

**BEBAUUNGSPLAN  
DER STADT KASSEL**

**NR. I/32 „WEINBERG“,**

**1. ÄNDERUNG**

**BEGRÜNDUNG**

(11.04.2003)

## Inhalt

<b>0</b>	<b>Anlass der Planung</b>	<b>4</b>
<b>1</b>	<b>Lage des räumlichen Geltungsbereiches</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Rechtsverhältnisse und Verfahren</b>	<b>4</b>
2.1	Regionalplanung	4
2.2	Entwicklungsplanung	4
2.2.1	Entwicklungsplanung Landschaft	4
2.2.2	Generalverkehrsplan	5
2.3	Flächennutzungsplan (FNP)	5
2.4	Bebauungsplan	5
2.5	Denkmalschutz	5
2.6	Landschaftsplan zum Bebauungsplan	5
2.7	Satzungen	6
2.7.1	Stellplatzsatzung	6
2.7.2	Baumschutzsatzung	6
2.8	Fachplanungen	6
2.8.1	Immissionen	6
2.9	Vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Baugesetzbuch	6
2.10	Hinweise	6
<b>3</b>	<b>Heutige Situation</b>	<b>6</b>
3.1	Das Plangebiet und seine Umgebung	6
3.2	Realnutzung	7
3.3	Städtebau und Verkehr	8
3.4	Ökologie / Landschaft und Freiraum	8
3.4.1	Boden- und Wasserhaushalt	8
3.4.2	Klima und Lufthygiene	8
3.4.3	Vegetation	8
3.4.4	Erholungswert	9
3.4.5	Altlasten	9
<b>4</b>	<b>Planungsziel (städtebauliches Leitkonzept)</b>	<b>9</b>
4.1	Städtebauliches Entwicklungsziel	9

<b>5</b>	<b><i>Inhalte des Bebauungsplanes</i></b>	<b>10</b>
5.1	<i>Art und Maß der baulichen Nutzung, Gestaltung</i>	10
5.2	<i>Erschließung / Versorgung</i>	11
5.2.1	Anliegerverkehr	11
5.2.2	Ruhender Verkehr	11
5.2.3	Fußwege	11
5.2.4	Fahrradwege	11
5.2.5	Ver- und Entsorgung	11
5.3	<i>Darstellung und Bewertung der Eingriffe</i>	12
5.3.1	Differenzbilanzierung nach vorliegendem Planungsstand	12
5.3.2	Boden/ Geologie	13
5.3.3	Wasserhaushalt	13
5.3.4	Klima / Lufthygiene	13
5.3.5	Landschafts- und Siedlungsbild/ Erholungsnutzung	13
5.3.6	Vegetation und Biotopstruktur	13
5.4	<i>Darstellung der Minimierung, des Ausgleichs und Ersatzes</i>	14
<b>6</b>	<b><i>Übernahme aus Fachplänen</i></b>	<b>15</b>
6.1	<i>Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)</i>	15
<b>7</b>	<b><i>Bodenordnung</i></b>	<b>15</b>
<b>8</b>	<b><i>Kosten und Finanzierung</i></b>	<b>15</b>

## 0 Anlass der Planung

Am 05.02.2001 hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/32 „Weinberg“ für den östlichen Teilbereich zwischen Henschelgarten, Weinbergstraße, Seniorenwohnheim, Feuerwehrumfahrt und Frankfurter Straße zu ändern.

Ziel und Zweck der Planänderung ist die Entwicklung eines Nutzungs- und Gestaltkonzeptes, das als Eckdaten die Nutzungsansprüche überprüft und festlegt, die gestalterische Einbindung der Straße „Am Weinberg“ in die neu festzusetzende Grünfläche gewährleistet, die denkmalpflegerischen Belange in das Bebauungs- und Nutzungskonzept einbezieht und die Grünflächen sichert und erweitert.

## 1 Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Mitte. Der Geltungsbereich schließt die östliche Bebauung südlich der „Weinbergstraße“ bis einschließlich der Fußwegeverbindung und der davon südöstlich gelegenen Grünfläche zwischen „Weinbergstraße“ und Straße „Am Weinberg“, die Straße „Am Weinberg“ östlich der Seniorenresidenz (einschließlich des ersten Bauteils der Seniorenresidenz), den sich südlich bis zu den Grundstücksgrenzen Philosophenweg Nr. 4 - 20 befindlichen Hangbereich und den westlichen Teil des Henschelgartens bis zur Frankfurter Straße ein.

## 2 Rechtsverhältnisse und Verfahren

### 2.1 Regionalplanung

Der Regionale Raumordnungsplan 2000 für die Region Nordhessen, sachlicher Teil Siedlung und Landschaft, vom 29.05.2001, veröffentlicht im Staatsanzeiger Nr. 33 am 13.08.2001 sieht Siedlungsfläche vor.

### 2.2 Entwicklungsplanung

#### 2.2.1 Entwicklungsplanung Landschaft

Die Entwicklungsplanung Landschaft des Zweckverbands Raum Kassel, beschlossen am 24.03.1988 und fortgeschrieben 1990, stellt den Henschelgarten als stadtteilbezogener Freiraum mit besonderer Bedeutung wegen seiner Funktion als lokalklimatischer Ausgleichsraum, als Biotopkomplex und wegen seiner Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild dar.

#### 2.2.2 Generalverkehrsplan

Der Generalverkehrsplan (GVP) mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 05.02.1990 weist das Plangebiet als Tempo-30-Zone aus.

### 2.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Im Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 06.03.1974 ist das Plangebiet als Wohnbaufläche, das Grundstück des Museums für Sepulkralkultur als Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindergarten dargestellt.

Aufgrund der Festsetzung einer anderen Nutzungsart im Bebauungsplan ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zu diesem Verfahren erforderlich.

## 2.4 Bebauungsplan

Das Plangebiet ist ein Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. I/32 „Weinberg“. Er weist die Grünfläche des südlichen Hangbereichs als Wohnbaufläche aus. Für die Flächen, die nicht im Plangebiet liegen, besteht kein weiterer städtebaulicher Ordnungsbedarf, so dass seine Festsetzungen mit Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes außer Kraft gesetzt werden können.

## 2.5 Denkmalschutz

Der südöstliche und östliche Teil des Plangebietes ist als Gartendenkmal gem. § 2 Abs.1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) eingetragen.

## 2.6 Landschaftsplan zum Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich ist eine Differenzbilanzierung und ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag (Gutachten von 1991, ergänzt 1993 / 1995) erstellt worden. Die bebauungsplanrelevanten Inhalte werden in Form von Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

## 2.7 Satzungen

### 2.7.1 Stellplatzsatzung

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

### 2.7.2 Baumschutzsatzung

Es gilt die jeweils gültige Satzung des Baumbestandes in der Stadt Kassel.

## 2.8 Fachplanungen

### 2.8.1 Immissionen

Wegen seiner Beckenlage in Verbindung mit einer hohen Emissionsdichte und häufig auftretenden Inversionswetterlagen ist Kassel Untersuchungsgebiet nach § 44 Bundesimmissionsschutzgesetz. Dies erfordert eine besondere Vorsorge bei der Vermeidung von Luftschadstoffemissionen. Nach der Fortschreibung des Luftreinhalteplans Kassel von 1999 liegt das Plangebiet in einem Quadranten mit für Kassel überdurchschnittlicher Luftschadstoffbelastung.

Des Weiteren ist 1998 ein Gutachten hinsichtlich der Lärmimmissionen durch Straßen- und Schienenverkehrslärm des Plangebietes erarbeitet worden. Die bebauungsplanrelevanten Inhalte werden in Form von Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

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

Nach Ankündigung in der örtlichen Presse bestand in der Zeit vom 12.11.2001 bis einschließlich 23.11.2001 im Planungsamt für alle Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, die Ziele und Zwecke der Planung kennenzulernen und sich zu der Planung zu äußern. Die Anregungen wurden in den Entwurf eingearbeitet, bzw. im Zuge der Abwägung behandelt.

## 2.10 Hinweise

Nach Angabe des Regierungspräsidiums Darmstadt ist davon auszugehen, dass in dem Plangebiet Kampfmittel vorhanden sind. Von daher sind vor Beginn einer geplanten Bau-  
maßnahme systematische Überprüfungen in Form von Sondierungen erforderlich.

## 3 Heutige Situation

### 3.1 Das Plangebiet und seine Umgebung

Das südwestlich des Stadtzentrums von Kassel befindliche Plangebiet besteht aus einer Hochfläche, die mit einem westöstlich verlaufenden Abhang zur tiefer gelegenen Fuldaaue mit dem barocken Auepark und der Südstadt hin abfällt.

Der festgelegte Geltungsbereich schließt die östliche Bebauung südlich der Weinbergstraße bis einschließlich der Fußwegeverbindung und der davon südöstlich gelegenen Grünfläche zwischen "Weinbergstraße" und Straße "Am Weinberg", die Straße „Am Weinberg“ östlich der Seniorenresidenz (einschließlich des ersten Bauteils der Seniorenresidenz), den sich südlich bis zur Feuerwehrumfahrt befindlichen Hangbereich einschließlich der Erschließung für die Tiefgarage und den westlichen Teil des Henschelgartens bis zur Frankfurter Straße ein.

Der Südrand des Plangebietes hat eine Höhenlage von 143 m ü. NN (Philosophenweg). Nach Norden steigt das Gelände auf 190 m ü. NN (Weinbergstraße) an.

Die Frankfurter Straße (Bundesstraße 3) verläuft südöstlich des Plangebietes, stark ansteigend in Richtung Südwest nach Nordost.

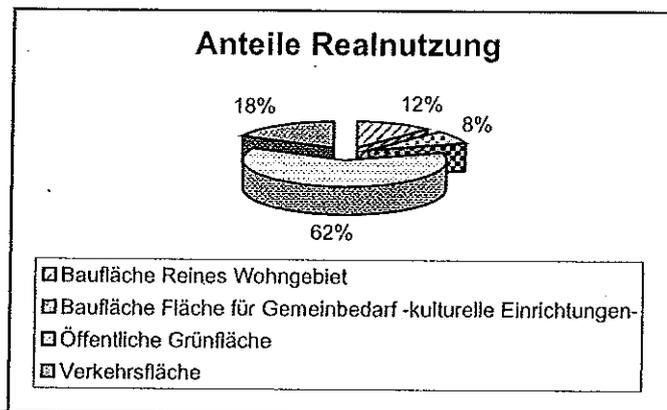
Das Plangebiet wird durch eine straßenbegleitende, stark terrassierte Bebauung unterschiedlicher Bauzeiten (50er - 90er Jahre) im Bereich der Weinbergstraße und auch im westlichen Teil der Straße Am Weinberg geprägt. Entlang der Weinbergstraße bilden Ein- und Zweifamilienhäuser die Raumkante aus. Die Ecksituation Weinbergstraße/ Straße am Weinberg wird durch das Museum für Sepulkraalkultur mit dem 1993 errichteten Neubau trakt geprägt. Im Westen des Plangebietes schließt sich entlang der Straße Am Weinberg eine Ende der 80er Jahre errichtete Altenwohnanlage an die öffentliche Grünfläche des Weinbergs an.

Die Grundstücksgrößen liegen durchschnittlich bei ca. 500 m<sup>2</sup>. Auf den bebauten Grundstücken entlang der Weinbergstraße besteht nur geringes Nachverdichtungspotential.

Die Gärten werden durchgängig intensiv als Ziergärten genutzt. Den Wohnhäusern sind meist Vorgärten vorgelagert. Die Freifläche des Museums für Sepulkraalkultur ist gärtnerisch als Parkanlage angelegt. Befestigte Flächen beschränken sich auf Garagenzufahrten, Stellplatzflächen, Hauseingänge und Plattenwege.

### 3.2 Realnutzung

	m <sup>2</sup>	%
Baufläche Reines Wohngebiet	3.830	12,2%
Baufläche Fläche für Gemeinbedarf -kulturelle Einrichtungen-	2.541	8,0%
Öffentliche Grünfläche	19.438	61,8%
Verkehrsfläche	5.614	18,0%
<b>Gesamtfläche</b>	<b>31.423</b>	<b>100,0%</b>



### 3.3 Städtebau und Verkehr

Das Plangebiet liegt zwischen der nördlich verlaufenden Weinbergstraße und der südlich angrenzenden Frankfurter Straße (Bundesstraße 3). Die Weinbergstraße und die Straße Am Weinberg dienen der Erschließung des Plangebietes, wobei die Weinbergstraße auch als Sammelstraße für das Gebiet fungiert. Die Fahrbahnbreiten liegen zwischen 6 und 8 m.

Fußläufig erschlossen ist das Plangebiet durch eine Wegeverbindung, die vom Philosophenweg zur Weinbergstraße verläuft.

Über die Frankfurter Straße ist das Plangebiet an das ÖPNV-Netz und an andere Hauptverkehrsachsen angebunden.

### 3.4 Ökologie/ Landschaft und Freiraum

#### 3.4.1 Boden- und Wasserhaushalt

Auf Grund der ehemals intensiven gärtnerischen Nutzung und der Eingriffe in die Topographie sind natürliche Böden nicht mehr vorhanden. Es haben sich aber seit Aufgabe der Nutzungen erhaltenswerte vergleichbare Stadien der Bodenbildung entwickeln können. Im Gegensatz zu den stark versiegelten Flächen der Umgebung erweist sich der Weinberg daher als Bereich höheren Bodenpotentials.

Der vorherrschende anthropogene Eingriff ist die Zerstörung der ursprünglichen Bodenprofile durch Terrassierungen, Bodenabtrag und Umlagerung im Zuge der Bebauung des Plateaus, sowie Überlagerung mit Bauschutt und Mauerresten.

#### 3.4.2 Klima und Lufthygiene

Durch seine Lage im Schnittpunkt von klimatischen Belastungs- und Ausgleichsflächen, der relativ starken Begrünung und der Funktion als Begrenzung einer wichtigen Frischluftschneise weist der Weinberg eine hohe klimatische Bedeutung auf.

Die allgemeine Luftbelastung des Kasseler Stadtgebietes, die sich durch die Neigung von Inversionswetterlagen besonders negativ bemerkbar macht, begründet den Erhalt von prägenden Bäumen und höheren Grünflächenanteilen dieser innerstädtischen begrünten Freiräume wie den Weinberg.

### 3.4.3 Vegetation

Die reale Vegetation resultiert aus der Art der früheren Nutzung des Weinberges und dem Einfluss der auf großen Flächen seit Jahren bestehenden Brache.

Die Plateaufläche wird im östlichen Teil (Bereich der früheren Henschel-Villa) als städtische Grünanlage gepflegt und von Rasen mit alten Laubbäumen geprägt (vgl. Bestandsaufnahme Bäume, Umwelt- und Gartenamt vom 06.08.2001). Areale in Hangbereichen werden von Pioniergebüschen bedeckt, die als Sukzessionsstadien zu verstehen sind. Teilweise ist *Parietaria officinalis* (Aufrechtes Glaskraut) im Plateaubereich und Hangbereich anzutreffen. Saumzonen bestehen aus Krautschichten mit vorwiegend stickstoffzeigenden Arten.

### 3.4.4 Erholungswert

Städtebaulich gehört der Weinberg zu den exponierten und empfindlichsten Bereichen der Stadt Kassel.

Der Planungsraum ist ein reines Freiraumgebiet, der eine öffentliche Nutzung des Weinberghanges in unterschiedlicher Intensität ermöglicht. Als Aussichtspunkt wird der Henschelgarten genutzt.

### 3.4.5 Alllasten

Aufgrund bisheriger Abfragen sind Alllasten oder Altablagerungen innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Über Kontamination des Bodens liegen keine konkreten Aussagen vor.

## 4. **Planungsziel (städtebauliches Konzept)**

### 4.1 *Städtebauliches Entwicklungsziel*

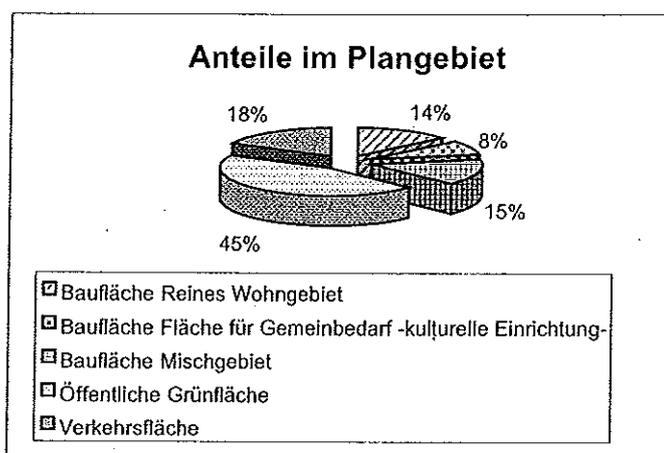
Mit dem Bebauungsplan wird die Entwicklung eines Nutzungs- und Gestaltungskonzeptes angestrebt, das sich in die folgenden Eckdaten einfügt:

- Straßenbegleitenden Bebauung entlang der Weinbergstraße;
- Erhalt des als Gartendenkmal definierten Henschelgartens / Südlicher Weinberg und Integration in das Bebauungs- und Freiflächenkonzept;
- Sicherung des Museums für Sepulkralkultur im Bestand;
- Sicherung und Entwicklung der Bebauung entlang der Weinbergstraße im Bestand;
- Erhalt der vorhandenen Fußwegeverbindungen im Plangebiet;
- Ausweisung eines Mischgebietes Ecke Weinbergstraße / Straße Am Weinberg

## 5. Inhalt des Bebauungsplanes

### 5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Gestaltung

	m <sup>2</sup>	%
Baufläche Reines Wohngebiet	4.405	14,0%
Baufläche Fläche für Gemeinbedarf -kulturelle Einrichtung-	2.541	8,0%
Baufläche Mischgebiet	4.753	15,1%
Öffentliche Grünfläche	14.110	44,9%
Verkehrsfläche	5.614	18,0%
Gesamtfläche	31.423	100,0%



Im Plangebiet ist entlang der Weinbergstraße die für Wohnzwecke vorgesehene Baufläche als Reines Wohngebiet (WR), die Fläche des Museums für Sepulkralkultur ist mit einer Fläche für Gemeinbedarf -Zweckbestimmung kulturelle Einrichtung-, festgesetzt.

Die in diesem Bereich dargestellte offene Bauweise (o) orientiert sich vor allem an der Bestandssituation im gewachsenen städtebaulichen Umfeld des Plangebietes, mit der Zielsetzung einer harmonischen Integration und Abrundung der vorhandenen baulichen Strukturen. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgelegten Obergrenzen - Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) -, um in diesem Bereich eine städtebaulich angemessene Abschlußbebauung realisieren zu können. Die Baustruktur in Form von zulässigen Vollgeschossen nimmt die Geschossigkeit des Bestandes auf.

Als Arrondierung der vorhandenen Bebauung in der Straße Am Weinberg ist eine Baufläche als Reines Wohngebiet (WR) mit den gleichen Ausnutzungsziffern bezüglich Maß der Nutzung wie entlang der Weinbergstraße festgesetzt. Auf Grund des starken topographischen Gefälles ist straßenseitig eine maximale Firsthöhe festgelegt, die sich auf die vorhandenen Höhenwerte der bestehenden Bebauung bezieht und somit eine harmonische städtebauliche Einbindung gewährleistet.

Im nordwestlichen Bereich des Henschelgartens - parallel zur Weinbergstraße- ist eine Mischgebietsfläche festgesetzt. Hier ist die Möglichkeit einer städtebaulich anspruchsvollen straßenbegleitenden Bebauung im Bebauungsplan verankert. Durch die Festsetzung der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen wird sowohl den städtebaulichen als auch landschaftsplanerischen Belangen des Henschelgartens Rechnung getragen.

## 5.2 Erschließung/ Versorgung

### 5.2.1 Anliegerverkehr

Die vorhandenen Straßenräume im Plangebiet werden beibehalten. Es sind keine Anpassungen der Fahrbahnbreiten an den Anliegerverkehr und sonstige verkehrliche Nutzungen notwendig.

### 5.2.2 Ruhender Verkehr

Besondere Flächen für öffentliche Stellplätze sind nicht vorgesehen. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass der jeweilige Stellplatzbedarf auf dem eigenen Grundstück abzudecken ist. In begrenztem Umfang lassen die vorhandenen Querschnitte der Straßen aber auch die Aufnahme von ruhendem Verkehr zu.

### 5.2.3 Fußwege

Die vorhandenen Fußwegeverbindungen vom Philosophenweg zur Straße „Am Weinberg“ und zur „Weinbergstraße“ sind als öffentliche Verkehrsfläche Zweckbestimmung Fußweg festgesetzt. Es sind keine weiteren Fußwegeverbindungen, insbesondere durch die öffentliche Grünfläche, vorgesehen.

### 5.2.4 Fahrradwege

Im Bebauungsplan sind keine separat geführten Fahrradwege vorhanden.

### 5.2.5 Ver- und Entsorgung

Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen für Gas, Wasser und Strom sowie die Fernmeldekabel sind vorhanden. Bei Baumpflanzungen werden die vorhandenen Versorgungsleitungen beachtet.

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Mischverfahren. Die Entwässerung des Plangebietes muss an den bestehenden Mischwasserkanal in der Weinbergstraße, der sich im Rückstau befindet, angeschlossen werden, ggf. ist eine Kanalerneuerung bzw. Durchmesservergrößerung erforderlich

## 5.3 Darstellung und Bewertung der Eingriffe

### 5.3.1 Differenzbilanzierung nach vorliegendem Planungsstand

In den folgenden Ausführungen wird eine Gegenüberstellung des geplanten Eingriffes in Natur und Landschaft durch die Extensivierung der baulichen Nutzung mit Bezug zu dem rechtsgültigen und zur Zeit in Überarbeitung befindlichen Bebauungsplan 1. Änderung vorgenommen.

#### Flächenermittlung

Bebauungsplan, Stand 1976	Bebauung	Freifläche
Fläche MI - GRZ 0,5	3.150 m <sup>2</sup>	3.150 m <sup>2</sup>
Fläche für Gemeinbedarf GRZ 0,4	920 m <sup>2</sup>	1.380 m <sup>2</sup>
Reines Wohngebiet GRZ 0,25	925 m <sup>2</sup>	2.775 m <sup>2</sup>
Reines Wohngebiet GRZ 0,	9.165 m <sup>2</sup>	6.110 m <sup>2</sup>
öffentliche Grünfläche	---	800 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche	5.000 m <sup>2</sup>	---
<b>Gesamtfläche</b>	<b>19.160 m<sup>2</sup></b>	<b>14.215 m<sup>2</sup></b>

Anteil versiegelte Flächen	57,40 %
Anteil nicht versiegelter Flächen	42,60 %

<b>Bebauungsplan 1. Änderung</b>	Bebauung	Freifläche
Fläche MI-GRZ 0,5	3.000 m <sup>2</sup>	1.800 m <sup>2</sup>
Fläche für Gemeinbedarf	1.040 m <sup>2</sup>	1.560 m <sup>2</sup>
Reines Wohngebiet GRZ 0,4	1.810 m <sup>2</sup>	2.715 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsflächen	5.700 m <sup>2</sup>	---
öffentliche Grünflächen	---	15.700 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen - Feuerwehrum- fahrt	50 m <sup>2</sup>	
<b>Gesamtfläche</b>	<b>11.000 m<sup>2</sup></b>	<b>21.775 m<sup>2</sup></b>

Anteil versiegelter Flächen	33,56 %
Anteil nicht versiegelter Flächen	66,44 %

#### Gesamtbewertung

Die flächenbezogenen Bewertungsergebnisse ergeben mit Bezug zur vorliegenden Bebauungsplanung einen Grünflächenzuwachs von ca. 23,84 % und somit eine wesentliche Verbesserung durch die Differenzbilanzierung. Die geplanten Eingriffe bleiben stark hinter den Eingriffen, die planerisch entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan zulässig sind zurück, daher ist nach § 1a (3) Satz 4 BauGB kein Ausgleich erforderlich.

#### 5.3.2 Boden/ Geologie

Die geplanten Baumaßnahmen beanspruchen öffentliche Grünflächen und Sukzessionsflächen. Bodenfruchtbarkeit der anthropogen gestarteten Böden geht verloren.

In Bezug zur Differenzbilanzierung beider Bebauungspläne werden ca. 24 % geringere Flächenversiegelungen geplant.

Wertung: kein Eingriff

#### 5.3.3 Wasserhaushalt

Die geplante Teilbebauung führt zur Reduzierung von Sickerflächen auf ungeeignetem Untergrund für Versickerungen. Während bisher das Niederschlagswasser direkt in den Boden gelangte, wird es zukünftig in der Kanalisation abgeführt. Da sich die Versiegelungsrate um ca. 24 % verringert, wird eine Verbesserung angestrebt.

Wertung: kein Eingriff

#### 5.3.4 Klima/ Lufthygiene

Die Neubebauung wird Änderungen des Lokalklimas verursachen. Durch die Freihaltung der südlich exponierten Hangfläche werden Vegetationsbestände erhalten, die durch ihre Filterleistungen die Luftregeneration übernehmen. Ebenso werden klimatische Ausgleichsfunktionen, Luftaustausch und Kaltluftentstehung in dieser innerstädtischen Grünfläche positive Auswirkungen ausüben.

Wertung: kein Eingriff

### 5.3.5 Landschafts- und Siedlungsbild/ Erholungsnutzung

Durch die geplante Bebauung an der Weinbergstraße bleiben die dominanten Volumina des Grünbestandes (vgl. Bestandsplan vom 06.08.2001), insbesondere im Bereich der Hangkanten und südlich exponierten Böschungsf lächen erhalten. Fußläufige Erschließungen der öffentlichen Grünfläche werden im Bereich des Baufeldes Mischgebietsfläche beeinträchtigt und sind entsprechend des baulichen Eingriffes wiederherzustellen.

Wertung: geringer Eingriff

### 5.3.6 Vegetation und Biotopstruktur

Auf Grund der Zurücknahme der Bebauung in die Randbereiche "Weinbergstraße" und "Am Weinberg" wird der zentrale und zusammenhängende Biotopkomplex am Weinberghang erhalten ( u.a. *Parietaria officinalis* (Aufrechtes Glaskraut)). Der in Sukzession befindliche Hang mit unterschiedlichen Stadien wie Robinien-Holunder-Wald, holunderreiche Gebüschstadien, Ruderalfluren, Vegetation der Mauern und Vegetation der städtischen Grünanlage beherbergt ein breites faunistisches Spektrum. Die stadökologische Raumeinheit "Weinberg" mit seinen unterschiedlichen Habitaten wird planungsrechtlich festgesetzt.

Wertung: geringer Eingriff

## 5.4 Darstellung und Minimierung des Ausgleichs und Ersatzes

Entsprechend dem § 8 (2) Bundesnaturschutzgesetz und dem § 6 (a) Hessisches Naturschutzgesetz müssen Eingriffe nach Möglichkeit nachhaltig minimiert, bzw. ausgeglichen werden, so dass nach Beendigung des Eingriffes keine erheblichen Belastungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben oder, wenn dies möglich ist, im räumlichen Zusammenhang ersetzt werden.

Eine Minimierung der Eingriffswirkung wird angestrebt durch:

- Reduzierung baulicher Vorhaben im Bereich der reinen Wohngebiete (WR)
- Erhaltung eines bis 5 m breiten, baumbestandenen Grünstreifens entlang der Weinbergstraße und Erhaltung der festgesetzten Baumstandorte bei einer geplanten Bebauung
- Erhaltung des Parkwegesystems mit den begleitenden und führungsbetonenden Bäumen
- Erhaltung südlich exponierter Hangkanten und Hangbereiche einschließlich vorhandener Vegetationsbestände
- Erhaltung von Solitär bäumen, die die Leitfunktion für Parkräume übernehmen
- Soweit städtebaulich vertretbar, Standorte von *Parietaria officinalis* (Aufrechtes Glaskraut) erhalten

### Einbindungsmaßnahmen

Durch die Festsetzung des Mischgebietes und der damit verbundenen Versiegelung von Flächen sollen folgende Maßnahmen zur besseren Einbindung erfolgen:

- Schaffung einer bis zu 5 m breiten Grünzone im Bereich Weinbergstraße
- Ergänzungspflanzung der lückigen straßenbegleitenden (Weinbergstraße) Baumreihe mit Laubbäumen (*Acer platanoides*) als Hochstämme. Baumabstand ca. 10 m

Mögliche Ersatzmaßnahmen entfallen, da im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan eine Verbesserung für Natur und Landschaft zu erwarten ist.

## **6      *Übernahme aus Fachplänen***

### **6.1    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 Baugesetzbuches (BauGB). Nach dem neuen § 2a Abs. 1 BauGB hat die Gemeinde bei Bebauungsplänen für Vorhaben, für die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung 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-Entwurfs 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 1 (Änderung 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 UVP ist daher nicht erforderlich und soll nicht durchgeführt werden.

## **7      *Bodenordnung***

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich. Die Flächen des Henschelgartens sind vollständig im Besitz der Stadt Kassel. Alle weiteren Baugrundstücke befinden sich in privater Hand.

## **8      *Kosten und Finanzierung***

Die ggf. erforderliche Kanalerneuerung im Bereich Weinbergstraße würde Kosten in Höhe von ca. 420.000 Euro verursachen.

Aufgestellt im Mai 2002

Planungsamt der Stadt Kassel

Im Auftrag

gez.  
Spangenberg

Kassel, 11.04.2003