

Stadtteil West

**Bebauungsplan der Stadt Kassel  
Nr. II / 38 'Diakonissenhaus'**

**Begründung**

24. Februar 2003



Bebauungsplan  
der Stadt Kassel  
Nr. II/38  
'Diakonissenhaus'

Begründung

24. Februar 2003

**Bearbeitung**



Architektur + Nutzungsplanung  
Bergholter/ Ettinger-Brinkmann  
Stadtplaner SRL/ Architekten BDA  
Hessenallee 2  
34130 Kassel

Sachbearbeitung

Dipl.Ing.  
Birgit Schwarze  
Ulrich Walberg  
und  
Dörte Brethauer

**Inhalt**

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 1.    | Planungsanlass .....   | 4  |
| 2.    | Lage und räumlicher Geltungsbereich .....                          | 4  |
| 3.    | Rechtsverhältnisse .....   | 5  |
| 3.1   | Regionalplanung .....  | 5  |
| 3.2   | Flächennutzungsplan .....  | 5  |
| 3.3   | Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan .....                      | 5  |
| 3.4   | Satzungen .....  | 5  |
| 3.5   | Schutzausweisungen .....   | 5  |
| 3.6   | Vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Baugesetzbuch (BauGB) ..... | 6  |
| 3.7   | Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) .....                          | 6  |
| 4.    | Heutige Situation .....  | 7  |
| 4.1   | Städtebauliche Situation und Umgebung .....                        | 7  |
| 4.2   | Nutzungen und Denkmalpflege .....                                  | 7  |
| 4.3   | Erschließung und Verkehr .....                                     | 8  |
| 5.    | Naturräumliche Grundlagen .....                                    | 8  |
| 5.1   | Geologie/ Boden .....  | 8  |
| 5.2   | Wasser .....   | 9  |
| 5.3   | Lokalklima .....   | 9  |
| 5.4   | Vegetation/ Biotopstrukturen .....                                 | 9  |
| 5.5   | Erholung/ Freiraumnutzung, Landschaftsbild .....                   | 10 |
| 5.6   | Alllasten .....  | 10 |
| 6.    | Ziele der Planung .....  | 10 |
| 6.1   | Städtebauliches Leitkonzept .....                                  | 10 |
| 6.2   | Erschließung und Verkehr .....                                     | 11 |
| 6.2.1 | Verkehrsgutachten .....  | 11 |
| 6.2.2 | Lärmimmissionen .....  | 12 |
| 6.3   | Entwicklungsziele der Landschaftsplanung .....                     | 13 |
| 6.3.1 | Freiraumplanung .....  | 13 |
| 6.3.2 | Grünordnerische Zielsetzungen .....                                | 13 |
| 7.    | Inhalte des Bebauungsplanes .....                                  | 14 |
| 7.1   | Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise .....                  | 14 |
| 7.2   | Verkehrsflächen .....  | 16 |
| 7.3   | Grünordnerische Festsetzungen .....                                | 16 |
| 7.4   | Gestalterische Festsetzungen .....                                 | 17 |
| 7.5   | Oberflächenbefestigungen .....                                     | 17 |
| 8.    | Abwägung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege .....   | 17 |
| 8.1   | Eingriffsbeschreibung und Bewertung .....                          | 17 |
| 8.1.1 | Boden .....  | 18 |
| 8.1.2 | Wasser .....   | 18 |
| 8.1.3 | Klima .....  | 18 |
| 8.1.4 | Vegetation und Fauna/ Biotop- und Artenschutz .....                | 18 |
| 8.1.5 | Erholungs-/ Freiraumnutzung, Landschaftsbild .....                 | 19 |
| 8.2   | Zusammenfassende Bewertung .....                                   | 19 |
| 9.    | Bodenordnung .....   | 19 |
| 10.   | Kosten .....   | 20 |
| 11.   | Städtebauliche Werte .....   | 20 |

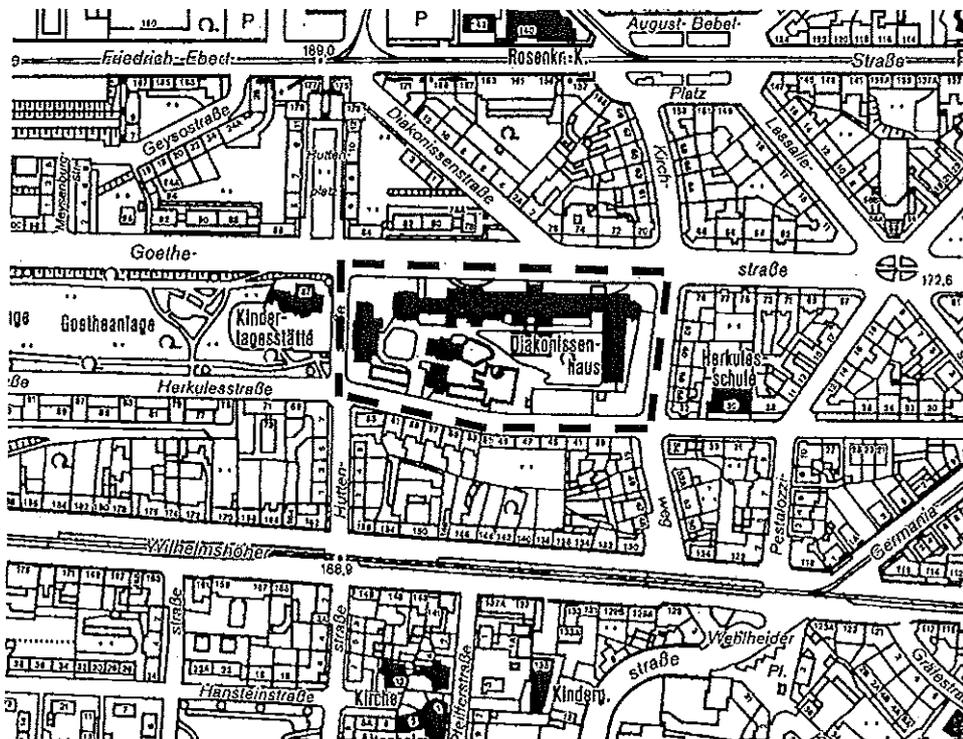
## 1. Planungsanlass

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. II/38 ist die bauliche Erweiterung des Diakonissen-Krankenhauses im Stadtteil West. Der Bebauungsplan hat das Ziel, die rechtlichen Voraussetzungen für ein Ausbaustufenkonzept zu schaffen, mit dem die bereits erfolgte rechtliche Fusion des Burgfeld- und des Diakonissenkrankenhauses zum Diakonie-Gesundheitszentrum Kassel auch funktional am Standort Goethestraße sichergestellt werden kann. Die Realisierung des baulichen Konzeptes ist bis zum Jahre 2007 vorgesehen.

Zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/38 wurde gleichzeitig ein Grünordnungsplan erarbeitet. Für die naturräumliche und landschaftsplanerische Beschreibung des Bestandes im Plangebiet bezieht sich der Bebauungsplan im wesentlichen auf die Aussagen des Grünordnungsplanes. Die Bewertung der freiraum- und landschaftsplanerischen Inhalte wurde in die Abwägung der öffentlichen/ privaten Belange einbezogen und im wesentlichen in den Bebauungsplan eingearbeitet.

## 2. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt Kassel im durch gründerzeitliche Blockrandbebauung geprägten Stadtteil West. Nördlich, östlich und südlich grenzt Wohnbebauung an, im Westen ist die für die Naherholung im Stadtteil bedeutsame Goetheanlage benachbart, darin eingebettet liegt der Waldorfkindergarten.



Übersichtskarte zur Lage des Plangebietes, o. M.

Der Geltungsbereich wird begrenzt im Norden durch die Goethestraße, im Süden durch die Herkulesstraße, im Westen durch die Huttenstraße und im Osten durch den Kirchweg. Das Plangebiet hat eine

Größe von ca. 27.624 m<sup>2</sup>, es umfasst in der Gemarkung Wehlheiden, Flur 2, folgende Flurstücke: 341/15, 459/15, 18/16, 458/14, 338/14, 336/12, 337/12, 331/13, 550/14, 18/17, 20/42 teilw., 661/18 teilw., 653/18 teilw. sowie das Flurstück 132/7 teilweise der Flur 1, ebenfalls Gemarkung Wehlheiden.

### **3. Rechtsverhältnisse**

#### **3.1 Regionalplanung**

Der Regionalplan Nordhessen (RPN) aus dem Jahre 2000 weist das Plangebiet als Siedlungsbereich aus. Die Stadt Kassel als ausgewiesenes Oberzentrum hat die Versorgungsfunktion der Region auch im medizinischen Bereich zu erfüllen.

#### **3.2 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) stellt das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf - Krankenhaus, Kirche - dar. Um die Optionen eines breiten medizinischen Versorgungsangebotes mit ergänzenden Arztpraxen oder z.B. therapeutischen Einrichtungen offenzuhalten, soll der Flächennutzungsplan für den vorliegenden Bebauungsplan im Parallelverfahren in Sondergebiet 'Klinik' geändert werden.

#### **3.3 Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan**

Der im Vorentwurf vorliegende Landschaftsplan des ZRK für das Stadtgebiet Kassel charakterisiert das Plangebiet als Siedlungsfläche mit hohem Versiegelungsgrad und als Überwärmungsgebiet mittlerer Stufe. Die Baumpflanzungen in der Goethestraße und im Kirchweg sind als stadtbildprägende Alleen als 'besondere Lebensräume und Landschaftselemente' nach 23 § Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) geschützt.

Für die Entwicklung des Geländes 'Diakonissenhaus' werden keine Planungsempfehlungen formuliert.

#### **3.4 Satzungen**

##### **Baumschutzsatzung**

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

##### **Stellplatzsatzung**

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

#### **3.5 Schutzausweisungen**

##### **Denkmalschutz**

Das Haus 'Bethesda' (Flurstück 18/16, Flur 2) steht als Kulturdenkmal im Sinne des § 2 (1), der gesamte Krankenhauskomplex als denkmalgeschützte Gesamtanlage gem. § 2 (2) Denkmalschutzgesetz unter Denkmalschutz.

### 3.6 Vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Im Rahmen einer öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates West am 09.04.2002 wurden die allgemeinen Zwecke und Ziele der Planung vorgestellt. Die Bürgerinnen und Bürger äußerten folgende Bedenken und Anregungen:

- Der geplante Krankenhaus-Neubau ist zur Herkulesstraße und zum Kirchweg hin zu hoch und überragt hier die vorhandene Nachbarbebauung.
- Schon heute ist es für die Anwohnerinnen und Anwohner schwer, einen Parkplatz vor der Haustür zu finden, mit Ausbau des Krankenhauses wird eine Verschärfung befürchtet, daher sollten Anwohnerparkplätze ausgewiesen werden.
- Die Zufahrt zur Tiefgarage bedeutet eine nicht vertretbare Verkehrsbelastung für die Herkulesstraße, zur Verteilung der Verkehre sollte die Einfahrt zur Tiefgarage daher über den Kirchweg, die Ausfahrt über die Herkulesstraße erfolgen.
- Durch den zunehmenden Verkehr ist die Sicherheit der Grundschul- und Kindergartenkinder gefährdet.

Nach Ankündigung in der örtlichen Presse bestand in der Zeit vom 10.04 bis einschließlich 26.04.2002 im Planungsamt für alle Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, den Städtebaulichen Vorentwurf (drei Varianten) der Planung kennenzulernen und sich dazu zu äußern. In dieser Zeit wurden in den schriftlichen Eingaben folgende Anregungen und Bedenken geäußert:

- Die Traufhöhen des geplanten Krankenhaus-Neubaus sind zu hoch, sie müssen sich an den Nachbargebäuden orientieren, eine eindeutige Festsetzung ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.
- Die Bebauungsdichte des Neubaus sollte an die der umgebenden Wohngebiete angepasst werden.
- Eine abwechslungsreiche und helle, freundliche Fassadengestaltung ist notwendig, damit der Baukörper nicht zu monolithisch erscheint.
- In der Herkulesstraße sollte der Abstand des Baukörpers von der Grundstücksgrenze mindestens 8 m betragen.
- Die Abwicklung fast des gesamten Krankenhausverkehrs über die Herkulesstraße ist unzumutbar, stattdessen sollte die Einfahrt zur Tiefgarage über den Kirchweg, die Ausfahrt über die Herkulesstraße erfolgen.
- In der Herkulesstraße sollte schon während der Bauzeit Anwohnerparken eingeführt werden.
- Die vorhandenen Straßenbäume sollen erhalten bleiben, als Ausgleich für die Überbauung sollten Rasenflächen/ Dachgärten angelegt werden.

Wesentliche Teile der Anregungen und Bedenken wurden, soweit Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, berücksichtigt. Der architektonische Entwurf wurde überarbeitet, das Gebäude zur Herkulesstraße um ein Geschoss reduziert, die verkehrlichen Fragestellungen wurden in einem Verkehrsgutachten untersucht (vgl. Punkt 6.2. und 6.2.1). Die Ergebnisse der Überarbeitung bzw. des Verkehrsgutachtens wurden in der Ortsbeiratssitzung am 13.06.02 vorgestellt, der Ortsbeirat stimmte dem Entwurf des Bebauungsplanes zu.

### 3.7 Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Das 'Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der Integrierten Vermeidung von Umweltverschmutzung- (IVU) Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz' ist am 02.08.2001 im Bundesgesetzblatt, Teil I Nr. 40, veröffentlicht und am 03.08.2001 in Kraft getreten.

Der Artikel 12 dieses Gesetzes beinhaltet die Änderungen des BauGB. Nach dem neuen § 2a (1) BauGB hat die Gemeinde bei Bebauungsplänen für Vorhaben, für die nach dem Gesetz über die Umweltverträglich-

lichkeitsprüfung eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, bereits für das Aufstellungsverfahren in die Begründung einen Umweltbericht aufzunehmen.

Nach dem geänderten § 3 Abs. 2 BauGB ist bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes neben Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung auch anzugeben, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt oder nicht durchgeführt werden soll.

Die überschlägige Prüfung des Bebauungsplan-Entwurfs nach der Liste 'UVP-pflichtige Vorhaben' in Anlage 1 zum Artikel 3 (des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung), hat ergeben, dass keines der Vorhaben, das durch den Bebauungsplan zulässig werden soll, UVP-pflichtig und auch keine "allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls" erforderlich ist. Die unteren Schwellenwerte, nach deren Erreichen oder Überschreiten Vorprüfung bzw. UVP erforderlich ist, werden durch die Vorhaben nicht erreicht. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

## 4. Heutige Situation

### 4.1 Städtebauliche Situation und Umgebung

Das Diakonissen-Gelände liegt im Bezirk Kassel-West, inmitten der gründerzeitlichen Stadterweiterung des 'Vorderen Westens' und nimmt den gesamten Block zwischen Goethe-, Hutten, Herkulesstraße und Kirchweg ein. Der Gebäudebestand des Diakonissenhauses bildet ein heterogenes Ensemble, dessen Erscheinungsbild den über ein Jahrhundert andauernden Veränderungs- und Anpassungsprozess des Krankenhausbetriebes an die jeweiligen Anforderungen widerspiegelt. Die zur Goethestraße gelegenen Altbauten sowie die Häuser Bethesda und Bethanien im Südosten des Grundstückes entstanden im Kontext der gründerzeitlich charakteristischen Blockrandbebauung, während die Gebäudeteile jüngerer Zeit eher solitären Charakter haben.

Innerhalb des Quartiers besitzt das Diakonissenhaus eine zentrale Lage, da sich an dieser Stelle die Grünachse der Stadtteilparks 'Goetheanlage' mit der auf die Stadthalle zulaufenden Symmetrieachse Huttenstraße/Huttenplatz kreuzt. Die Stadthalle selbst liegt auf einem etwa 20 m höher gelegenen Geländerrücken und bildet aufgrund ihres prägnanten Baukörpers eine städtebauliche Dominante. Das Gelände des Diakonissen-Hauses befindet sich im Vergleich hierzu in einer Tallage und wird nach drei Seiten von dichter Blockrandbebauung flankiert; an der westlichen Grundstücksschmalseite schließt die Goetheanlage an. Die Bausubstanz der umliegenden Bebauung stammt aus dem späten 19. und frühen 20. Jahrhundert und besitzt aufgrund geringer Kriegseinwirkungen eine für Kassel vergleichsweise seltene Homogenität. Die Dichte ist aufgrund der typisch gründerzeitlichen Grundstruktur recht hoch und die Gebäudehöhen mit teilweise bis zu sechs Geschossen betragen zwischen 14,00 und 20,00 m.

### 4.2 Nutzungen und Denkmalpflege

Die stetige bauliche Entwicklung des Krankenhauskomplexes infolge der Erweiterung seiner Angebote und Aufgaben dauert bis heute an. Seine jetzige Größe erreichte das Diakonissenhaus mit dem Bau der Tagesklinik für Geriatrie im Jahre 1998. Heute sind die Gebäude im wesentlichen mit folgende Nutzungen belegt:

Haus Salem (Altenpflegeheim), Haus Bethesda (Schwesternwohnhaus), Haus Bethanien (Wirtschaftsgebäude mit Wäscherei), Anbau Tagespflege (Geriatrie), Altbau (Krankenhaus), Anbau (Bettenhaus) Gartenhaus (Verwaltung), Mutterhaus, Technikgebäude, Kindergarten, Parkdeck, Verbindungsbauten.

Aus Sicht des Denkmalschutzes ist der gesamte Komplex des Diakonissenhauses Bestandteil der Gesamtanlage Vorderer Westen (§ 2 (2) Denkmalschutzgesetz). Das Wachsen dieses Quartiers ist eng mit der Ansiedlung und Förderung von Institutionen wie dem Diakonissenhaus verknüpft. Trotz Kriegszerstörungen, Um- und Neubauten erschließt sich die Geschichte der Institution durch den bis zu 120 Jahre alten Baubestand. Für die Bauzeit besonders charakteristisch sind der 1954 abgeschlossene Wiederaufbau des alten Krankenhauses und die 1962 eingeweihte Kapelle. Das Mutterhaus von 1894 verdient als frühes Werk des Architekten Anton Karst besondere Aufmerksamkeit. Das Schwesternwohnhaus 'Bethesda' ist darüber hinaus eingetragenes Kulturdenkmal (§ 2 (1) Denkmalschutzgesetz) aus künstlerischen und geschichtlichen Gründen.

Aus der Sicht der Denkmalpflege wird der angedachten Planung mit den erforderlichen Abrissen zugestimmt.

### 4.3 Erschließung und Verkehr

Die heutige Erschließung des Diakonissenhauses erfolgt dezentral. Der Haupteingang für Besucher mit Vorfahrt befindet sich an der Goethestraße. Die vor wenigen Jahren neukonzipierte Anfahrt für Liegendkranke ist an den Kirchweg angeschlossen, während der Wirtschaftsverkehr von der Herkulesstraße auf das Gelände gelangt. Die insgesamt ca. 60 Stellplätze für Mitarbeiter befinden sich auf dem Gelände, Besucherstellplätze sind keine vorhanden. Dieses fehlende Angebot führt zu erhöhtem Suchverkehr in den angrenzenden Straßen, wobei die Goethestraße aufgrund der Lage des Haupteinganges primär angefahren wird.

#### ÖPNV

Das Diakonissen-Krankenhaus ist verkehrsgünstig an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die nächstgelegenen Haltestellen liegen in der Friedrich-Ebert-Straße (Straßenbahn-Haltestelle 'Stadthalle', in ca. 300 m Entfernung) und der Wilhelmshöher Allee (Bus- und Straßenbahn-Haltestelle 'Kirchweg', in ca. 400 m Entfernung), zusätzlich wird der benachbarte Bebelplatz von zwei Bus- und zwei Straßenbahnlinien angefahren.

## 5. Naturräumliche Grundlagen

Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan kommt zu nachfolgenden Aussagen und Bewertungen des Bestandes.

### 5.1 Geologie/ Boden

Das Plangebiet gehört zur naturräumlichen Einheit des Westhessischen Berg- und Senkenlandes und liegt innerhalb der Westhessischen Senke im Kasseler Becken. Der geologische Untergrund besteht aus abgesunkenen mesozoischen Gesteinen, - Oberem Buntsandstein, Muschelkalk und Keuper -, die zumeist von einer mächtigen Folge tertiärer Sande, Schluffe und Tone bedeckt sind. Am südlichen Rand des Plangebietes verlief ehemals die Drusel (heute verrohrt in der Herkulesstraße), so dass hier im Untergrund Bachsedimente vorherrschend sind. Die Bachsedimentböden sind locker gelagert, stark kompressibel, fließempfindlich und Starkgrundwasserleiter. Aufgrund dieser Beschaffenheit sind die Bachsedimentböden im Hinblick auf Bauwerkslasten stark setzungsempfindlich.

Der Anteil der versiegelten Bodenflächen im Plangebiet ist relativ hoch. Neben den Gebäuden des Krankenhauses sind auf dem Gelände auch großflächig Stellplätze, zahlreiche Zufahrten und Wegeverbindungen versiegelt. Lediglich im Innen- und westlichen Teilbereich sind größere zusammenhängende Rasenflächen vorhanden. Insgesamt ist für die derzeitige Bestandssituation eine Versiegelung/ Flächen-Befestigung von ca. 14.642 m<sup>2</sup> festzustellen.

Auch in den umgebenden Straßen ist der überwiegende Teil der Flächen versiegelt. In der Goethestraße sind die Randbereiche des Gehweges und die Baumstreifen mit wassergebundener Decke befestigt, ebenso die Baumscheiben in der Herkulesstraße.

## 5.2 Wasser

### Grundwasser/ Versickerung

Aus hydrogeologischer Sicht ist das Plangebiet der Niederhessischen Senke zuzuordnen mit geologisch anstehenden Tonen, Schluffen und Sanden. Im hydrogeologischen Kartenwerk Hessen werden für das Stadtgebiet Kassel, aufgrund der Bebauung und der damit verbundenen Überformungen, keine Aussagen zur Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers bzw. zur Durchlässigkeit der Deckschichten gemacht. Als Fließgewässer verläuft südlich des Diakonissenhauses in der Herkulesstraße die verrohrte Drusel.

Eine Beeinträchtigung des lokalen Wasserhaushaltes ist durch Versiegelungen bereits wesentlich gegeben, eine oberflächennahe Versickerung des Niederschlagswassers findet nur auf wenigen begrünten Teilflächen statt.

## 5.3 Lokalklima

Das Gebiet der Stadt Kassel ist als belasteter Verdichtungsraum einzustufen.

Im Plangebiet gehört das Gelände des Krankenhauses laut Klimauntersuchung des Zweckverbandes (1999) zu den Überwärmungsgebieten mit eingeschränktem Luftaustausch. Bioklimatisch und lufthygienisch ist ein mittleres Defizit festzustellen, als Defizitfaktoren sind die Versiegelung bzw. die Bebauung relevant. Damit verbunden ist eine Einschränkung der Durchlüftung und eine Reduzierung/ Verzögerung der nächtlichen Abkühlung.

Die nördlich verlaufende Goethestraße wird als innerstädtische Durchlüftungsbahn eingestuft. Auch die westlich an das Plangebiet angrenzende Goethe-Anlage entwickelt ein hohes Luftleitpotenzial und wird in die Gruppe der aktiven Mischklimatope eingeordnet. Hier sind die Potenziale Schatten-/ Filterwirkung und Frischluftentstehung mit mittlerer Aktivität hervorzuheben. Aufgrund der vorherrschenden westlichen Windrichtungen wird das Plangebiet durch diesen Potenzial-Bereich positiv beeinflusst.

Um den bestehenden negativen klimatischen Bedingungen entgegen zu wirken, sind Nachverdichtungen auf das notwendige Mindestmaß zu begrenzen. Klimaökologische Sanierungsmaßnahmen zur Überwärmungsminderung bzw. Durchlüftungsförderung können regulierend wirken.

## 5.4 Vegetation/ Biotopstrukturen

Bei den Grünflächen auf dem Gelände des Diakonissenhauses handelt es sich überwiegend um Abstandsgrün bzw. Restflächen, die entlang der Gebäude oder zwischen Zufahrten und Parkplätzen liegen. Dabei ist straßenseitig fast das gesamte Gelände durch grenzbegleitende Strauch- oder Heckenpflanzungen eingefasst, im Kirchweg wurde der Pflanzstreifen komplementär zu den Straßenbäumen mit einer Linden-Reihe überstellt.

Die Randbereiche der Gebäude sind mit bodendeckenden Sträuchern begrünt, zum Teil gärtnerisch mit Blumenbeeten und kleinen Wegen gestaltet. Auch der zentrale Innenhofbereich, südexponiert zur Herkulesstraße gelegen bzw. als Kreisrund den Altenwohnheimen vorgelagert, ist in weiten Teilen als Rasen angelegt. Zufahrten und Wege durchziehen die Flächen, in den Randbereichen sind Sitzgelegenheiten und mit Stauden/ Rosen bepflanzte Flächen angeordnet. Bestandsprägend für den Innenbereich sind die zahlreiche Großbäume, die aufgrund ihres Alters als strukturgebend und wertvoll einzuschätzen sind und unter die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel fallen. Jedoch sind durch den hohen Versiegelungsgrad des Umfeldes bzw. die Standortnähe einzelner Bäume zu den Gebäuden bei einigen Bäumen Einschränkungen in der Entwicklung gegeben.

Ein Schutzstatus der meisten Bäume ist über die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel gegeben. Für die Alleebäume im Kirchweg und der Goethestraße besteht Schutz nach §15 HENatG (vgl. Entwurf zum Landschaftsplan).

## 5.5 Erholung/ Freiraumnutzung, Landschaftsbild

Freiraumplanerisch sind im Innenbereich mehrere Sitzbereiche vorhanden, die für die Patientinnen und Patienten, aber auch die Bewohnerinnen des Altenheimes eine gewisse Aufenthaltsqualität darstellen. Jedoch bietet der ungeordnete Südostbereich an der Herkulesstraße optisch kein attraktives Umfeld.

Hinsichtlich des Landschaftsbildes fehlen, aufgrund der bebauten Innerortslage, landschaftsgliedernde Strukturen vollständig, jedoch wird durch die zahlreichen Großgehölze auf dem Klinikgelände und die Strauchpflanzungen im Übergang zur Goetheanlage eine optische Pufferwirkung erreicht.

Als stadtbild-prägend können dagegen die Alleebäume in der Goethestraße und im Kirchweg beschrieben werden, und auch die Baumreihe in der Herkulesstraße ist als Potenzial hervorzuheben.

## 5.6 Altlasten

Im Plangebiet sind z.Zt. keine Altablagerungen und Altstandorte bekannt. Falls bei Bauarbeiten dennoch auffällige Bereiche freigelegt werden sollten, sind die zuständigen Umweltbehörden unverzüglich zu informieren.

# 6. Ziele der Planung

## 6.1 Städtebauliches Leitkonzept

Die Umbau- und Neubauplanungen sehen den Erhalt der Gebäude im westlichen Abschnitt vor, dazu gehören Mutterhaus, Kapelle mit Zwischenbau und die Häuser Salem und Bethesda. Im östlichen Grundstücksbereich soll nach Abriss ein Neubau-Komplex entstehen, das vorhandene Bettenhaus wird erhalten und in den Neubau integriert.

Das Leitkonzept des Entwurfes sieht, in Anknüpfung an die gründerzeitliche Quartiersstruktur, eine Blockrandbebauung mit integrierten Lichthöfen sowie ein kreuzförmiges Erschließungssystem vor. Ausgehend von der Blockrandbebauung, bilden die Gebäude-Querriegel insgesamt mehrere kleinere, geschossweise abgetreppte Licht- bzw. Innenhöfe.

In Anpassung an das vorhandene Gelände mit einem Höhenversprung von ca. 6,50 m zwischen Goethe- und Herkulesstraße und der umgebenden gründerzeitlichen Gebäude wird der Neubau insgesamt von Nord nach Süd abgestuft. An der Goethestraße liegt die Oberkante des Gebäude-Komplexes mit ca. 0,40 m knapp über der Traufhöhe der gegenüberliegenden Häuser. Für den Höhenabschluss in der Herkulesstraße wurde als Bezugsmaß eine mittlere Traufhöhe der hier stehenden gründerzeitlichen Gebäude ermittelt, wonach der Neubau die mittlere Traufhöhe um ca. 1,77 m überragt. Aufgrund der Steigung der Herkulesstraße nach Westen um 3,00 Höhenmeter wird die mittlere Traufhöhe im Bereich Herkulesstraße/ Ecke Kirchweg durch den Neubau um ca. 2,80 m überschritten, während die Differenz auf Höhe des Hauses Herkulesstraße 59 nur ca. 1,00 m beträgt.

Den Neubau durchzieht von West nach Ost (Kirchweg) eine zentrale Erschließungsspanne (Magistrale), die die vertikalen und horizontalen Verteilerfunktionen übernimmt. Die Besuchereingänge im Norden (Haupteingang Goethestraße) und Süden (Nebeneingang Herkulesstraße) bilden die beiden Pole einer zweiten, kürzeren Erschließungsachse (Nebenmagistrale), die sich mit der Hauptmagistrale kreuzt. Im Kreuzungspunkt liegt eine gläserne Eingangshalle, die als interne Drehscheibe die Besuchs- und Patien-

tenströme leitet. Das Erschließungs- und Funktionssystem ermöglicht die Bildung von vier Bauabschnitten, die während des laufenden Krankenhausbetriebs nacheinander umgesetzt werden können.

## 6.2 Erschließung und Verkehr

Das Erschließungssystem des Neubaus soll im Vergleich zum heutigen Zustand weitgehend bestehen bleiben. So wird der Haupt-Besuchseingang an der Goethestraße ebenso beibehalten wie die Anfahrt für Liegendkranke am Kirchweg und die Zufahrt für den Wirtschaftsverkehr in der Herkulesstraße. Neu hingegen ist ein zusätzlicher Nebeneingang für Besucher/innen in der Herkulesstraße, wodurch sich der Fußweg zur Straßenbahnhaltestelle 'Kirchweg' um knapp die Hälfte der Strecke verkürzt, und der Bau einer Tiefgarage.

Die geplante Tiefgarage soll 130 Stellplätze umfassen, die Patient/innen, Besucher/innen, Mitarbeiter/innen und auch Anwohner/innen zur Verfügung stehen. Ziel dieses gebündelten Stellplatzangebotes ist, den Suchverkehr in den angrenzenden Straßen zu reduzieren und die öffentliche Parkraumsituation im Quartier zu entlasten.

Aus Gründen der inneren Organisation des Krankenhauses, aus topographischen Gründen und unter verkehrstechnischen Gesichtspunkten ist eine zentrale Zu- und Abfahrt für die Tiefgarage und den Wirtschaftsverkehr in der Herkulesstraße vorgesehen. Für die Bereitstellung und Organisation von Parkraum im Zuge der Erweiterung 'Diakonissenhaus' ist beabsichtigt, zwischen dem Krankenhausträger und der Stadt Kassel als Bestandteil eines Städtebaulichen Vertrages folgende Vereinbarungen zu treffen:

1. Der Krankenhausträger verpflichtet sich, in einer Tiefgarage 130 Stellplätze im ersten Bauabschnitt zur Verfügung zu stellen.
2. Die Stadt Kassel richtet, spätestens mit der Eröffnung der Tiefgarage, in der Goethestraße im Bereich vor dem künftigen Haupteingang eine Kurzzeitparkzone mit 15 Stellplätzen und einer Parkdauer von 30 min ein.
3. Der Krankenhausträger wird im Falle, dass die durch die Krankenhauserweiterung induzierten Verkehre zu nicht hinnehmbaren Belastungen im Stadtteil führen, beim Bau der psychiatrischen Einrichtung bzw. des Ärztehauses eine weitere Tiefgarage mit 60 – 80 Stellplätzen errichten.
4. Die Stadt Kassel wird bei Bedarf die Bewirtschaftung der im öffentlichen Straßenraum vorhandenen Stellplätze einführen.

### 6.2.1 Verkehrsgutachten

Vom Büro PGN wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, in dem die heutige Verkehrssituation und die induzierten Verkehre nach Fertigstellung des Bauvorhabens im Plangebiet und Umgebung untersucht wurden. Kriterien der Untersuchung waren der fließende/ ruhende Verkehr, die Verkehrsmittelwahl der Mitarbeiter/ Besucher/ Ambulanzpatienten, die Umlegung auf das vorhandene Straßennetz und die Ordnung des ruhenden Verkehrs. Nach erfolgten Bestandsanalysen ist mit einer Zunahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen, eine gute Abwicklung der Verkehrsmengen ist jedoch durch das umgebende Straßennetz gewährleistet.

#### Verkehrserzeugung

Per Befragung wurden die heutige Verkehrserzeugung des Diakonissenkrankenhauses und der zukünftig induzierte Verkehr nach erfolgter Neubaumaßnahme ermittelt. Die Summe der heutigen Ziel- und Quellverkehre liegt bei 725 Fahrten/ Tag, zukünftig sind, unter Berücksichtigung der maximalen Strukturentwicklung des Diakonie-Gesundheitszentrum 1.356 Fahrten/ Tag zu erwarten. Dies bedeutet

eine Zunahme um 631 Fahrten, wobei für den Lieferverkehr nur eine geringfügige Erhöhung zu erwarten ist, da die Fahrzeuge höher ausgelastet anfahren werden.

#### Heutige Verkehrsbelastung

Darüber hinaus wurde die Verkehrsbelastung in 24 Stunden mit Dauerzählstellen ermittelt, die heutige Verkehrsbelastung beträgt in

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| der Herkulesstraße | 795 Kfz/ 24 h   |
| der Goethestraße   | 2.454 Kfz/ 24 h |
| der Huttenstraße   | 850 Kfz/ 24 h   |
| im Kirchweg        | 1.300 Kfz/ 24 h |

#### Zukünftige Verkehrsbelastung

Die Entwicklung der zukünftigen Verkehre wird in Abhängigkeit zum Parkierungskonzept prognostiziert. Maßgebend ist der Bau einer Tiefgarage mit 130 Stellplätzen und Ein-/ Ausfahrt in der Herkulesstraße sowie die Ausweisung von 15 Kurzzeitparkplätzen im Haupteingangsbereich Goethestraße. Für die Ermittlung der zukünftigen Verkehrsbelastung in der Herkulesstraße wird davon ausgegangen, dass ca. die Hälfte der Bediensteten und Besucher/innen die Tiefgarage aufsuchen werden und der Kfz-Verkehr der Patient/innen zum überwiegenden Anteil auf der Goethestraße abgewickelt wird. Daraus ergibt sich eine Gesamtbelastung von 1.166 Kfz/ 24 h, das bedeutet eine Zunahme von 371 Fahrten.

#### Ruhender Verkehr

Laut Bestandserhebung stehen in einem Radius von ca. 250 m im öffentlichen Straßenraum 1.052 Dauerparkplätze zur Verfügung, davon sind ca. die Hälfte auch tagsüber von Anwohnerfahrzeugen belegt. Für die Auslastung der öffentlichen Parkplätze besteht der kritischste Zeitpunkt bei Schichtwechsel der Schwesternschaft um 13.00 Uhr, der Anteil der nach Neubau 'Gesundheitszentrum' parkenden Autos wird zu diesem Zeitpunkt zukünftig ca. 196 PKWs betragen.

Gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Kassel sind nach Neubau des Diakonie-Gesundheitszentrums ca. 100 Stellplätze notwendig zur Verfügung zu stellen, jedoch sieht die Neubauplanung eine Tiefgarage mit 130 Stellplätzen vor, so dass über den zukünftig entstehenden Bedarf hinaus Stellplätze, z.B. für Anwohnerparken zur Verfügung stehen und eine Entlastung des Park-Such-Verkehres im Quartier erreicht werden kann.

### 6.2.2 Lärmimmissionen

Im Rahmen des Verkehrsgutachtens wurde für den Bereich Herkulesstraße auch eine Berechnung vorgenommen, um die Veränderungen der Lärmbelastung im Vorher-Nachher-Vergleich darstellen zu können. Für die Berechnung wurden in der Herkulesstraße 47 zwei Immissionspunkte (EG und 1. OG) gewählt. In der Bestandssituation (Mai 2002) sind für beide Punkte Schallpegel zu erwarten, die bei 53,2 (Tag) bzw. 42,1 (Nacht) dB(A) unter den Immissionsgrenzwerten der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für allgemeine Wohngebiete (59/ 49 dB(A))liegen.

Unter Berücksichtigung der Neubebauung (Fassadenreflexionen durch beidseitige Bebauung) und der Tiefgaragenzufahrt wurden für die beiden Immissionspunkte folgende Schallpegel ermittelt:

Tageszeitraum max. 56,9 dB (A), Nachtzeitraum max. 47,3 dB (A). Die ermittelten Beurteilungspegel für die Planung liegen am Tag um 2,0 dB(A) und in der Nacht um 1,8 dB(A) unter den Grenzwerten für allgemeine Wohngebiete (59/ 49 dB(A)) und noch deutlich unter den gesundheitsrelevant diskutierten Schwellenwerten der Lärmwirkungsforschung (Tag/ Nacht: 65/55 dB(A)).

## 6.3 Entwicklungsziele der Landschaftsplanung

### 6.3.1 Freiraumplanung

#### Freiräume im Bereich des Krankenhauses

Auch wenn der Anteil der Freiflächen durch die geplanten Bauvorhaben wesentlich reduziert wird, werden für die verbleibenden Freiflächen hinsichtlich der Ausstattung und Nutzung qualitativ hochwertige Freiraumstrukturen angestrebt. So ist auf den Dachflächen die Anlage von begrünten Aufenthaltsbereichen sowie eines geriatrischen Therapiegartens vorgesehen.

Mit dem Bau der Tiefgarage sollten auch die oberirdischen Parkplätze in Bereiche mit hoher Aufenthaltsqualität umgewandelt werden. In Anbetracht der differenzierten Baustruktur und der Nutzungsüberlagerungen von Kindergarten, Altenwohnheim und Krankenhaus ist eine durchdachte Freiraumplanung notwendig, die einen wesentlichen Beitrag zu einem auch gestalterisch überzeugenden Gesamtkonzept leistet. Voraussetzend dafür ist der Erhalt bzw. die Ergänzung strukturbildender Bäume und Strauchpflanzungen.

#### Öffentliche Freiräume

Die Straße ist, vor allem in einem gründerzeitlich verdichteten Quartier wie dem Vorderen Westen, ein wichtiger öffentlicher Freiraum. Der Straßenraum ist nicht nur Verbindung zwischen unterschiedlichen Orten, sondern vor allem Ort sozialer Kontakte und als solcher wohnungs-/ hausergänzender Aufenthaltsbereich. In den das Plangebiet umgebenden Straßen sind die Bäume und Baumstreifen ein wichtiges Gestaltungselement für die räumliche Zonierung der Straße. Besondere Zielsetzung ist hier die Erhaltung des Alleecharakters in Goethestraße bzw. Kirchweg, da alle Bäume nach § 15 HENatG geschützte Landschaftselemente darstellen, aber auch die Erhaltung der Baumreihe in der Herkulesstraße als wichtiges Struktur- und Pufferelement ist anzustreben.

### 6.3.2 Grünordnerische Zielsetzungen

Um die Neubebauung ökologisch verträglich zu gestalten und die Eingriffe in Natur und Landschaft zu minimieren, formuliert der Grünordnungsplan für die einzelnen Naturraumpotentiale nachfolgende grünordnerische Zielsetzungen:

#### Boden

- Sparsamer Umgang mit dem Schutzgut Boden durch flächensparende Bauweise
- Minimierung der Versiegelung auf dem Grundstück
- Reduzierung der Versiegelung durch flächensparende Erschließungsanlagen und Zufahrten

#### Wasser

- Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser durch Dachbegrünung im Krankenhausbereich
- In Teilen Ableitung der Oberflächenwasser in angrenzende Grünflächen

#### Klima

- Minimierung klimaökologischer Beeinträchtigungen durch Baum- und Strauchpflanzungen auf den Grundstücken und durch Dachbegrünung
- Minimierung der Schadstoffbelastung durch umweltfreundliche Heizungssysteme

### Vegetation/ Biotopstrukturen

- Erhalt wertvoller Einzelbäume und Baumgruppen
- Standortverbesserungen für die Bäume in der Herkulesstraße durch Schaffung größerer Baumscheiben bzw. durchgehender Baumstreifen
- Ergänzende Hecken-/ Baumpflanzungen auf den Grundstücksfreiflächen des Krankenhauses zur Ausbildung differenzierter Vegetationsstrukturen
- Erhalt des Alleencharakters bzw. der Laubbäume im Straßenraum

### Erholung/ Freiraumnutzung, Landschaftsbild

- Erhalt bzw. Ergänzung der optischen Pufferwirkung durch Baum- und Strauchpflanzungen im Übergang zu den Straßen
- Erhalt bzw. Neuanlage der krankenhauseigenen Aufenthaltsmöglichkeiten im Freiraum/ auf Dachterrassen

## 7. Inhalte des Bebauungsplanes

### 7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

#### Art der baulichen Nutzung

Das Gelände des Diakonissenhauses wird als Sondergebiet Klinik ausgewiesen, unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Baustruktur und der Entwicklungsabsichten des Vorhabenträgers erfolgt eine Differenzierung in die Sondergebiete SO 1 und SO 2 'Klinik'. Diese dienen der Sicherung und dem zukunftsfähigen Aus- und Umbau des Diakonie-Gesundheitszentrums-Kassel am Standort Goethestraße und der damit verbundenen Krankenhaus-Nahversorgung des bevölkerungsreichsten Stadtteils Kassels mit medizinischen sowie sonstigen gesundheitlichen Dienstleistungen. Diese Zielsetzung ergänzend und ihr entsprechend sind in den Sondergebieten Räume und Gebäude für freiberuflich Tätige zulässig. Darüber hinaus wird die im Sondergebiet SO 2 ansässige und in der Trägerschaft des Diakonissenhauses befindliche Kindertagesstätte bauleitplanerisch abgesichert; die Betreuung von Kindern gehört seit Ende des 19. Jhds. zu den Tätigkeitsbereichen des Diakonissenhauses.

Aufgrund der hohen baulichen Ausnutzung der Grundstücke und der städtebaulich überwiegenden Nutzung als Krankenhaus sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ebenfalls aus städtebaulichen Gründen sind Parkhäuser, oberirdische Parkdecks und Garagengeschosse unzulässig, sie entsprechen in der baulichen Gestaltung nicht dem Gebietscharakter. Zum Schutz von Grund und Boden und in Verbindung mit der zulässigen baulichen Ausnutzung sind Tiefgaragen nur im Sondergebiet SO 1 erlaubt.

#### Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Um die Zukunftsfähigkeit und damit verbunden den Erhalt des Diakonissenkrankenhauses am Standort Goethestraße sicherzustellen, werden im Sondergebiet SO 1 die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 4,2 festgesetzt. Da damit die nach § 17 BauNVO zulässigen Obergrenzen bereits ausgeschöpft bzw. überschritten sind, sind nach § 19 (4) BauNVO mögliche Überschreitungen der GRZ nicht zulässig; zusätzliche Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes sollen dadurch verhindert werden. Um eine gute städtebauliche Einfügung in das umgebende Quartier durch Blockrandbebauung zu gewährleisten, wird die geschlossene Bauweise festgesetzt.

Im Sondergebiet SO 2 sind die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,4/ GFZ 1,2) und zur Bauweise (offen) am vorhandenen Gebäudebestand orientiert. Damit sind im Rahmen der Bestandssicherung geringfügige Erweiterungen möglich. Im Hinblick auf die bauliche Dichte im Sondergebiet SO 1 wird für das Sondergebiet SO 2 als städtebaulich ausgleichender Faktor die nach § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitung der GRZ durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen auf 20 % begrenzt, auch um weitere Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes zu verhindern.

In der Gesamtbetrachtung beider Sondergebiete ergibt sich für das gesamte Diakonissen-Grundstück eine gemittelte GRZ von 0,7, die gemittelte GFZ beträgt 3,2. Eine Überschreitung der Obergrenzen der GFZ nach 17(1) Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist aus städtebaulichen Gründen erforderlich. Maßgeblich ist der Erhalt einer medizinischen Gesundheitsversorgung als Nachbarschaftskrankenhaus im bevölkerungsreichen Stadtteil West. Die für den zukunftsfähigen Erhalt des Krankenhausstandortes funktional erforderliche innere bauliche Dichte orientiert sich in Teilen an den gründerzeitlichen Dichten der Umgebung. Die Baumassen sind unter Berücksichtigung der Topographie in die Umgebung eingefügt.

Da das Plangebiet im Bereich des ehemaligen Drusel-Bachbettes und damit auf starkgrundwasserleitenden Bachsedimentböden gegründet, sind unterirdische Bauwerke zur Baugrubensicherung bis zu 3,50 m außerhalb der Baugrenzen zulässig. Dies gilt ebenso für Bauwerke zur Einrichtung technischer Anlagen, die vor dem Gebäude angeordnet werden müssen, um eine Wartung der großen haustechnischen Anlagen dauerhaft zu ermöglichen.

Analog der im Sondergebiet SO 1 städtebaulich angestrebten Blockrandbebauung werden die Traufhöhen orientiert an der umgebenden gründerzeitlichen Bebauung als absolute Höhen über Normal-Null (NN) festgesetzt. Entlang der Goethestraße beträgt die zulässig Traufhöhe 192,60 m, die Traufe der gegenüberliegenden Bebauung liegt zum Vergleich bei 192,10 ü. NN. Zur Herkulesstraße beträgt das um zwei Geschosse reduzierte festgesetzte Traufmaß 186,00 m ü. NN, als Bezugsmaß dient hier eine zwischen den gründerzeitlichen Gebäuden Herkulesstraße Nr. 37/ 39 und Nr. 59/ 61 gemittelte Traufhöhe von 184,06 ü. NN. Eine Überschreitung der Traufhöhe um durchschnittlich 1,94 m ist für die Funktionsfähigkeit des Krankenhauses notwendig und erscheint unter Berücksichtigung der Topographie der Herkulesstraße (Steigung nach Westen um drei Höhenmeter) aus städtebaulichen Gesichtspunkten vertretbar. Sofern Dachaufbauten aus technischen Gründen zwingend notwendig sind, dazu gehören z.B. Aufzugsüberfahrten, dürfen die Höchstmaße um bis zu 3,00 m auf 10% der für den Dachaufbau beanspruchten Dachebene überschritten werden.

Für das Sondergebiet SO 2 werden, orientiert am Bestand, die Firsthöhen als absolute Höhen über Normal-Null (NN) festgesetzt.

Eine durch das Krankenhaus verursachte verkehrliche Grundbelastung liegt bereits heute vor, laut Verkehrsgutachten ist durch das Vorhaben mit einer Zunahme des Verkehrs zu rechnen, wobei jedoch die Verkehrsmengen für das umgebende Straßennetz kein Problem darstellen werden. Die durch das Bauvorhaben verursachten Eingriffe in die Umweltfaktoren werden durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in den SO-Gebieten selbst bzw. durch Maßnahmen im angrenzenden Quartier ausgeglichen.

In der Gesamtbetrachtung bleiben die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt, die Arbeitsverhältnisse am Diakonissenkrankenhaus werden durch Um- und Neubau wesentlich verbessert.

Der zukunftsfähige Erhalt des Krankenhaus-Standortes in zentraler, verkehrsgünstig angebundener Lage sowie die hohe Versorgungsfunktion rechtfertigen eine intensive bauliche Ausnutzung des Diakonissen-Grundstückes unter Berücksichtigung des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden

(vgl. § 1a BauGB). Gleichzeitig wird eine die Tradition des Standortes fortführende und dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung (vgl. § 1 (5) BauGB) gewährleistet.

## 7.2 Verkehrsflächen

Die Festsetzungen der Straßenverkehrsflächen dient der planungsrechtlichen Absicherung, die Festsetzung von Grundstückszufahrten in Goethe-, Herkulesstraße und Kirchweg sichert die Erschließung der Sondergebiete SO 1 und SO 2.

## 7.3 Grünordnerische Festsetzungen

Der festgesetzte Erhalt bzw. die Anpflanzung von Hecken dient der Sicherung und Ergänzung der für das Diakonissenhaus und insbesondere das gründerzeitliche Quartier typischen Grundstückseinfassungen. Der festgesetzte Erhalt von Bäumen dient der Sicherung des teilweise vorhandenen Großbaumbestandes bzw. der strukturell wichtigen, noch jüngeren Baumbestände im westlichen Teilbereich. Auf den Erhalt weiterer auf dem Krankenhausgelände befindlicher Großbäume durch Festsetzung wird zugunsten einer 'verbrauchernahen' Versorgung der Bevölkerung mit medizinischen Dienstleistungen verzichtet. Die für eine zukunftsfähige Umgestaltung des Gesundheitszentrums notwendige bauliche Auslastung des Grundstückes läßt keinen baulichen Spielraum für den Erhalt weiterer Bäume zu.

Die Festsetzung eines Mindestanteils von 50 % Dachbegrünung im Sondergebiet 'SO 1 Klinik' dient einer ausgleichenden Begrünung im Plangebiet sowie einer mikroklimatischen Verbesserung durch Wasserrückhaltung und Verdunstung. Mit der Festsetzung eines Mindestanteils an Fassadenbegrünung im Sondergebiet SO 2 soll eine zusätzliche Durchgrünung des Gesamtgebietes erreicht werden.

Bei Neupflanzungen sind zur Erhöhung des Nahrungs- und Lebensraumangebotes für die hier vorkommende Tier- und Pflanzenwelt Arten gemäß der nachfolgenden Auswahlliste vorzunehmen.

### Artenauswahlliste

#### Straucharten

Amelanchier canadensis  
Buddleia davidii  
Cornus mas  
Corylus avellana  
Crataegus laev./mono.  
Forsythia intermedia  
Malus silvestris  
Prunus spinosa  
Pyrus communis  
Ribes nigrum  
Ribes rubrum  
Rubus idaeus  
Sambucus nigra  
Viburnum opulus

Kupferfelsenbirne  
Schmetterlingslieder  
Kornelkirsche  
Haselnuß  
Rot-/ Weißdom  
Forsythie  
Wildapfel  
Schlehe  
Wildbirne  
Schwarze Johannisbeere  
Rote Johannisbeere  
Himbeere  
Schwarzer Holunder  
Gewöhnlicher Schneeball

#### Einzelbäume

Acer campestre  
Acer platanoides  
Acer pseudoplatanus  
Betula pendula  
Carpinus betulus  
Crataegus monogyna  
Fagus sylvatica  
Fraxinus excelsior  
Platanus acerifolia  
Quercus petraea  
Quercus robur  
Robinia pseudoacacia  
Tilia cordata  
Feldahorn  
Spitzahorn  
Bergahorn  
Weiß-Birke  
Hainbuche  
Weißdom  
Rotbuche  
Esche  
Platane  
Traubeneiche  
Stieleiche  
Scheinakazie  
Winterlinde

#### Schling- und Rankpflanzen

Aristolochia macrophylla  
Campsis radicans  
Clematis vitalba (Sorten)  
Hedera helix  
Hydrangea petiolaris  
Lonicera caprifolium  
Lonicera henryi  
Parthenocissus tricuspidata  
Polygonum aubertii  
Wisteria sinensis

Pfeifenwinde  
Trompetenblume  
Walddrebe  
Efeu  
Kletterhortensie  
Jelängerjelleber  
Geißblatt  
Wilder Wein  
Knöterich  
Blauregen

#### Für Heckeneinfriedungen

Acer campestre  
Carpinus betulus  
Crataegus monogyna  
Ligustrum vulgare  
Feldahorn  
Hainbuche  
Weißdom  
Liguster

Auch der Erhalt von Baumpflanzungen im Straßenraum sichert die Durchgrünung des gesamten Gebietes, die Baumreihen haben eine städtebaulich raumbildende Funktion und erhöhen die Aufenthaltsqualität. Darüber hinaus wird der für die Alleebäume in Goethestraße und Kirchweg gegebene Schutzstatus nach §23 HENatG aus stadtgestalterischen Gründen auch bauleitplanerisch dokumentiert.

#### **7.4 Gestalterische Festsetzungen**

##### **Einfriedungen**

Da die Grundstücksfreiflächen den Übergang vom 'privaten' Freiraum zum öffentlichen Straßenfreiraum bilden und eine optische Riegelwirkung innerhalb des Quartiers vermieden werden soll, wird die Höhe der Einfriedungen auf 1,50 m begrenzt. Sofern sicherheitstechnische Erfordernisse notwendig sind, ist eine Höhe bis 1,80 m zulässig.

#### **7.5 Oberflächenbefestigungen**

Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes werden für die interne Wegeerschließung sowie für die zu befestigenden Grundstücksfreiflächen Festsetzungen zur Durchlässigkeit von Oberflächenbefestigung getroffen. Damit soll erreicht werden, dass Teile des Niederschlagswassers versickern können bzw. sich der Oberflächenwasserabfluss reduziert und verlangsamt.

### **8. Abwägung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege**

Gemäß § 1 a BauGB sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege abzuwägen. Neben dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden sind die Vermeidung bzw. Minimierung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in der Abwägung zu berücksichtigen.

Zu diesem Zweck wurde zu dem vorliegenden Bebauungsplan ein Grünordnungsplan erarbeitet, der eine ausführliche Beschreibung und Bewertung der vorbereiteten Eingriffe und ihrer Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie die Empfehlung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen enthält.

Die Ergebnisse des Grünordnungsplanes sind in den Bebauungsplan eingegangen und erhalten durch entsprechende Festsetzungen Rechtsverbindlichkeit. Nachfolgend wird der Abwägungsprozess zusammenfassend wiedergegeben.

#### **8.1 Eingriffsbeschreibung und Bewertung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die planungsrechtliche Grundlage für die erforderliche Weiterentwicklung des Krankenhauses am Standort geschaffen. Daneben werden Straßenverkehrsflächen planungsrechtlich abgesichert.

Im Sinne der Eingriffsregelung nach Bau- und Naturschutzgesetzgebung sind gemäß § 1 a BauGB die baulichen Vorhaben als Eingriffe zu werten, die noch nicht erfolgt sind.

Grundlage für die Eingriffsbewertung ist der Vergleich zwischen dem Bestand und dem sich aus der Umsetzung des Bebauungsplanes langfristig einstellenden Zustand des Plangebietes.

Über die im Grünordnungsplan formulierten Festsetzungen hinaus wurden für die Bewertung und Quantifizierung des potentiellen Eingriffsumfanges die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes einbezogen.

Durch die mit dem Bebauungsplan ermöglichten städtebaulichen Vorhaben ergeben sich folgende Auswirkungen auf die Landschaftspotenziale / Schutzgüter:

### 8.1.1 Boden

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist bereits überbaut bzw. durch Oberflächenversiegelungen gekennzeichnet. Mit der beabsichtigten baulichen Arrondierung des Diakonissenkrankenhauses zum Diakonie-Gesundheitszentrum-Kassel geht zusätzlich gewachsener, oberflächennaher Boden als Lebensraum für Kleinstlebewesen verloren.

Mit der Festsetzung der Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,8 im Sondergebiet 'Klinik 1' bzw. 0,4 im Sondergebiet 'Klinik 2' und unter Berücksichtigung der zulässigen Gründungsbauwerke sowie des Bestandes an Zufahrten/ Stellplätzen nehmen die Ausmaße der bisher überbauten und versiegelten Flächen verhältnismäßig um 1.771 m<sup>2</sup> zu.

Zusammenfassend ist feststellbar, dass sich innerhalb des Bebauungsplangebietes eine Bodenversiegelung von ca. 16.413 m<sup>2</sup> ergeben wird; dies entspricht ca. 77 % der Gesamtgröße des Diakonie-Geländes.

Ein direkter funktionaler Ausgleich für diesen Eingriff ist innerhalb des Bebauungsplangebietes nicht möglich, der Eingriff in das gewachsene Bodengefüge ist als erheblich und nachhaltig einzustufen.

### 8.1.2 Wasser

Für den Bodenwasserhaushalt gehen durch die bauliche Erweiterung sowie die ergänzende Versiegelung der Bodenoberflächen zusätzliche natürliche Versickerungsflächen verloren.

Die nachteiligen Auswirkungen der Bebauung auf den Wasserhaushalt werden durch die Anlage von begrüntem Dächern gemindert, das Niederschlagswasser im Abfluss reduziert, durch die Rückhaltung kann das Wasser verdunsten.

Zusätzliche nachteilige Veränderungen des Wasserhaushaltes bzw. Eingriffe in das Potenzial Wasser sind in begrenztem Umfang zu erwarten.

### 8.1.3 Klima

Die angestrebten baulichen Veränderungen bedingen nachfolgend auch eine Veränderung der kleinklimatischen Verhältnisse. Insbesondere die massive Bebauung der Südseite, verbunden mit dem Wegfall bedeutender Großbäume, wird eine Veränderung der Luftzirkulationen im Plangebiet bewirken. Begrenzungen der Trauf- und Firsthöhen sichern eine Anpassung der Neubauten an den umgebenden Bestand. Jedoch fungieren Goethe- und auch Herkulesstraße als Luftleitbahnen für die von den Hängen des Habichtswaldes in die Stadt einfließende Kaltluft, so dass eine ausreichende klimatische Zirkulationen im Plangebiet weiterhin gewährleistet ist.

Mit Festsetzungen bzw. Empfehlungen zur Dachbegrünung/ Bepflanzung können temperatenausgleichende und staubbindende Wirkungen erzielt werden, die sich mikroklimatisch positiv auswirken.

Ein nachhaltiger Eingriff in das Potenzial Klima ist nicht zu erwarten.

### 8.1.4 Vegetation und Fauna/ Biotop- und Artenschutz

Durch die geplante Bebauung werden ein weiterer Teil an vegetationsfähigen Flächen, an wertvollen Groß-/ Baumbeständen sowie Strauch-/ Gebüschpflanzungen verlorengehen.

Mit den Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen werden die strukturbildenden und entwicklungsfähigen Bäume nur im westlichen Teilbereich langfristig gesichert. Dagegen sind die Bäume im Bereich der zukünftigen Baufelder nicht als zu erhalten festgesetzt.

Mit dem festgesetzten Erhalt von Bäumen im Straßenraum wird eine Selbstbindung der Stadt langfristig festgeschrieben, die nach § 15 HENatG schützenswerten Alleebäume werden in ihrem Status auch bauleitplanerisch abgesichert.

Insgesamt ist auf der Grundlage des Bebauungsplanes eine deutliche Reduzierung der Vegetation und der Freiflächen anzunehmen. Der Anteil der strukturarmen Grundstückstreifflächen reduziert sich um ca.

1.732 m<sup>2</sup>, für den Laubbaumbestand gehen ca. 2.540 m<sup>2</sup> Baumkronenfläche verloren, bei den Nadelbäumen sind es ca. 430 m<sup>2</sup>.

Ein direkter funktionaler Ausgleich für die entfallenden Bäume wird innerhalb des Bebauungsplangebietes durch die Wirksamkeit einer extensiven Dachbegrünung nur annähernd erreicht, daher ist der Eingriff selbst als gravierend und nachhaltig einzustufen.

### 8.1.5 Erholungs-/ Freiraumnutzung, Landschaftsbild

Mit dem Erhalt von Bäumen/ Hecken und der Festsetzung von Neupflanzungen werden quartiersprägende Vegetationsstrukturen und die Einbindung des Diakonie-Gesundheitszentrums in das umgebende Stadtquartier soweit als möglich sichergestellt.

Für das Potenzial Landschaftsbild ergibt sich qualitativ ein Erhalt der bestehenden Situation, für das Potenzial Erholung-/ Freiraumnutzung sind insbesondere für Patientinnen und Patienten sowie die Diakonissinnen/ Bewohnerinnen des Altenheimes Einschränkungen festzustellen, nachteilige Auswirkungen für das Quartier sind aber durch die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

## 8.2 Zusammenfassende Bewertung

Die Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind erforderlich, um die medizinische Versorgung am Standort Diakonie-Gesundheitszentrum-Kassel zukunftsorientiert sicherzustellen. Das Plangebiet wurde hinsichtlich seiner vorhandenen Funktion und Leistungen untersucht und bewertet und der voraussichtliche Zustand nach Umsetzung der Bauleitplanung dargestellt. Durch die Neubebauung des Gebietes finden Eingriffe in alle naturräumlichen Faktoren statt.

Die qualitative Abwägung macht deutlich, dass die zu erwartenden Eingriffe durch die vorgesehenen landschaftsplanerischen und städtebaulichen Festsetzungen in den Sondergebieten annähernd minimiert bzw. ausgeglichen werden können. Ausgenommen beim Schutzgut Boden kann eine direkte Minimierung nicht erreicht werden, beim Schutzgut Vegetation ist eine Minimierung nur annähernd gegeben, eine Wirksamkeit erst mittelfristig zu erwarten. Für diese beiden Potenziale kann eine Kompensation nur durch die Umsetzung zusätzlicher Maßnahmen prognostiziert werden.

Zur Überprüfung der vorgenannten Einschätzungen wurde zur vorliegenden qualitativen Bewertung des Bebauungsplanes eine quantitative Bewertung nach dem Biotopwertverfahren gemäß Ausgleichsabgabenverordnung (AAV) vom 09.12.1995 vorgenommen, die Tabellen sind im Anhang zum Grünordnungsplan beigelegt.

Die Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt ein Minus von -21.466 Punkten.

Damit können auch rechnerisch die Eingriffe im Abwägungsprozess von Seiten des Grünordnungsplanes als nicht ausgeglichen angesehen werden. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde soll der Kompensationsbedarf vom Vorhabenträger auf der Grundlage des Städtebaulichen Vertrages in räumlichem Bezug auf dem Gelände der ehemaligen Bereitschaftspolizei abgelöst werden. Vorgesehen ist die Pflanzung von bis zu 30 Bäumen auf den zukünftigen öffentlichen Straßen- und Grünflächen des Geländes.

## 9. Bodenordnung

Für den Bebauungsplan ist keine Bodenordnung gemäß BauGB erforderlich.

Die öffentlichen Bedarfsflächen (Straßenverkehrsflächen), die in dem Bebauungsplan ausgewiesen werden sollen, befinden sich bereits im Eigentum der Stadt Kassel. Grunderwerbsregelungen sind hier nicht erforderlich.

## 10. Kosten

Eine grundsätzliche Finanzierungszusage des Landes Hessen liegt dem Diakonie-Gesundheitszentrum Kassel für die Baumaßnahmen vor. Die Kosten für das Bauleitplan-Verfahren und die Ausgleichsmaßnahmen werden von der Diakonie-Gesundheitszentrum Kassel gGmbH übernommen, die rechtliche Vereinbarung hierzu zwischen Vorhabenträger und der Stadt Kassel erfolgt als Bestandteil eines städtebaulichen Vertrages auf der Grundlage des § 11 BauGB.

## 11. Städtebauliche Werte

|  |                       |                                 |
|--|-----------------------|---------------------------------|
| SO Gebiete                             |                       | ca. 21.367 m <sup>2</sup>       |
| SO Gebiet 1                            | 14.750 m <sup>2</sup> |                                 |
| max. überbaubare Fläche GRZ 0,8        | 11.800 m <sup>2</sup> |                                 |
| SO Gebiet 2                            | 6.617 m <sup>2</sup>  |                                 |
| max. überbaubare Fläche GRZ 0,4        | 2.646 m <sup>2</sup>  |                                 |
| zulässige Überschreitung GRZ (20%)     | 529 m <sup>2</sup>    |                                 |
| verbleibende Grundstücksflächen        | 6.392 m <sup>2</sup>  |                                 |
| Flächen zur verkehrlichen Erschließung |                       | ca. 6.257 m <sup>2</sup>        |
| <b>Fläche Plangebiet gesamt</b>        |                       | <b>ca. 27.624 m<sup>2</sup></b> |

bearbeitet:

**ANP**  
Architektur + Nutzungsplanung  
Bergholter / Ettinger-Brinkmann  
Stadtplaner SRL / Architekten BDA  
Hessenallee 2  
34130 Kassel

Kassel, 09.12.2002

*A. B. Bergholter*  
(Bergholter)

aufgestellt:

**Stadt Kassel**  
Planungsamt

Kassel, 09.12.2002

*Spangenberg*  
(Spangenberg)