nutzung der Fläche als extensives Grünland.
- Am Helleböhnweg sind zwei baurechtlich genehmigte Wohngebäude vorhanden. Sie genießen in ihrem gegenwärtigen Umfang Bestandsschutz.
- Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III eines in Ausweisung befindlichen Heilquellenschutzgebietes.
- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche zwischen Monteverdistraße und Heinrich-Schütz-Allee sowie im Bereich der Flurstücke 9/1 und 2/3 verläuft jeweils ein Abwasserkanal der Kasseler Entwässerungsbetriebe. Am Rand des Helleböhnweges verläuft eine Gasdruckleitung der Städtischen Werke Kassel. Nach den einschlägigen technischen Richtlinien ist in einem Schutzstreifen von je 2 m Breite beiderseits dieser Leitungstrassen die Pflanzung von Bäumen und anderen Großgehölzen nicht zulässig.

### **6.7 Sonstige Festsetzungen**

Die als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung im Bebauungsplan dargestellten Fußwege sind so herzustellen, dass Niederschlagswasser versickern kann. Damit werden Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes und auch des Potenzials Boden vermieden bzw. gemindert.

### **6.8 Bepflanzungen**

Der vorhandene Baumbestand unterliegt der Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in ihrer jeweiligen Fassung

Zur Integration der privaten Grünflächen in die Umgebung sowie zur Förderung des Biotop- und Artenschutzes enthält der Bebauungsplan die Festsetzung eines Gehölzanteils von mindestens 25 % an der Gesamtfläche.

### **6.10 Eingriffs-Ausgleichsregelung**

Auf der Grundlage der als Teil des Landschaftsplans durchgeführten Bestandsaufnahme und -bewertung sowie der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes stellen sich dessen Wirkungen auf die einzelnen Landschaftspotenziale / Schutzgüter wie nachfolgend beschrieben dar.

Bei der Bewertung eines möglichen Ausgleichsbedarfs ist zu berücksichtigen, dass nach dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. III 35 in dem als Sonderfläche Kaserne ausgewiesenen Teilbereich des Gebietes die Anlage von Sportanlagen und Pkw-Stellplätzen ohne flächenmäßige Beschränkung zulässig war. Entsprechend § 1 a (3) BauGB ist für bereits bisher zulässige Eingriffe ein Ausgleich nicht erforderlich.

## Boden

Aus den Darstellungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich in Bezug auf das Potenzial Boden folgende Veränderungen:

<b>Eingriffe durch Vorhaben:</b>	<b>Umfang</b>
Befestigung von Bodenflächen durch neu anzulegende Wege (wasserdurchlässig)	ca. 1000 m <sup>2</sup>
Einfache Befestigung vorhandener Erdwege / Trampelpfade	ca. 2000 m <sup>2</sup>
Summe potenzieller Eingriffsflächen	<b>ca. 3.000 m<sup>2</sup></b>

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes werden somit in begrenztem Umfang Bodenflächen in - versickerungs- und verdunstungsfähige - Wegeflächen umgewandelt. Durch die festgesetzte Art des Ausbaus ist sichergestellt, dass hier trotzdem bedeutende Teile der Bodenfunktionen erhalten werden.

## Wasser

Für neu anzulegende Fußwege werden im Bebauungsplan versickerungsfähige Oberflächen festgesetzt. Insofern ergeben sich hieraus keine nachteiligen Veränderungen auf den Wasserhaushalt.

Durch die Ausweisung des stau- und grundwasserbeeinflussten Talbodens westlich des Helleböhnweges als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und die damit einhergehende Rücknahme der Ackernutzung aus dem Talboden werden bisher zeitweise bestehende Beeinträchtigungen der Biotop- und Retentionsfunktion aufgehoben. Für diesen Bereich ist von Verbesserungen in Bezug auf das Schutzgut Wasser auszugehen.

## Lokalklima

Der Bebauungsplan sichert den Talbereich des Marbachsgraben langfristig als unbebauten Talraum. Die lokalklimatischen Funktionen des Gebietes werden damit dauerhaft gesichert.

## Pflanzen- und Tierwelt / Biotop- und Artenschutz

Der Bebauungsplan sichert den gesamten Talraum dauerhaft als vegetationsbestimmte Fläche.

In den als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesenen Bereichen wird darüber hinaus durch entsprechende Regelungen die vorhandene Strukturvielfalt dauerhaft gesichert und weiterentwickelt. Vorhandene besonders wertvolle Biotopstrukturen, vor allem unterschiedliche Gehölzstrukturen und Feuchtbereiche werden erhalten.

Auf dem feuchten Talgrund werden bisher bestehende Störungen von Feuchtbereichen durch eine Rücknahme der Ackernutzung und eine Verlegung des Fußweges



an den Talrand aufgehoben. Etwa 2000 qm bisherige Ackerfläche werden in nasse Staudenfluren, wechselfeuchtes Grünland oder Rohrglanzgrasröhricht umgewandelt. Es entwickelt sich ein größerer zusammenhängender, relativ störungsarmer Feuchtbereich.

Außerdem wird am südöstlichen Rand des Tales für ca. 8000 qm früher ackerbau-lich genutzte Fläche die Nutzung als Dauergrünland festgesetzt. Im Bereich der Flächen für die Landwirtschaft werden vorhandene Gehölzstrukturen erhalten und teilweise um angrenzende Flächen erweitert.

Die prägenden Vegetations- und Biotopstrukturen innerhalb des Gebietes werden durch den Bebauungsplan langfristig gesichert. Den Beeinträchtigungen, die durch den Ausbau des Panoramaweges mit wassergebundener Decke und durch Erholungssuchende entstehen, stehen Verbesserungen durch eine Besucherlenkung gegenüber, die empfindliche Teile schützen soll.

### **Erholung / Freiraumnutzung**

Durch den Bebauungsplan wird die bedeutende Erholungs- und Freiraumfunktion des Plangebietes langfristig gesichert und gestärkt. Die Anbindung des Talraums an die umgebenden Siedlungsgebiete sowie die Durchlässigkeit des Bereichs werden deutlich verbessert. Das Wegenetz ist so konzipiert, dass von allen das Plangebiet umgebenden Siedlungsflächen aus Möglichkeiten für unterschiedliche Rundwege entstehen. Lediglich der „Panoramaweg“ soll jedoch behindertengerecht ausgebaut werden. Alle übrigen Wege sind „Trampelpfade“ bzw. unbefestigte Feldwege.

Der Stichweg von der Straße am Hasenstock ausgehend, soll ausschließlich für Fußgänger und Pflegefahrzeuge der Stadt Kassel zur Verfügung stehen.

Abbildung: Wegebeziehungen im Marbachsgrünzug



Der nördliche Hangbereich wird durch die Festsetzung als öffentliche Grünfläche dauerhaft als Naherholungsbereich gesichert. Durch die angestrebte extensive

Pflege oder Nutzung wird sich ein differenziertes Vegetationsmosaik entwickeln, das zusammen mit dem Wegenetz die Grundlage für vorwiegend ruhigere Erholungsformen und das Landschaftserleben bildet. Auch im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen werden die Bedingungen für die öffentliche Erholungsnutzung durch die vorgesehenen Fußwege verbessert und dauerhaft gesichert.

Die Erholungs- und Freiraumfunktion aus der Umsetzung des Bebauungsplanes deutliche Verbesserungen für das Plangebiet ergeben werden.

## **Landschaftsbild**

Durch den Bebauungsplan wird das Gebiet langfristig als unbesiedelter Talraum gesichert. Eine Reihe von Festsetzungen zu Pflege und Nutzung tragen dazu bei, die wesentlichen, visuell wirksamen naturräumlich-kulturlandschaftlichen Grundstrukturen des Plangebietes - erkennbare Prägung durch das spezifische Relief, ein mehrfaches Nebeneinander von kleinteiligen, stark durch Gehölzstrukturen gegliederten und mehr offenen, großflächigeren Bereichen - längerfristig zu sichern.

Nachteilige Wirkungen auf das Landschaftsbild ergeben sich durch die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht.

### **Zusammenfassend ist festzustellen:**

Durch den Bebauungsplan werden die bedeutenden Qualitäten und ökologischen Funktionen des Marbachsgrünzuges gesichert. In Bezug auf einzelne Aspekte – Naherholung, Biotop- und Artenschutz, Landschaftsbild, Wasserhaushalt – werden Verbesserungen gegenüber dem bisherigen Zustand erreicht. Dem stehen begrenzte Beeinträchtigungen von Boden und Vegetationsflächen durch den Bau von Wegen gegenüber. Ein Ausgleich für diese Beeinträchtigungen ist nicht erforderlich, da der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen weit hinter den möglichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes für diesen Bereich zurückbleibt.

## **7 Auswirkungen des Bebauungsplanes**

### **7.1 Wirkungen auf das Gebiet, seine Nutzungsstrukturen und Naturraumpotenziale**

Durch den Bebauungsplan wird das Tal des Marbachsgrabens langfristig als Grünzug mit den Hauptfunktionen Naherholung, Biotop- und Artenschutz, landwirtschaftliche Bodennutzung sowie als stadtklimatischer Ausgleichsraum gesichert.

Durch den Panoramaweg entsteht im östlichen Teil des Gebietes ein klarer Siedlungsrand und ein öffentlicher Freiraum in landschaftlich exponierter Lage.

Der Bau dieses Weges ist mit begrenzten Befestigungen von Bodenflächen verbunden.

.Auf dem als Garten genutzten Flurstück Nr. 107/5 und dem nördlichen Teil des Flurstücks Nr. 107 /8 am nördlichen Rand der Holzgartensiedlung sind vorhandene bauliche Anlagen und Einfriedungen in Form von Zäunen zu entfernen. Ohne diese Anlagen genießt die bereits vor dem Inkrafttreten des HENatG und der LSG-Verordnung vorhandene Gartennutzung Bestandsschutz.

## **7.2 Auswirkungen auf andere rechtskräftige Bebauungspläne**

Durch den Bebauungsplan Nr. III 64 werden der Bebauungsplan Nr. III 35 der Stadt Kassel 18.1.73 vollständig, die Bebauungspläne Nr. III 26 v. 27.3.69, Nr. III 11 v. 12.4.73 und Nr. III 11 A v. 18.8.78 in Teilen aufgehoben.

## **7.3 Mögliche Entschädigungs- oder Übernahmeansprüche**

Entsprechend §§ 40 ff. BauGB begründet die Festsetzung von privaten Grundstücksflächen als Grünflächen oder als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft unter bestimmten Bedingungen seitens der Grundstückseigentümer einen Entschädigungs- oder Übernahmeanspruch gegenüber der Stadt Kassel.

## **7.4 Bodenordnung**

Die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Fußwege verlaufen teilweise auf in privatem Eigentum befindlichen Grundstücken. Zur Anlage der Wege ist der Ankauf dieser Flächen erforderlich. Der Umfang der für die Anlage von festgesetzten Wegen anzukaufenden Flächen beträgt etwa 1000 qm. Für die Anlage des nicht förmlich festgesetzten Weges auf dem Talgrund ist ein Ankauf weiterer 400 qm erforderlich.

## **8. Kosten**

Zur Herstellung des befestigten Teils des Panoramaweges und zur Schaffung eines Zuganges, entstehen Baukosten in Höhe von ca. 90000€.

## **9. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. III / 64 "Marbachsgrünzug"**

### **9.1. Einleitung**

#### **Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes**

Der Talbereich des Marbachsgrabens soll dauerhaft als Landschaftsraum gesichert und in seinen Funktionen als bedeutender stadtteilübergreifender Grünzug, als siedlungsnaher Freiraum und Naherholungsbereich, sowie als wichtige Kaltluftleitbahn und Bereich mit bedeutenden Biotopqualitäten weiterentwickelt werden.

Die Wohnbebauung soll durch Wegeerschließung an den Grünzug angebunden werden, dabei sind besondere Biotopfunktionen zu berücksichtigen.

Die unmittelbar an das neu entstandene Siedlungsgebiet angrenzenden Gebietsteile sind als öffentliche Grünfläche zu sichern und zu entwickeln.

Vorhandene wertvolle Biotopstrukturen wie ältere Gehölzbestände und Gebüsche, sowie Feuchtbereiche sind langfristig in ihrem Bestand zu erhalten und weiter zu entwickeln.

#### **Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung**

Landschaftsplan des ZRK (Kassel 2007):

Erhalt und Weiterentwicklung als durch überwiegend differenzierte Nutzungs- und Vegetationsstrukturen geprägter Grünzug mit Naherholungs- und Verbindungsfunktionen für die umgebenden Siedlungsgebiete.

Sicherung und Weiterentwicklung älterer Gehölzstrukturen und kleinflächiger Sonderstandorte als besondere Lebensräume.

Offenhaltung des Talraumes, Sicherung der lokalklimatischen Funktionen.

- Im Bereich landwirtschaftlich-gartenbaulicher Nutzungen: Sicherung und Entwicklung nachhaltiger und standortangepasster Nutzungsformen.
- Schutz von Boden, Grundwasser und Freiraumnutzungen vor eventuell von vorhandenen Altablagerungen ausgehenden Beeinträchtigungen.
- Gestaltung angemessener Übergänge zu den umgebenden Siedlungen.

### **Grünzonenplan ZRK (1997)**

- Der Grünzonenplan weist dem Marbachstal die Funktion eines "lokalen Grünzuges im Verdichtungsraum" zu und empfiehlt Maßnahmen zur Verbesserung der Erschließung und zur Aufwertung der Grünzugfunktion.

Das Marbachstal ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes Stadt Kassel.

Die im Grünzonenplan und im Landschaftsplan genannten Ziele werden im Bebauungsplan vollständig berücksichtigt.

## **9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **Bestandsaufnahme der derzeitigen Umweltzustandes**

- Der zentrale Talbereich ist gekennzeichnet durch Brachen, Grünland- Ackerflächen und Gehölzgruppen. Während auf der südlichen Talseite neben Weide- und Ackerflächen höherwüchsige Gras- und Staudenfluren vorherrschen, wird die Nordseite durch Gehölze geprägt.
- Auf dem Talgrund verläuft ein einfacher Pfad, der zweimal jährlich gemäht wird. Als Riegel quer im Tal stehen Wohnbauten, die in der Nachkriegszeit entstanden sind.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

#### **Bei Durchführung der geplanten Maßnahmen:**

- Die wesentliche Maßnahme der vorgesehenen Planung ist der Bau des Panoramaweges. Durch den Bau des Weges soll eine Entlastung des Talgrundes und der empfindlichen Bereiche erreicht werden.
- Der Weg im Talgrund wird so gelenkt, dass er die feuchten Bereiche nicht tangiert. Er soll nicht ausgebaut werden. Das trifft ebenso auf die geplante Ost-West-Verbindung zu, die auf die bestehende Wegeparzelle an der Straße am Holzgarten mündet. Auch alle weiteren kleineren Wegeverbindungen sollen nicht fest ausgebaut werden. Diese Maßnahmen lenken und bündeln den Besucherverkehr und schützen die empfindlichen Bereiche.
- Langfristig soll durch Pflegemaßnahmen das Nebeneinander von offenen Flächen und Bereichen mit Gehölzen erhalten bleiben.

#### **Bei Nichtdurchführung der geplanten Maßnahmen:**

Die Zugänglichkeit des Grünzuges, die durch Anschlüsse an der Marie-Calm-Straße, an der Mecklenburger Straße und an der Jean-Paul-Schule vorgesehen ist, wäre erschwert.

Die Belastung des Landschaftsraumes durch zahlreiche Trampelpfade, die zum Teil auch empfindliche Bereiche berühren, würde weiter fortbestehen.

Ohne die beabsichtigten Pflegemaßnahmen im Bereich der Grünflächen unterhalb der Marbachshöhe würde sich im Zuge der Sukzession der Waldanteil weiter ausdehnen.

### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen:**

Da von dem Bebauungsplan überwiegend positive Auswirkungen ausgehen, die weit hinter den Festsetzungen des für einen Teilbereich rechtskräftigen Bebauungsplan zurückbleiben, sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Die Anlage des Panoramaweges, die teilweise wassergebunden ausgeführt wird, wird außerdem ausgeglichen durch die Entwicklung der angrenzenden Grünflächen und die durch die Lenkung der Besucher erzielte Entlastung der empfindlichen Bereiche.

### **9.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Ein erster Bebauungsplanentwurf sah die Ansiedlung eines Kinder- und Jugendbauernhofes im östlichen Bebauungsgebiet vor. Die Bewirtschafter dieses Bauernhofes wollten ursprünglich die städtischen Flächen im Marbachsgrünzug bewirtschaften und Angebote für Kinder und Jugendliche bieten. Aus klimatischen und Gründen des Landschaftsschutzes wurde diese Variante nicht weiter verfolgt.

### **9.4 Zusätzliche Angaben**

Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben:

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die im Rahmen des Fachbeitrages Grün und Umwelt bearbeitet und in den Umweltbericht aufgenommen wurden, wurden mit der "Potentialmethode" erfasst. Der Erhebung liegt eine Bestandsaufnahme zu Grunde.

### **Folgende Unterlagen wurden ausgewertet:**

- Hessisches Landesamt für Bodenforschung, Geologische Karte von Hessen
- Taraxacum, vertiefende Klimauntersuchung für das Gebiet des ZRK, 1999
- Zweckverband Raum Kassel, Landschaftsplan Stadt Kassel, Entwurf 2001,2005
- Spezielle faunistische Erhebungen liegen nicht vor

### **9.5 Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplanes**

Da der Bebauungsplan keine negativen Auswirkungen nach sich zieht, ist eine Information der Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB nach der Realisierung nicht erforderlich. Nach Umsetzung, insbesondere der Lenkungsmaßnahmen für Besucher, sollte von der Unteren Naturschutzbehörde geprüft werden, ob sich der gewünschte Erfolg eingestellt hat.

## 9.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

- Der Bebauungsplan sichert langfristig das Marbachstal als Grünzug und ersetzt bestehende Bebauungspläne.
- Der Bebauungsplan ermöglicht Zugänge für die Anwohner der Marbachshöhe im Bereich Marie-Calm-Straße, Frankenstraße, Württemberger Straße und Mecklenburger Straße.
- Am Rande der Marbachshöhe wird der "Panoramaweg" festgesetzt. Dieser Weg soll teilweise so ausgebaut werden, dass er behindertengerecht ist.
- Es wird eine Nord-Süd-Verbindung in Richtung der bestehenden Wegeparzelle "Am Hasenstock" festgesetzt.
- Die Flächen südlich der Marbachshöhe und die Streuobstwiese an der Holzgartensiedlung werden als öffentliche Grünfläche festgesetzt.
- Der zentrale Bereich der Marbachshöhe ist landwirtschaftliche Nutzfläche. Bestehende Gärten im Außenbereich werden nicht legalisiert.

## 10. Quellen

- |                                                                            |                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AG Luft am FB 13 der Ghk,                                                  | Klimagutachten für das Gebiet des Zweckverbandes Raum Kassel, Gutachten im Auftrag des ZRK, Kassel 1991            |
| ANL (Hrsg.)                                                                | Beurteilung des Landschaftsbildes - Tagungsbericht 7/81, Lauffen/Salzach, 1981                                     |
| Blab, J.,                                                                  | Grundlage des Biotopschutzes für Tiere, Bonn 1986                                                                  |
| Hess. Landesamt für<br>für Bodenforschung                                  | Geolog. Karte von Hessen 1:25.000, Blatt 4622 Kassel-West, Wiesbaden 1969                                          |
| Bodenforschung (Hg.),                                                      | Geolog. Karte von Hessen 1:25.000, Blatt 4622 Kassel-West, Wiesbaden 1969                                          |
| Hess. Min. f. Landesentwicklung, Umwelt, Landwirtschaft und Forsten (Hg.), | Standortkarte von Hessen, Natürliche Standorteignung für landbauliche Nutzung, Blatt L 4722 Kassel, Wiesbaden 1979 |
| Hess. Min. f. Landesentwicklung,                                           | Landwirtschaft und Forsten (Hg.), Luftreinhalteplan Kassel, Teil 1 Emissionen, Wiesbaden 1984                      |
| Hess. Min. f. Umwelt und Energie (Hg.),                                    | Luftreinhalteplan Kassel, Teil 2 Immissionen, Wiesbaden 1986                                                       |
| Hess. Minister des Inneren und für                                         | Sport, Regionalplan Nordhessen 2000 Wiesbaden, 2001                                                                |

- Königl. Preuß. Geolog. Landesanstalt (Hg.), Erläuterungen zur geologischen Karte von Preußen, Blatt Besse, Berlin 1909
- Magistrat der Stadt Kassel, verschiedene Bebauungspläne und Bebauungsplanentwürfe aus unterschiedlichen Jahren
- Magistrat der Stadt Kassel, Die Stadtreiniger (Hrg.), Altablagerungen in der Stadt Kassel, Erfassung, Untersuchung, Sanierung, Überwachung, Kassel 1992
- Ministerium für. Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes NRW (Hrg.), Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in die Landschaft, Düsseldorf 1987
- PGBU (Planungsgesellschaft Boden und Umwelt mbH), Wittich- und Hindenburg-Kaserne in Kassel - Altlastenuntersuchungen, unveröff. Gutachten im Auftrag der Stadt Kassel - Kasseler Entwässerungsbetriebe, Kassel 1996
- PLAN ETAGE, Grünzonenplan, Gutachten zur Freiraumentwicklung im Bereich des Zweckverbandes Raum Kassel, Kassel, 1997
- Planungswerkstatt Gärten und Stadtgrün, Konversion Kassel - Landschaftsplanerische Bestandsaufnahme für die Gelände der Wittich- und Hindenburg-Kaserne, unveröff. Gutachten im Auftrag der Stadt Kassel, Kassel 1994
- Spacetec Stadtklimatische Untersuchungen für das Gebiet des Zweckverbandes Raum Kassel, Gutachten im Auftrag des ZRK, Freiburg 1991
- TARAXACUM 1999, Fortschreibung und vertiefende Klimauntersuchung, Abschlussbereich, Gutachten im Auftrag des ZRK, Kassel
- WOHNSTADT, Konversion Kassel - Masterplanung Wittich- und Hindenburg-Kaserne, Kassel 1995
- Zweckverband Raum Kassel (ZRK)(Hrg), Fachplan Landschaft gemäß § 4 HENatG zum Flächennutzungsplan, Stadtgebiet Kassel, Teilbereich Südwest, 1993
- ders. Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel, Kassel 2007
- ders. Landschaftsplan, Kassel 2007

## **Anhang:**

- Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

### **Festsetzungen durch Text**

#### **1. Festsetzungen für Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**

- (1) Die öffentliche Grünfläche - Landschaftspark - dient der Freizeit und Erholung, dem Biotop- und Artenschutz sowie der landschaftspflegerischen Nutzung
- (2) Innerhalb des im Plan gekennzeichneten Bereichs soll ein 1,5 m breiter unbefestigter Fußweg unterhalten werden
- (3) Die privaten Grünflächen dienen der Erholungs- und Freizeitnutzung sowie der gärtnerischen Betätigung.

#### **2. Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 18 a BauGB)**

- (1) Die Fläche für die Landwirtschaft dient der landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Nutzung im Sinne des § 201 BauGB.
- (2) Innerhalb des im Plan gekennzeichneten Bereichs soll ein 1,5 m breiter unbefestigter Fußweg unterhalten werden.

#### **3. Fläche für Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 (1a) BauGB)**

- (1) Die im Plan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Signatur - A - dargestellte Fläche (Flurstück Nr. 60/1) ist dem Bebauungsplangebiet Nr. III 10 „Auf dem Hellen Böhn“ der Stadt Kassel als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Die Fläche ist als Streuobstwiese angelegt und dauerhaft zu unterhalten.

#### **4. Sonstige Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 13, Nr. 20, Nr. 25 BauGB)**

##### **4.1 Grünflächen**

Innerhalb der privaten Grünflächen sind mindestens 25 % der Grundstücksfläche als Gehölzflächen (Sträucher oder Bäume) anzulegen und zu unterhalten. Ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum entspricht 50 qm Gehölzfläche. Vorhandene Bäume und Sträucher können angerechnet werden.



## **4.2 Fläche für Ausgleichsmaßnahmen**

Innerhalb der Fläche für Ausgleichsmaßnahmen – Streuobstwiese - ist ein weitgehender geschlossener Bestand aus hochstämmigen Obstbäumen vorwiegend lokaler und robuster Arten und Sorten anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

## **4.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20**

- (1) Im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ziffer -1- ist durch entsprechende Pflegemaßnahmen ein wiesenartiger Bewuchs mit einzelnen Gehölzinseln dauerhaft zu stabilisieren.  
Die Höhe aufwachsender Gehölzbestände soll durch gezielte Pflegemaßnahmen so gelenkt werden, dass der Ausblick vom öffentlichen Weg am Oberhang über das Tal dauerhaft erhalten bleibt.
- (2) Im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ziffer -2- ist durch Pflegemaßnahmen ein Vegetationsbestand aus Elementen der Feuchtwiesen, nassen Staudenfluren und Röhrichte mit einzelnen Gehölzinseln dauerhaft zu erhalten.  
Die Höhe aufwachsender Gehölzbestände soll durch gezielte Pflegemaßnahmen so gelenkt werden, dass der Ausblick vom öffentlichen Weg am Oberhang über das Tal dauerhaft erhalten bleibt.
- (3) Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ziffer -3- sind als artenreiche, mehrschichtige Hecken oder Feldgehölze mit breiten Außenrändern aus Staudenfluren zu entwickeln und durch geeignete Pflegemaßnahmen zu stabilisieren.
- (4) Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ziffer -4- ist als artenreiches Dauergrünland zu unterhalten und zu bewirtschaften.
- (5) Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ziffer -5- sind als strukturreiche vegetationsbestimmte Flächen mit einem Gehölzanteil von etwa 25 % zu unterhalten und zu pflegen.

## **4.4 Erschließung**

- (1) Die Ausbaubreite der dargestellten Verkehrsflächen - Fußweg - wird auf 1,5 m begrenzt. Der übrige Teil der dargestellten Wegeparzelle ist als Vegetationsfläche anzulegen und zu unterhalten. Der Verlauf des ausgebauten Weges innerhalb der festgesetzten Parzelle ist in der Ausführungsplanung frei festlegbar.

## **5. Festsetzungen gemäß § 9 (6) BauGB in Verbindung mit § 87 (1) Nr. 5 und (2) HBO**

### **5.1 Allgemeines**

Wege sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann.

### **5.2 Private Grünflächen**

Die äußere Einfriedung der privaten Grünflächen ist als Laubgehölzhecke herzustellen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

## **6. Hinweise:**

### **Aufhebung bestehender Bebauungspläne**

Innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes werden die Bebauungspläne Nr. III 35 v. 18.1.1973, Nr. III 26 v. 27.3.1969, Nr. III 11 v. 12.4.1973 und Nr. III 11 A v. 18.8. 1978 aufgehoben.

### **Bombenrichter und Altlastenverdacht**

Nach einer Luftbildauswertung im Rahmen der Planungen für die Konversion der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Kasernenareale war auch der nördliche Hangbereich und der Talboden des Marbachstales während des II. Weltkrieges Bombenabwurfgebiet. Noch vorhandene Bombenblindgänger und Bodenverunreinigungen durch die Verfüllung von Bombenrichtern können nicht ausgeschlossen werden. Im Fall von erdeingreifenden Maßnahmen sind die betreffenden Flächen vorher zu untersuchen.

## **7. Nachrichtliche Übernahmen mit rechtlichen Bindungen (§ 9 (6) BauGB**

- (1) Für das gesamte Bebauungsplangebiet gelten die Bestimmungen der Landschaftsschutzverordnung der Stadt Kassel vom 17.07.2006.  
Die im Plan als LSG-Grenze, Bestand dargestellte Grenze stellt den Grenzverlauf zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung dar.
- (2) Der Uferbereich des Marbachsgrabens in einer Breite von 10 m gemessen von der Uferoberkante untersteht dem besonderen Schutz des Hessischen Wassergesetzes.
- (3) Das Bebauungsplangebiet befindet sich in der Schutzzone B 2 eines Heilquellenschutzgebietes.
- (4) Die im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellten besonderen Lebensräume und Landschaftselemente sind nach § 23 HENatG geschützt. Ihre Be-

seitigung sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigung führen, sind verboten.

- (5) Die im Plan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Signatur – A1 - dargestellten Flächen (Flurstücke Nr. 19, 28 und 34/1) sind der Erweiterung des Westfriedhofes als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Die Flächen sind als extensives Grünland zu bewirtschaften.