

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10a BauGB zum

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/29 „Kita Mattenbergstraße 168“

1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung hinzuzufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Ziel und Zweck der Planung

Für Oberzehren und die Mattenbergsiedlung besteht ein erheblicher Bedarf an Kita-Plätzen. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Grundlage für einen Erweiterungsbau der Kita Mattenberg geschaffen. Der Bebauungsplan sichert zudem das gesamte bestehende Kita- und Jugendzentrums-Grundstück planungsrechtlich als Gemeinbedarfsfläche mit zugehörigen Grünflächen und zahlreichen Baumstandorten ab. Südlich und westlich angrenzend an das Kitagrundstück werden ergänzend eine öffentliche Grünfläche und zusätzliche Baumstandorte ausgewiesen.

3. Umweltbezogene Informationen

Folgende umweltbezogene Informationen lagen für die Aufstellung des Bebauungsplans vor:

- Umweltbericht inkl. grünordnerischer Ergänzung (Stand 06. Dezember 2022) sowie einem Lageplan Biotop-/ Gehölzausprägung, die in einer Vor-Ort-Kartierung im Frühjahr 2021 erfasst wurde.
- Eine Begleitung durch einen Grünordnungsplan oder Landschaftspflegerischen Fachbeitrag erfolgt nicht, da die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen „Eingriffsregelung“ sowie die Entwicklung der grünordnerischen Festsetzungen im vorliegenden Umweltbericht erfolgen.
- Umweltrelevante Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB. Die Zusammenstellung der Stellungnahmen ist Bestandteil der Verfahrensunterlagen.

4. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde in o. g. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dokumentiert, der einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan darstellt.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgte auf Grundlage der Auswertung vorhandener Umweltinformationen, einer Biotop- und Nutzungskartierung der bestehenden Situation und mit Hilfe weiterer Gutachten und Fachplänen. Untersucht wurden die Wirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Lebensräume, Klima, Boden, Wasser, Erholung/ Landschaftsbild, Kulturgüter sowie zu erwartende Auswirkungen durch Immissionen (Luftverunreinigungen, Lärm, Licht).

4.1 Grünordnerische Festsetzungen

Gemäß § 1a (3) BauGB sind die durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft grundsätzlich auszugleichen. Zur Verbesserung des Umwelt- und Naturschutzes innerhalb des Geltungsbereiches werden die sich im Rahmen des Verfahrens bietenden Möglichkeiten genutzt und es wird ein verbindliches Mindestmaß an Bepflanzung / Begrünung festgesetzt.

Die geplante neue Bebauung löst keine erheblichen Auswirkungen im Sinne von Umwelt- und Naturschutzrecht aus. Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass die dort bestehenden Bäume im Geltungsbereich weitgehend erhalten werden sollen. Eine Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung ist im Umweltbericht dargestellt.

4.2 Externer Ausgleich

Der für die Kita-Erweiterung ermittelte Ausgleichsbedarf wird mit den getroffenen Festsetzungen so weit wie möglich im direkten Umfeld der Baumaßnahme ausgeglichen. Der vorhandene Kita-Standort und dessen Umfeld weisen im Bestand aber bereits eine Freiraum- und Grünqualität auf, für die eine Aufwertung durch zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen nur in begrenztem Umfang möglich ist. Entsprechend sind auf der Grundlage der im Umweltbericht dargestellten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für die geplante Kita-Erweiterung auch externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Der zusätzlich erforderliche Ausgleich wird als eine zweite Teilfläche (Teilbereich B) des Bebauungsplans auf einer Ackerfläche im Geilebach-Grünzug in Harleshausen festgesetzt. Der Geltungsbereich umfasst hier ausschließlich die notwendige Ausgleichsfläche, um den Eingriff in die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung auf ein Minimum zu beschränken. In Übereinstimmung mit den Zielen des FNP wird der Ausgleich durch Herstellung einer Grünlandnutzung erbracht, um weiterhin eine begrenzte landwirtschaftliche Bewirtschaftung, z.B. als Weidenutzung, zu ermöglichen. Entsprechend wird die Fläche als „Landwirtschaftliche Fläche“ mit überlagerter Maßnahmen-Fläche (umgangssprachlich: „T-Linie“) festgesetzt. Die Ausgleichsfläche schließt direkt an die auf dem gleichen Flurstück gelegene Ausgleichsfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. IV/65 „Zum Feldlager“ an, die den Ufersaum des Geilebachs umfasst.

4.3 Ergebnisse der Umweltprüfung zum Bebauungsplan VIII/29 „Kita Mattenbergstraße 168“

In der folgenden Übersicht werden die Ergebnisse der Umweltprüfung zum Bebauungsplan VIII/29 „Kita Mattenberg“ stichwortartig zusammengefasst.

Eingriffe

Pflanzen, Tiere, Lebensräume:

Keine erheblichen Eingriffe zu erwarten

Landschafts- und Stadtbild:

Geltungsbereich in Stadtrandlage und umgeben von Wohnbebauung, einer Kleingartenanlage sowie eines Spielplatzes

Vermeidung, Kompensation

- Schutz/Erhalt des Baumbestandes und der vorhandenen Gehölzflächen
- Neupflanzung von Laubbäumen im Planbereich zur Entwicklung von weiteren Habitatangeboten und zur visuellen Einbindung in die Umgebung
- Dachbegrünung
- Anbringen von Nisthilfen für Gebäudebrüter

- Erhaltung und Verstärkung des Gehölzbestandes
- Sicherung der randlichen visuellen Einbindung des Geltungsbereichs im Nordwesten durch Festsetzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Laubbaumpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches zur Auflockerung sowie visuellen Einbindung der versiegelten Flächen
Boden/Fläche: Zusätzliche Überbauung/Versiegelung von insgesamt max. 3.899 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Minimierung der Flächenversiegelung für Nebenanlagen durch Standortwahl mit Mitbenutzungsmöglichkeiten vorhandener Erschließung und Stellplätze ▪ Dachbegrünung
Wasser: Zusätzliche Überbauung / Flächenversiegelung, dadurch Erhöhung und Beschleunigung des Regenwasserabflusses	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Minimierung der Flächenversiegelung ▪ Dachbegrünung ▪ Ableiten des Regenwassers befestigter Flächen in angrenzende Grünflächen
Klima, Luft, Immissionen Keine erheblichen klimatischen oder lufthygienischen Beeinträchtigungen im Vergleich zur derzeitigen Ausprägung gegeben	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine erhebliche Steigerung der lufthygienischen Schadstoffbelastung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten, da nur eine geringe Verkehrszunahme durch größere Kindertagesstätte erwartet wird ▪ Anpflanzung von Bäumen bewirkt eine abschnittsweise Beschattung ▪ Hoher Vegetationsanteil ▪ Dachbegrünung

5. Art und Weise der Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Für den Bebauungsplan ist im Mai – Juni 2021 die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB erfolgt. In diesem Rahmen wurde das Projekt im Ortsbeirat am 17.06.2021 vorgestellt.

Als zweiter Beteiligungsschritt hat vom 8. Aug. bis 9. Sept. 2022 die Offenlage des Bebauungsplans stattgefunden. Einleitend hierfür wurde der Ortsbeirat in einer Sitzung am 2. Juni 2022 beteiligt und hat der Vorlage in seiner Sitzung am 14.07.2022 zugestimmt.

In beiden Beteiligungsschritten wurden die Öffentlichkeit, die Träger öffentlicher Belange und die berührten städtischen Fachämter beteiligt. Das Vorhaben hat in allen durchgeführten Ortsbeiratssitzungen große Zustimmung des Ortsbeirates erhalten.

Im Rahmen der Offenlage sind keine Bedenken gegen das Vorhaben erhoben worden.

Aus der Offenlage sind Hinweise des Regierungspräsidiums, Dezernat Naturschutz, des Zweckverbandes, aus dem Umwelt- und Gartenamt und der Bauaufsicht zu Konkretisierungen und Ergänzungen einzelner textlicher Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden, ohne dass sich dadurch wesentliche Änderungen des Planwerkes ergeben haben. Die sichtbarste Änderung ist dabei die Übernahme der Empfehlung zur Festsetzung eines Gründachs. Mit der Aufnahme des inzwischen für den Neubau tatsächlich geplanten Gründachs in die Festsetzungen reduziert sich das extern erforderliche Ausgleichsvolumen, so dass weniger Ackerfläche für den Ausgleich in Anspruch genommen werden muss.

5.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde vom 25.05.2021 bis zum 18.06.2021 durchgeführt.

Wesentliche Anregungen und Hinweise wurden dabei wie folgt behandelt:

Stadt Kassel – Kulturamt:

- Ein Ausgleich bezüglich des Umgangs mit dem Kunstwerk „7000 Eichen“ (Beuys-Bäume), die im Geltungsgebiet verloren gehen, wird in der Planung in Absprache mit dem Kulturamt berücksichtigt. Der Beirat 7000 Eichen wurde zu einem frühen Zeitpunkt in seiner Sitzung am 30. November 2021 und in einem ergänzenden Ortstermin am 16. Dezember 2021 sowie abschließend auf Grundlage der vertieften Hochbauplanung am 13. Juli 2022 beteiligt. Der Bebauungsplan ist mit dem Beirat abgestimmt.

Stadt Kassel – Jugendamt:

- Ein Bereich für Jugendliche, welcher an das geplante Gelände der Kita anschließt wird als Hinweis in die Begründung aufgenommen. Die Freifläche im Norden erhält zeichnerisch die Festsetzung „Fläche Jugendzentrum“.

Straßenverkehrs- und Tiefbauamt:

- Die Zugehörigkeit der Parkplätze zur Kita wird kenntlich gemacht und innerhalb der Planung berücksichtigt.
- Die EAR (Empfehlungen des ruhenden Verkehrs) und die „Hinweise zum Fahrradparken“ werden berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen.
- Der Bereich der Baumneupflanzungen wird zeichnerisch festgesetzt.
- Bezüglich der Anpassungsarbeiten an öffentlichen Verkehrsflächen wird Kapitel 5.6 der Begründung ergänzt.

Stadt Kassel – KasselWasser:

- Der Hinweis zum Niederschlagswasser in den Textlichen Festsetzungen wird ergänzt: Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist rechtzeitig vor Beginn eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Oberen Wasser- und Bodenschutzbehörde beim RP Kassel (Dez. 31.1) zu beantragen.“

Stadt Kassel – Untere Naturschutzbehörde:

- Die Festsetzung von Nisthilfen wurde in die Begründung aufgenommen.
- Bezüglich der Beeinträchtigung und Ausgleichbarkeit wurde ein Kompensationskonzept für den Entwurf erarbeitet.
- Die Planzeichnung wurde entsprechend durch eine Signatur für „Grünzug mit Freizeitfunktion“ angepasst.
- Abstände zum vorhandenen Baumbestand werden im Plan vermerkt und Hinweise zum Umweltbericht, des Gehölzbestandes bzw. geplante Gehölzpflanzungen und des Klima- und Artenschutzes werden in der Planung berücksichtigt.
- Hinsichtlich einer Umweltprüfung wird ein Kompensationskonzept für den Entwurf erarbeitet.
- Dem Hinweis zur Klimafunktionskarte wird Folge geleistet. Die Karte wurde in den Umweltbericht eingearbeitet.
- Ergänzung der Begründung mit „Kapitel 2.6 Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel“.
- Ergänzung der Begründung mit „Kapitel 4.6 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung“.

- Ergänzung der textlichen Festsetzung um den Punkt 1.10: „Bauliche Anforderungen zur Nutzung von Fernwärme“.

Zweckverband Raum Kassel:

- Dem Hinweis zur Klimafunktionskarte aus 2019 wird Folge geleistet und diese in der folgenden Planung betrachtet.
- Die Förderung der Biodiversität wird in Form von insektenfreundlicher Außenbeleuchtung berücksichtigt. Der Hinweis zum Einbau von Nisthilfen für gebäudebrütende Vogel- und Fledermausarten wurde in die Begründung und Umweltbericht aufgenommen.
- Im Laufe des Verfahrens wurde der Flächennutzungsplan durch den Zweckverband Raum Kassel angepasst. Die entsprechenden Stellen in der Begründung wurden aktualisiert.

Regierungspräsidium Kassel – Dez. 34 Altlasten:

- Das Schutzgut Boden wurde im Umweltbericht bearbeitet.

Regierungspräsidium Kassel – Dez. 27 Naturschutz / Landschaftspflege:

- Da Belange des Biotop- und Artenschutz betroffen sind, wurde ein Kompensationskonzept zum Entwurf erarbeitet.
- Der Erhalt von Vegetationsstrukturen entlang des Hanges und der Erhalt von Bäumen wurde zeichnerisch festgesetzt.
- Der Rückbau des Bolzplatzes wird in der Planung berücksichtigt.

Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.:

- Festsetzung von heimischen Arten wird im Entwurf gefolgt. Da der Geltungsbereich sich im städtischen Bereich befindet, wird dem Vorschlag zur Festsetzung von Regiosaatgut nicht gefolgt.

Städtische Werke Netz + Service GmbH:

- Die Fernwärmeerschließung des Gebietes kann durch die Städtische Werke Netz + Service GmbH sichergestellt werden. Dies wird in die Textliche Festsetzungen im Hinweis „Klimaneutralität“ aufgenommen.

Stadt Kassel – Vermessung und Geoinformation:

- Aufgrund von Abweichungen zwischen den im B-Plan dargestellten zu erhaltenden Bäumen und dem aktuellen Baumkataster, wurde der Anregung entsprochen und die festzusetzenden Bäume (insbesondere die Beuys-Bäume) durch einen Feldvergleich überprüft.
- Aufgrund der Aktualisierung der Rechtsgrundlage wurde die Begründung geändert.

5.2 Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom 08.08.2022 bis einschl. 09.09.2022 bis einschl. und der parallel durchgeführten Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB der berührten Ämter und Behörde sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen wurden geprüft und wesentliche Anregungen und Hinweise wurden dabei wie folgt behandelt:

Stadt Kassel – Bauaufsicht:

- Aufgrund von Widersprüchen zwischen den Planungszielen und der Stellplatzsatzung bezüglich der Stellplatz-Eingrünung und der Abstandsflächen zur Straßenverkehrsflächen erfolgt eine Korrektur der textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.4.
- Die festgesetzte Fläche für Stellplätze wird auf eine Breite von 30 m erweitert und damit ausreichend groß dimensioniert, um im Rahmen des notwendigen Stellplatz-Nachweises auch die Anlage barrierefreier Stellplätze zu ermöglichen.
- Der nicht mehr aktuelle Absatz in Kap. 8 „Durchführung und Kosten“ der Begründung wird gestrichen.
- Der Verweis auf den Vorrang der HBO wird in die Begründung (Kap. 5.3) aufgenommen. Eine Aufnahme in die textlichen Festsetzungen ist nicht erforderlich, da es sich sowohl bei der Höhenfestsetzung wie bei der Zahl der festgesetzten Vollgeschosse im Bebauungsplan um Obergrenzen handelt, die die Abstandsregelungen der HBO nicht außer Kraft setzen.

Stadt Kassel – Straßenverkehrs- und Tiefbauamt:

- Hinweise zur Durchführung und Finanzierung notwendiger Anpassungsarbeiten an öffentlichen Verkehrsflächen durch die Vorhabenträger, werden als Abschnitt „Öffentliche Verkehrsflächen“ in die Hinweise zum Rechtsplan aufgenommen.

Stadt Kassel – Untere Naturschutzbehörde:

- Es erfolgt eine Ergänzung der textlichen Festsetzungen in Punkt 1.5 und Punkt 1.7.
- Es erfolgt eine Ergänzung der Hinweise im Rechtsplan im Abschnitt „Schutz des Mutterbodens“, „Artenschutz“ sowie „Niederschlagswasser“.

Stadt Kassel – Umwelt- und Gartenamt:

- Hinweis zur Umgang mit PV-Anlagen wird im Abschnitt „Solarnutzung“ in die Hinweise zum Rechtsplan aufgenommen.
- Die Hinweise zu den Baumscheibengrößen werden in die Hinweise im Rechtsplan im Abschnitt „Baumschutz“ aufgenommen.

Regierungspräsidium Kassel / Dezernat 27 – Naturschutz

- Der Belang bezüglich dem Erhalt von sämtlicher Vegetationsflächen, wird im Bebauungsplan umgesetzt.

Zweckverband Raum Kassel

- Da sich im Geltungsbereich zum Teil eine Landschaftsschutzgebietseintragung befindet, wird die Begründung (Punkt 2.3) dementsprechend berichtigt.
- Korrekturen der textlichen Festsetzungen zur Festsetzung einer Dachbegrünung (Pkt. 1.8) sowie zum wasserdurchlässigen Aufbau von Wegeflächen in den Grünflächen (Pkt. 1.7).

Städtische Werke Netz + Service GmbH

- In den textlichen Festsetzungen wurde in Punkt 1.8 die Festsetzung: „Für jegliche Gehölzpflanzungen (...) sind einheimische Arten (...) zu verwenden“ aufgenommen.

6. Gründe für die Wahl des Plans

Die Stadt hat im Vorfeld der Projekt-Einleitung in einem ersten Schritt nach möglichen Standorten im Stadtteil gesucht. Im Ergebnis besteht bei keiner anderen der überwiegend kirchlichen und privaten Einrichtungen im weiteren Umfeld der Mattenberg-Siedlung die Möglichkeit einer räumlichen Erweiterung. Auch für den alternativ geprüften Bau einer eigenständigen neuen Einrichtung bietet sich im vorhandenen Siedlungsraum kein geeigneter Standort an. Es stehen weder in Frage kommende geeignete Brachflächen noch entsprechende unbebaute Freiflächen zur Verfügung.

In einem zweiten Prüfungsschritt wurden in einer ämterübergreifenden Abstimmung potentiell denkbare Standorte im Umfeld der Kita Mattenberg identifiziert und geprüft. Im Ergebnis sind die beiden nördlichen Spielfelder wesentlicher Bestandteil der Außennutzungen von Kita und Jugendzentrum. Der geschotterte Bolzplatz südlich des Kitageländes wurde dagegen als für eine bauliche Entwicklung geeigneter Standort identifiziert.

In einem dritten Prüfungsschritt hat das Hochbauamt in einer Standortanalyse die Frage der Gebäude-Organisation in die Prüfung einbezogen. Hier war zu klären, ob ein separater Neubau auf der südlichen Schotterfläche sinnvoller ist (Baufeld A) oder möglicherweise trotz der damit verbundenen absehbaren Eingriffe in den Baumbestand ein Anbau an das bestehende Gebäude (Baufeld B). Im Ergebnis bietet die Erweiterungs-Lösung in Baufeld B in der Summe aller Aspekte deutliche Vorteile gegenüber einem separaten Neubau. In einem Abstimmungsprozess innerhalb der Stadt zwischen dem Hochbau- und dem Kita-Amt sowie dem Umwelt- und Gartenamt wurde daher das Baufeld B als Neubaustandort priorisiert.

In einem vierten Vertiefungsschritt wurden dann im Zeitraum von Oktober 2021 bis Februar 2022 erste Hochbauentwürfe erarbeitet und mehrfach angepasst, um die notwendigen Eingriffe in den Naturhaushalt, insbesondere die Fällung von Bäumen, zu minimieren.

Begründung
zum
Bebauungsplan der Stadt Kassel
Nr. VIII/29
'Kita Mattenbergstraße 168'
Stadtteil Oberzwehren
mit gesondert dokumentiertem
Umweltbericht

06.12.2022

Trägerin der Bauleitplanung:

Stadt Kassel
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
Untere Königsstraße 46
34117 Kassel

Bearbeitung:



Büro für Architektur und Stadtplanung
Querallee 43
34119 Kassel
Tel.: 0561.78808-70
Fax: 0561.710405
mail@bas-kassel.com
www.bas-kassel.com

Inhaltsverzeichnis

1.	Einführung	5
1.1	Ziel und Zweck der Planung	5
1.2	Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich	5
1.3	Planverfahren	6
2.	Rahmenbedingungen	7
2.1	Regionalplanung	7
2.2	Flächennutzungsplanung	7
2.3	Landschaftsplanung und Schutzgebiete	8
2.4	Lärmaktionsplan Nordhessen und Verkehrsentwicklungsplan (VEP) Kassel 2030	8
2.5	Fortschreibung Luftreinhalteplan für den Ballungsraum Kassel	8
2.6	Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel	9
2.7	Bestehendes Planungsrecht / Änderung B-Plan Nr. 9 SW/19	9
2.8	Satzungen	9
3.	Bestand	10
3.1	Städtebauliche Situation – Stadträumliches Umfeld	10
3.2	Städtebauliche Situation	10
3.3	Erschließung und Verkehr	11
3.4	Natur- und Umweltschutz	12
3.5	Kunstwerk 7000 Eichen	12
3.6	Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung	13
4.	Planung	14
4.1	Standortwahl	14
4.2	Eingriff in den Baumbestand und das Kunstwerk 7000 Eichen	15
4.3	Städtebauliches Konzept	16
4.4	Erschließung und ruhender Verkehr	17
4.5	Freiflächen, Bepflanzung und Naturschutz	17
4.6	Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung	17
4.7	Flächenbilanz, städtebauliche Kennziffern	18
5.	Festsetzungen des Bebauungsplanes	19
5.1	Geltungsbereich	19
5.2	Art der baulichen Nutzung	19
5.3	Maß der baulichen Nutzung	19
5.4	Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise	20
5.5	Stellplätze	21
5.6	Verkehrsflächen und technische Erschließung	21
5.7	Grünflächen	21
5.8	Grünordnerische Festsetzungen	22
5.9	Externer Ausgleich	23
5.10	Gestaltungsfestsetzungen nach Hessischer Bauordnung	24
6.	Umweltbericht	24
7.	Auswirkungen der Planung	24
8.	Durchführung und Kosten	25
9.	Rechtsgrundlagen	25



Übersichtsplan Teilbereich A, o.M. (Quelle: Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation)

Lageplan Teilbereich B (Ausgleich, Harleshausen), o.M. (Quelle: Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation)



1. Einführung

1.1 Ziel und Zweck der Planung

In Kassel besteht ein hoher Bedarf an Kitaplätzen. Insbesondere der Stadtteil Oberzwehren und die Mattenbergsiedlung haben eine wachsende Nachfrage an Kinderbetreuungsplätzen im U3-als auch im Ü3-Bereich.

Die bestehende Fläche der Kindertagesstätte (Kita) und des Jugendzentrums (JuZ) liegt fast vollständig im Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch, den die Stadt Kassel per Satzung bestimmt hat. Ein kleiner westlicher Teil des Gebäudes und der Außenbereich der Kita befinden sich im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch. Für eine jetzt vorgesehene bauliche Erweiterung der Kita ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Kindertagesstätte sowie die räumliche Sicherung des bestehenden Kita- und Jugendzentrum-Standortes geschaffen werden. Es ist beabsichtigt den Bestand und die Erweiterungsfläche als Gemeinbedarfsfläche auszuweisen unter Beachtung der Aspekte:

- Städtebauliche Verträglichkeit des neuen Baukörpers in Bezug auf das Umfeld,
- Verträglichkeit des Vorhabens hinsichtlich der Belange des Natur- und Denkmalschutzes,
- Prüfung der Erschließungssituation und des Stellplatzbedarfs.

Mit dem Bebauungsplan Nr. VIII/29 „Kita Mattenbergstraße 168“ wird eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 9 SW/19 „Dauerkleingärten 19. Mattenberg“ vom 04. Februar 1985 geändert.

1.2 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans VIII/29 „Kita Mattenbergstraße 168“ umfasst zwei Teilbereiche: Teilfläche A umfasst den Kita-Standort und befindet sich am südwestlichen Rand der Mattenbergsiedlung im Stadtteil „Oberzwehren“. Er wird von der angrenzenden Mattenbergstraße erschlossen. Im Norden grenzt der Kleingärtnerverein Mattenberg e.V. an das Plangebiet an.

Der Geltungsbereich von Teilfläche A wird aus dem bestehenden ca. 6.914 m² großen Flurstück 38/9, einer ca. 3.200 m² großen Teilfläche von dem südlich anschließenden Flurstück 38/10 und zwei kleiner Teilflächen der Straßenparzelle 86/3 gebildet und hat eine Gesamtgröße von ca. 10.300 m². Alle Flächen liegen in Flur 11 in der Gemarkung Oberzwehren und befinden sich im Eigentum der Stadt.

Die Grundstückstiefe beträgt von der Mattenbergstraße bis zur rückwärtigen Grenze ca. 32 m, die Nordost-Südwest-Ausdehnung ca. 150 m.

Teilfläche B umfasst die für die Kita-Erweiterung erforderliche externe Ausgleichsfläche und befindet sich im Grünzug des Geilebachtals im Stadtteil „Harleshausen“. Die Ackerparzelle wird vom Steinstückerweg erschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst hier eine ca. 1.400 m² große Teilfläche des Flurstücks 104/19 in der Flur 6 in der Gemarkung Harleshausen und befindet sich im Eigentum der Stadt.

1.3 Planverfahren

Der Kita und JuZ-Standort befindet sich überwiegend im Innenbereich gemäß §34 Baugesetzbuch. Ein kleiner Teil der Kita und der Außenbereich der Kita sowie die Erweiterungsfläche befinden sich im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch. Aus diesem Grund ist die Durchführung im Regelverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht gemäß §2a BauGB erfolgt.

Der Geltungsbereich umfasst keine öffentlichen Verkehrsflächen. Es wird daher ein einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Das Bebauungsplanverfahren wird im regulären Verfahren nach Baugesetzbuch mit zweistufiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 - 4a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Zur Berücksichtigung der Belange von Umweltschutz, Naturschutz und Landschaftspflege gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB und den in § 1a BauGB genannten Vorschriften zum Umweltschutz i. V. mit § 11 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz liegt für diesen Bebauungsplan ein separat dokumentierter Umweltbericht gem. § 2a BauGB vor. Die Ergebnisse des Umweltberichtes sind in die Festsetzungen des Bebauungsplans eingeflossen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans hat die Stadt Kassel mit der Hochbauplanung für die Kita-Erweiterung begonnen. Entsprechend werden in dieser Begründung zum Teil Bezüge zu dieser Planung benannt.

Verfahrensschritte:

- | | |
|------------------------------|---|
| 01.02.2021 | Aufstellungsbeschluss |
| 25.05.2021 -18.06.2021 | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB nach Bekanntmachung im Amtsblatt am 14.05.2021 (digitale Auslegung) |
| 17.06.2021 | Ortsbeirats-Sitzung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
Parallel: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4(1) BauGB mit Schreiben vom 18. Mai 2021 |
| 02.06.2022
und 14.07.2022 | Ortsbeiratssitzungen zur Beteiligung der Öffentlichkeit und |
| 18.07.2022 | Erneuter Aufstellungsbeschluss zur Erweiterung des Geltungsbereichs und Beschluss zur Einleitung der Öffentlichen Auslegung. |
| 08.08.2022 – 09.09.2022 | Öffentliche Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB
Parallel: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4(1) BauGB mit Schreiben vom 04. August 2022 |

2. Rahmenbedingungen

2.1 Regionalplanung

Im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) gehört die Fläche der Kindertagesstätte (Teilfläche A) zum Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft. Die Funktionen von Natur und Landschaft, Klima und regionale Grünzug-Beziehungen werden durch das Vorhaben nicht wesentlich beeinträchtigt. Das liegt zum einen an der geringen Größe und dem weitgehenden Erhalt der bestehenden Vegetation und zum anderen an der Teilentsiegelung und naturnäheren Umgestaltung eines Bolzplatzes als Außenraum der Kita. Das geplante Vorhaben ist daher mit den grundsätzlichen Planungszielen der Regionalplanung vereinbar. Die angrenzende Kleingartenanlage, welche als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion dargestellt ist, wird durch das Vorhaben nicht eingeschränkt.

2.2 Flächennutzungsplanung

Für den Flächennutzungsplan (FNP) hat der Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) 2021 zur Vorbereitung der Kita-Erweiterung ein Änderungsverfahren durchgeführt und im März 2022 abgeschlossen. Der geänderte FNP stellt die Bestandsfläche der Kita sowie den südlich angrenzenden Erweiterungsbereich als Gemeinbedarfsfläche dar. Das im Norden zum Kita-Grundstück gehörende Rasensportfeld ist ebenso wie die südlichen Erweiterungsflächen für das Kita-Außengelände als „Grünfläche“ dargestellt.

Die externe Ausgleichsfläche in Harleshäusern ist im FNP als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt. Sie ist im Landschaftsplan dem „Landschaftsraum Mittleres Geilebachtal“ zugeordnet mit der Maßnahme „Sicherung und Entwicklung des Talraumes als Grünzug“ und der Empfehlung (u.a.): „Sicherung der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen / Entwicklung nachhaltiger standortangepasster Nutzungsformen.“

Die Festsetzungen des Bebauungsplans folgen dem FNP, der Bebauungsplan ist mit seinen beiden Teilbereichen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Nach der Umwidmung



Flächennutzungsplan - Ausschnitt Teilbereich A unmaßstäblich

2.3 Landschaftsplanung und Schutzgebiete

Im Südwesten des Geltungsbereichs (Teil A) liegt ein kleiner Teilabschnitt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Stadt Kassel“. Hier grenzen das Feuchtbiotop des Heisebachs und die Kuppe des Mattenbergs (225 m über NHN) an. Weitere Schutzgebietseintragungen) liegen im Geltungsbereich nicht vor. Innerhalb des Untersuchungsraums der Umweltprüfung sowie in der unmittelbar angrenzenden Umgebung des Geltungsbereichs sind weder Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) noch europäische Vogelschutzgebiete ausgebildet oder betroffen.

Im Norden und Nordosten angrenzend an den Geltungsbereich sind Dauerkleingärten definiert. Westlich des Planungsgebietes liegt der.

Teilbereich B im Landschaftsraum des Geilebachs im Stadtteil Harleshausen liegt in keinem ausgewiesenen Schutzgebiet.

2.4 Lärmaktionsplan Nordhessen und Verkehrsentwicklungsplan (VEP) Kassel 2030

Aus der Lärmkartierung aus dem Jahr 2017 ergibt sich, dass der Geltungsbereich einer straßenverkehrsbedingten Tagesbelastung von 55–60 dB(A) unterliegt. Nachts unterliegt das Plangebiet im nördlichen Bereich einer Vorbelastung von 45–50 dB(A), welche zum Süden hin auf 50–55 dB(A) ansteigt. Lärmquelle ist die an der südlichen Stadtgrenze verlaufende Autobahn.

Für die vorgesehene Planung bestehen laut der DIN 18005 keine Orientierungswerte für die Gemeinbedarfsfläche. Als Vergleichswert kann das Mischgebiet herangezogen werden. Infolgedessen ist ersichtlich, dass die Orientierungswerte voraussichtlich eingehalten werden, nur der südliche Bereich überschreitet diese nachts evtl. um bis zu 5 dB(A), jedoch ist dies aufgrund der bestehenden und geplanten öffentlichen Nutzung, die am Tage stattfindet und keine Übernachtungen vorsieht, zu vernachlässigen.

2.5 Fortschreibung Luftreinhalteplan für den Ballungsraum Kassel

Die lufthygienische Situation in Kassel ist seit Jahren schwierig. Die besondere topografische Situation des Kasseler Beckens führt dazu, dass im gesamten Stadtgebiet erhöhte Anforderungen an die Luftreinhaltung bestehen, um Gesundheitsgefahren für die Bevölkerung zu vermeiden.

Als problematische Schadstoffe, sind vor allem Feinstaub (PM10) und Stickstoffdioxid (NO₂) von Belang. Neben dem Verkehrsbereich als stärkstem Belastungsfaktor stellen die Hausfeuerungsanlagen eine wesentliche Luftschadstoffquelle in Kassel dar.

Der Flächennutzungsplan 2009 weist das Gebiet des Zweckverbandes Raum Kassel und damit auch das Kasseler Stadtgebiet vollständig als ‚Vorranggebiet Luftreinhaltung‘ aus.

Mit der 1. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für den Ballungsraum Kassel ist inzwischen der vierte Luftreinhalteplan für das Gebiet der Stadt Kassel in Kraft getreten. Mit der Veröffentlichung des Luftreinhalteplans durch das Hessische Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz im August 2011 wurde der Maßnahmenplan für alle Institutionen, die Verantwortung in den verschiedenen Maßnahmenbereichen haben, verbindlich.

Damit besteht in Kassel ein besonderes städtebauliches Erfordernis, die Aufnahme emissionsbeschränkender Festsetzungen in Bebauungsplänen zu prüfen. Da es sich um eine Baumaßnahme der Stadt Kassel handelt, werden die entsprechenden Anforderungen beachtet.

2.6 Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel

Im November 2012 wurde von der Stadtverordnetenversammlung die Umsetzung des integrierten Klimaschutzkonzepts für die Stadt Kassel beschlossen. Die Stadt Kassel hat sich der Bewegung von Städten angeschlossen, um ihren Beitrag zur Begrenzung der globalen Erderwärmung zu leisten. Um das Ziel zu erreichen bis 2030 klimaneutral zu werden (Beschluss 101 18 1379 der Stadtverordnetenversammlung), soll jede Entscheidung der kommunalen Selbstverwaltung auf diese Zielerreichung hin überprüft werden.

Im Klimaschutzkonzept sind Handlungsziele festgelegt, wie die Stadt ihren Verpflichtungen im Klimabündnis sowie in den Programmen "100 Kommunen für den Klimaschutz" und "100 % Erneuerbare Energie Regionen" nachkommen und den CO₂-Ausstoß bis 2030 um 31,3 % gegenüber 2009 reduzieren kann.

Ein Handlungsfeld dazu ist die "Energieoptimierte Planung und Energetische Verbesserung von Wohn-, Gewerbe- und Industriegebieten". Hierzu zählt die Berücksichtigung energetischer Aspekte über Festsetzungen im Bebauungsplan.

Optimaler Weise sind Gebäude zur Verringerung der Abhängigkeit von Importen fossiler Energieträger und mit Blick auf den Klimaschutz so zu errichten und zu betreiben, dass sie mit möglichst geringem Primärenergiebedarf auskommen und geringe CO₂-Emissionen aufweisen. Es gilt, den Energiebedarf durch Effizienzmaßnahmen wie Verbrauchsminimierung, intelligente Verteilung und verlustarme Produktion gering zu halten und den verbleibenden Anteil durch Energieträger zu decken, die möglichst heimischen Ursprungs sind und keinen fossilen Kohlenstoff enthalten. Gesetzliche Mindestvorgabe hierfür sind die aktuellen Grenzwerte des Gebäudeenergiegesetzes (GEG).

Am 1. November 2020 trat das GEG in Kraft. Das bisherige Energieeinsparungsgesetz (EnEG), die bisherige Energieeinsparverordnung (EnEV) und das bisherige Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) treten mit dem Inkrafttreten des GEG außer Kraft. Das neue Gebäudeenergiegesetz enthält Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden. Das aktuelle energetische Anforderungsniveau für Neubauten und Sanierung wird nicht verschärft.

2.7 Bestehendes Planungsrecht / Änderung B-Plan Nr. 9 SW/19

Nördlich an das Plangebiet befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 SW/19 „Dauerkleingärten 19. Mattenberg“ vom 04. Februar 1985. Dieser Bebauungsplan definiert die rechtliche Sicherung der Dauerkleingärten. Der Bolzplatz im Nordosten des Geltungsbereichs ist in diesem B-Plan als Kleingartengelände festgesetzt. Diese Festsetzung wird an dieser Stelle mit der neuen Festsetzung „private Grünfläche – Freifläche Jugendzentrum“ überschrieben. Die 1985 erfolgte Einbeziehung der auf dem Kita/JuZ-Grundstück gelegenen Spielfläche in den Geltungsbereich des Kleingarten-Bebauungsplans ist irrtümlich erfolgt. Es bestand zu keinem Zeitpunkt das Ziel, die Spielfläche des Jugendzentrums in Kleingärten umzuwandeln oder die Verantwortung für die Spielfläche dem Kleingartenverein zu übertragen. Mit der jetzt erfolgenden Aufnahme der Spielfläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VIII/29 wird die vorhandene Nutzung und Zuständigkeit gesichert.

2.8 Satzungen

Im Geltungsbereich sind rechtsgültige Satzungen bindend, deren Inhalte im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich ebenfalls zu berücksichtigen sind.

Für die Behandlung des Abwassers (Schmutzwasser, Niederschlagswasser) gilt die Abwassersatzung (Abwasser- und Abwasserbeitrags- und –Gebührensatzung) vom 20.06.2011 in der Fassung der dritten Änderung vom 27. Januar 2014. Mit der Satzung wird die Anschlusspflicht an das vorhandene öffentliche Abwassersystem begründet.

Für Niederschlagsflächen, die nicht an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden, ist eine Befreiung von der Anschlusspflicht gemäß der vorgenannten Satzung bei KASSELWASSER zu beantragen. Die

wasserrechtliche Erlaubnis einer abweichenden Regenwasserversickerung ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Die Baumschutzsatzung (in ihrer jeweils gültigen Fassung) regelt den Schutz von Bäumen in den im Zusammenhang bebauten Bereichen des Stadtgebietes.

Bäume sind nach Maßgabe dieser Satzung wegen ihrer Schönheit, Seltenheit oder natürlichen Eigenart zu schützen und dienen der

- Erhaltung / nachhaltigen Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen für die Bewohner,
- Gliederung / Pflege des Stadtbildes,
- Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- Erhaltung / Verbesserung des Stadtklimas,
- Abwehr schädlicher Umwelteinwirkungen und zur
- Erhaltung eines Lebensraumes für Tiere.

Die Satzung macht die Verantwortung der Eigentümer für Grünstrukturen auf ihren privaten Flächen deutlich und schützt damit den Gehölzbestand in der Stadt. Auf Grundlage der Satzung werden Laubbäume mit einem Stammumfang ab 80 cm (Nadelbäume ab 100 cm) geschützt. Maßgebend ist der Umfang gemessen in 1 m Höhe. Ein Eingriff in einen geschützten Baumbestand ist genehmigungspflichtig.

Weiterhin ist die sog. 'Stellplatzsatzung' (in ihrer jeweils gültigen Fassung) maßgeblich. Sie regelt neben der verbindlichen Anzahl der zu erstellenden bzw. nachzuweisenden Stellplätze für bauliche Nutzungen auch deren Gestaltung (Größe, Ausführung sowie bei oberirdischen Stellplätzen auch die Gliederung durch Pflanzstreifen / Bäume) und die Anordnung auf den Grundstücken (Zufahrtsmöglichkeiten, Erreichbarkeit). Die Stellplatzsatzung gilt, soweit in diesem Bebauungsplan keine abweichenden Festsetzungen getroffen worden sind.

Auf die Einhaltung der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (GaVO) wird hingewiesen.

3. Bestand

3.1 Städtebauliche Situation - Stadträumliches Umfeld

Das Plangebiet liegt am Rande des Stadtteils Oberzwehren zwischen dem Kleingärtnerverein Mattenberg e.V. und der Siedlungsstruktur 'Am Mattenberg'. Oberzwehren wurde 1939 nach Kassel eingemeindet und gliedert sich in den alten Ortskern und die geschaffenen Siedlungsbereiche des 20. Jahrhunderts. Die Mattenbergsiedlung in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereichs weist vor allem mehrgeschossigen Wohnungsbau auf, meist in offener Zeilenbauweise seit dem Ende der 30er Jahre, häufig als geförderter Wohnraum errichtet.

3.2 Städtebauliche Situation

Bei dem Vorhabenstandort handelt es sich um eine Anlage für soziale Zwecke am Rand eines bestehenden Wohnquartiers nahe an einem attraktiven Naherholungsgebiet. Der Geltungsbereich befindet sich in peripherer Lage von Kassel und am Rand von Oberzwehren. An dem Kita- und JuZ-Standort schließt sich nach Süden und Westen außerhalb des Planbereichs ein gestalteter Freiraum mit Spiellandschaft im Außenbereich an, der von der Planung nicht beeinträchtigt wird. Nach Norden grenzt das bestehende Kita/JuZ-Grundstück an das Gelände des Kleingartenvereins Mattenberg an. Im Osten bildet die Mattenbergstraße die Plangebietsgrenze.



Luftbild stadträumliches Umfeld Kita Mattenbergstraße 168 (Quelle: Vermessung und Geoinformation Kassel)

3.3 Erschließung und Verkehr

Der Geltungsbereich wird im Südosten über die Mattenbergstraße erschlossen.

Die Mattenbergstraße als Erschließungsstraße für die Kita ist wenig befahren und wird als Wohnstraße und für den ruhenden Verkehr zum straßenbegleitenden Parken genutzt. Im Geltungsbereich befindet sich am östlichen Rand eine Fläche mit 7 Senkrechtparkplätzen auf dem Straßenflurstück Nr. 38/9 der Mattenbergstraße. Diese Stellplätze sind kein Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche. Für die Stellplätze besteht eine Zuordnung zur Kita für deren Stellplatznachweis.



Blick Richtung Nordosten auf die Mattenbergstraße mit ruhendem Verkehr



Eingangsbereich Kindertagesstätte

Fußgänger und Radfahrer

Die Bedingungen für Fuß- und Radverkehr im Plangebiet sind als befriedigend zu bewerten. Die Mattenbergstraße und die anderen angrenzenden Straßen sind durch die städtische Randlage und die überwiegende Wohnbebauung und dem damit tendenziell geringeren Verkehrsaufkommen gut für Rad- und Fußverkehr geeignet, jedoch ist die Gehwegbreite nur als ausreichend zu bezeichnen.

ÖPNV

Die ÖPNV-Anbindung der Kita ist trotz der peripheren Lage als zufriedenstellend zu beurteilen. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien an der Haltestelle Waldmannstraße, die ca. 400 m in östlicher Richtung liegt, verkehren nach Norden in ca. 20 Minuten in die Innenstadt sowie Richtung Süden nach Baunatal. Die Hauptrichtungen werden dabei tagsüber alle paar Minuten und abends mindestens viertelstündlich bedient.

Die nächstgelegene Bushaltestelle "Im Füllchen" liegt ca. 200 m vom Geltungsbereich entfernt.

3.4 Natur- und Umweltschutz

Die Bestandsbeschreibung zu Natur- und Umweltschutz erfolgt im Umweltbericht.

Das Plangebiet ist insgesamt durch eine von Nord nach Süd stark ansteigende Topografie gekennzeichnet mit mehreren terrassierten Höhenschritten zwischen den Freiflächen im Norden und dem Bolzplatz im Süden und einem Höhenunterschied von 9 m.

Unter dem Plangebiet befindet sich das Braunkohle-Bergwerksfeld „Vereinigte Glückauf“. Der Bergwerkeigentümer „Uniper Kraftwerk GmbH“ hat mitgeteilt, dass hier kein Bergbau betrieben worden ist und entsprechend keine Bedenken bestehen.

3.5 Kunstwerk 7000 Eichen

Im Geltungsbereich (Teil A) befindet sich eine größere Zahl von Bäumen, die Bestandteil des Kunstwerks '7000 Eichen' sind. Ein Teil dieser Bäume ist unmittelbar vom geplanten Bauvorhaben betroffen.

Das Kunstwerk „7000 Eichen“ gehört zu den größten und bedeutendsten Außenskulpturen der Welt. Es umfasst 7.000 im gesamten Stadtgebiet verteilte Baumstandorte, denen jeweils eine Basalt-Stele zugeordnet ist. Der einzelne Baum zusammen mit der Stele ist als eine lebendige, Altes und Neues verbindende Plastik zu verstehen. Das Werk wurde 1982 vom Künstler Joseph Beuys zur documenta 7 initiiert und mit der letzten Baum-Pflanzung zur documenta 8 im Jahr 1986 vollendet. Das vom Künstler als „soziale Plastik“ verstandene Projekt ist ein lebendiges und vielfältig in das Stadtgefüge hineinwirkendes Objekt. Die

überwiegend im öffentlichen Straßenraum und auf Schul- und Kindergartengeländen, aber auch in Wohngebieten und zum Teil auf privaten Flächen gepflanzten Bäume umfassen neben den namensgebenden Eichen zahlreiche weitere Laubbaumarten.

Die „7000 Eichen“ werden auf Initiative der Stadt seit 2002 durch die „Stiftung 7000 Eichen“ betreut und seit 2005 als Kultur- und Gartendenkmal nach § 2 (1) HDSchG geschützt. Zudem berät der vom Magistrat einberufene „Beirat 7000 Eichen“ die Stadt in allen das Kunstwerk betreffenden Belangen.

Auf dem Kita/JuZ-Grundstück sind im Baumkataster insgesamt knapp 60 Einzelbäume erfasst, 29 davon sind Bestandteil des Kunstwerkes 7000 Eichen. Die ersten Beuys-Bäume wurden im documenta-Jahr 1982 gepflanzt, weitere kamen in nachfolgenden Jahren hinzu. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird in das Kunstwerk eingegriffen (siehe dazu Kap. 4.2).

Der Beirat 7000 Eichen wurde zu einem frühen Zeitpunkt in seiner Sitzung am 30. November 2021 und in einem ergänzenden Ortstermin am 16. Dezember 2021 sowie abschließend auf Grundlage der vertieften Hochbauplanung am 13. Juli 2022 beteiligt. Der Bebauungsplan ist mit dem Beirat abgestimmt.



Die mit Basalt-Stelen markierten Bäume sind Bestandteil des stadträumlichen Skulptur 7000 Eichen im Geltungsbereich

3.6 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

Der Geltungsbereich ist über die Mattenbergstraße mit sämtlichen für die geplante bauliche Entwicklung erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen erschlossen:

- Gas-, Wasser und Stromversorgung
- Abwasserentsorgung, Kanaltrassen
- Telekommunikation
- Ein Fernwärme-Anschluss für das Kita-Grundstück ist in Planung.

4. Planung

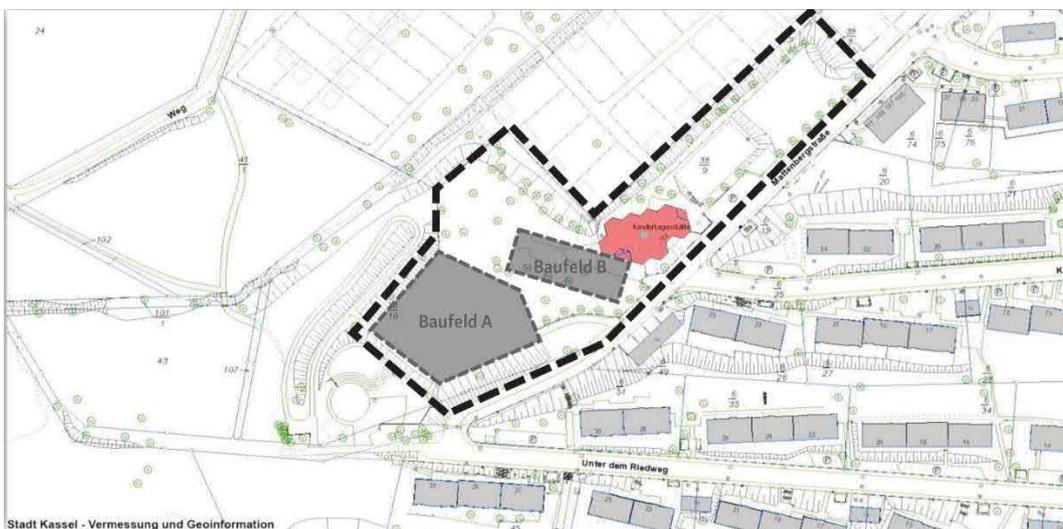
Die Stadt Kassel plant für die Kita Mattenberg ein Erweiterungsgebäude und ergänzende Außenflächen auf der südwestlich an den bestehenden Standort angrenzenden Freifläche.

4.1 Standortwahl

Der Bedarf an Kitaplätzen ist in Kassel groß. Auch der Stadtteil Oberzwehren und die Mattenberg-Siedlung haben eine wachsende Nachfrage an Kinderbetreuungsplätzen im U3- als auch im Ü3-Bereich. Die Stadt hat im Vorfeld der Projekt-Einleitung nach möglichen Standorten im Stadtteil gesucht. Im Ergebnis besteht bei keiner anderen der überwiegend kirchlichen und privaten Einrichtungen im weiteren Umfeld der Mattenberg-Siedlung die Möglichkeit einer räumlichen Erweiterung. Auch für den alternativ geprüften Bau einer eigenständigen neuen Einrichtung steht im vorhandenen Siedlungsraum kein geeigneter Standort zur Verfügung. Es stehen weder in Frage kommende geeignete Brachflächen noch entsprechende unbebaute Freiflächen zur Verfügung.

In einem zweiten Prüfungsschritt wurden in einer ämterübergreifenden Abstimmung potentiell denkbare Standorte im Umfeld der Kita Mattenberg identifiziert und geprüft. Um nicht in den vorhandenen Baumbestand und das Kunstwerk 7000 Eichen einzugreifen, wurden hier zunächst die beiden Spielfelder nördlich der Kita (ein befestigtes Basketballfeld und ein Rasenspielfeld) und der südlich an das Kitagelände angrenzende geschotterte Bolzplatz vertiefend betrachtet. Im Ergebnis sind die beiden nördlichen Spielfelder wesentlicher Bestandteil der Außennutzungen von Kita und Jugendzentrum. Beide haben durch ihre Lage direkt an der Mattenbergstraße zudem eine Funktion als Quartierstreffpunkt, z.B. im Rahmen von Festen oder als offener Spielbereich und bilden eine räumliche Einheit mit dem als Spiel- und Aufenthaltsort gestalteten Wohnumfeld östlich der Mattenbergstraße. Der geschotterte Bolzplatz südlich des Kitageländes wurde dagegen als für eine bauliche Entwicklung geeigneter Standort identifiziert.

In einem dritten Prüfungsschritt hat das Hochbauamt in einer Standortanalyse die Frage der Gebäude-Organisation in die Prüfung einbezogen. Hier war zu klären, ob ein separater Neubau auf der südlichen Schotterfläche sinnvoller ist (Baufeld A) oder möglicherweise trotz der damit verbundenen absehbaren Eingriffe in den Baumbestand ein Anbau an das bestehende Gebäude (Baufeld B). Für das Baufeld A besteht der Vorteil hinsichtlich des geringeren Eingriffs in Natur und Landschaft. Eine Fällung von Bäumen wäre auf diesem Baufeld nicht nötig. Das Baufeld B ist die Erweiterung des Bestandsgebäudes, die in diesem parkartigen Umfeld mit der Aufgabe von Bäumen verbunden ist.



Lageplan mit untersuchten Baufeldern A und Baufeld B (Quelle: Standortanalyse, Hochbauamt);
Grundplan: Vermessung und Geoinformation Kassel)

Die Erweiterungs-Lösung in Baufeld B bietet den Vorteil der gemeinsamen Nutzung sowohl vorhandener als auch neuer baulicher Strukturen. Auch für den Betrieb der Kita ist ein gemeinsames Gebäude wesentlich besser zu organisieren und wird von der Kita-Leitung daher deutlich bevorzugt. Die im Altbau vorhandene Küche kann als zentrale Nutzung saniert und gemeinsam genutzt werden. Ein Aufzug im Neubau erschließt auch den Altbau barrierefrei und ermöglicht damit eine gemeinsame inklusive Nutzung. Die für den Neubau vorgesehene Fernwärme-Versorgung versorgt auch den Altbau und erfüllt damit auch für diesen das städtische Ziel der klimaneutralen Wärmeversorgung bis 2030.

Das Gebäude erhält eine gemeinsame zentrale Erschließung und nutzt im Außenbereich die heutige Zuwegung mit kurzer Distanz von der Mattenbergstraße aus. Im Baufeld A wäre eine zusätzliche lange Zuwegung von der Mattenbergstraße zum Kita-Neubau erforderlich geworden. Mit der Mitnutzung der bestehenden Strukturen erfolgt auch im Gebäude eine Flächeneinsparung, welche zudem eine Reduktion der Kosten mit sich zieht. Das Baufeld B ist kompakter und trägt somit zu einer geringeren Flächenversiegelung bei. Trotz des notwendigen Eingriffs in den Baumbestand bietet dieser Standort im Hinblick auf die Klimaanpassung mit den das Baufeld beschattenden verbleibenden großkronigen Bäumen deutlich bessere Bedingungen, als das sonnige Baufeld A. Messungen an Kitas z.B. in Erfurt haben dort eine sommerliche Temperatur-Reduktion um im Mittel 6°C durch großkronige Bäume ergeben (*Quelle: Stadtforum Kassel, Vortrag „Der Hitze begegnen“, 23. 02.2022, Guido Spohr, Erfurt*). Und stadträumlich bleibt in Baufeld B die bauliche Entwicklung auf einen einzelnen kompakten Baukörper auf der Westseite der Mattenbergstraße beschränkt, es wird nicht mit einem separaten Baukörper weiter in den Außenbereich und Landschaftsraum hinein gebaut.

In Abstimmungsprozess innerhalb der Stadt zwischen dem Hochbau- und dem Kita-Amt sowie dem Umwelt- und Gartenamt wurde daher das Baufeld B als Neubaustandort priorisiert. In einem vierten Vertiefungsschritt wurden dann im Zeitraum von Oktober 2021 bis Februar 2022 erste Hochbauentwürfe erarbeitet und mehrfach angepasst, um die notwendigen Eingriffe in den Naturhaushalt, insbesondere die Fällung von Bäumen, zu minimieren.

4.2 Eingriff in den Baumbestand und das Kunstwerk 7000 Eichen

Im Planungsprozess wurde nach Lösungen gesucht, das für die Kita notwendige Bauvolumen so in den Standort einzufügen, dass sich die notwendigen Eingriffe nicht auf alle direkt angrenzenden Bäume erstrecken. Im Ergebnis ist es möglich, zwei im Westen aufstehende Kastanien und eine Buchengruppe im Südwesten (jeweils 1970 gepflanzt) ebenso zu sichern, wie die Beuys-Baum-Reihe aus dem Jahr 1982 entlang der Mattenbergstraße und der Grundstücksgrenze am Ostrand (Ahorn). Hier wird das Baufeld jeweils so begrenzt, dass es den Wurzelbereich dieser Bäume nicht berührt und zusätzlich einen weiteren Schutzabstand von mindestens 1 m einhält. Für die Bauabwicklung ist es vorgesehen, die Wurzelbereiche durch feste Bauzäune zu sichern.

Südlich des Baufeldes müssen dagegen insgesamt fünf Baumstandorte aufgegeben werden, für die aufgrund ihrer Lage direkt im oder am Baufeld keine Schutz- und Erhaltungsmöglichkeit hergestellt werden kann. Hier handelt es sich neben einer Kiefer im Böschungsbereich um drei Eichen und einen Ahorn, die Bestandteil des Kunstwerkes 7000 Eichen sind. Da sich diese vier Beuys-Bäume im zentralen Bereich des Baufeldes befinden, war es im Zuge der durchgeführten Grundriss-Anpassungen nicht möglich, diese Standorte zu erhalten. Eine im Januar durchgeführte Begehung mit einem Baumgutachter hat zudem ergeben, dass der Standort für die Eichen schlecht geeignet ist, da diese die mit der Kita-Nutzung einhergehende Bodenverdichtung im Wurzelbereich nicht gut vertragen.

In die Entscheidung, diese 4 Beuys-Bäume aufzugeben, ist neben den in Kap. 4.1 zur Standort-Wahl benannten wesentlichen baulichen Vorteilen dieses Standortes auch eingeflossen, dass der städtebauliche Charakter des Kunstwerkes 7000 Eichen durch die weiteren 25 auf dem Kita-Grundstück vorhandenen

Beuys-Bäume in hohem Maß erhalten bleibt. Insbesondere die prägende Baumreihe entlang der Mattenbergstraße kann durch die Baufeld-Anpassungen vollständig gesichert werden.

Zusätzlich werden im Bebauungsplan auf dem Kita-Grundstück insgesamt 7 neue Baumstandorte festgesetzt – darunter 2 entlang der Mattenbergstraße und 5 in räumlicher Nachbarschaft zu den aufgegebenen 4 Beuys-Bäumen – die dem Beirat 7000 Eichen als mögliche Ersatzstandorte am Ort des Eingriffs zur Verfügung stehen.



Südwestlicher Blick auf den geplanten Erweiterungsbereich und das bestehende Kita- und JuZ-Gebäude

4.3 Städtebauliches Konzept

Das vorläufige bauliche Konzept sieht einen Kita-Neubau mit zwei Vollgeschossen vor, um einen möglichst kompakten Baukörper mit minimiertem Flächeneingriff zu ermöglichen. Dieser knüpft an die bestehende bauliche Struktur der Kita an und ist somit eine Erweiterung der vorhandenen Bebauung und Nutzung. Aufgrund der topografischen Situation wird das Baufeld im Süden um eine mögliche Brückenverbindung an das höhergelegene Niveau des ehemaligen Bolzplatzes erweitert, der zur Hälfte als neues Kita-Außen-gelände gestaltet werden wird.

Das vorhandene Gebäude mit Kita und Jugendzentrum wird mit dem Neubau um drei Kita-Gruppen und ein Familienzentrum ergänzt. Insgesamt gibt es damit am Mattenberg zukünftig eine Versorgung mit:

- 6 Kita-Gruppen,
- 1 Familien-Zentrum,
- 1 Hort,
- 1 Jugendzentrum.

Das geplante Familienzentrum mit einem Multifunktionsraum ist ein neues als soziales Angebot der Stadt für Familien mit besonderem Betreuungsbedarf.

Für eine Optimierung des Brandschutzes empfiehlt die Feuerwehr, die U3-Betreuung und –Inklusion vorzugsweise erdgeschossig anzuordnen. Dies entspricht der vorliegenden Hochbauplanung.

4.4 Erschließung und ruhender Verkehr

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gewährleistet. Die geplante Erweiterung wird, wie das Bestandsgebäude, von der Mattenbergstraße erschlossen. Diese ist wenig befahren und wird als Wohnstraße und für den ruhenden Verkehr für straßenbegleitendes Parken genutzt. Im Zuge der Hochbauplanung wird die Feuerwehr prüfen, ob sich im Straßenraum ggf. eine Notwendigkeit für Sperrflächen oder Halte-/Parkverbote ergeben, um den Einsatz des Rettungsdienstes und das Aufstellen von Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr dauerhaft zu ermöglichen.

Im Geltungsbereich befinden sich 7 vorhandene Senkrecht-Stellplätze am Straßenrand vor der Kita. Die Stellplätze befinden sich auf dem Flurstück der Mattenbergstraße (Flstk. 86/3), sind aber nicht Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche, sondern gehören zur Kita. Für die geplante Erweiterung der Kindertagesstätte sind zusammen mit der bestehenden Nutzung (5 Stellplätze) voraussichtlich insgesamt 9 Stellplätze nachzuweisen.

Eine weitere Teilfläche des Flurstücks 86/3 (Mattenbergstraße) ist als Eingangsbereich der Kita Bestandteil der Kita-Nutzung und wird entsprechend im Plan festgesetzt. Die Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche „Mattenbergstraße“ ist die Außenkante des Gehweges. An diese schließt sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans die Gemeinbedarfsfläche des Kita-Standortes an.

4.5 Freiflächen, Bepflanzung und Naturschutz

Die Freiflächenplanung soll die bestehenden Freiraum-Qualitäten des Grundstücks weitgehend erhalten und nach Möglichkeit stärken. Um Freiraum-Qualitäten im Geltungsbereich zu sichern oder zu entwickeln, wird am Kita-Standort nur ein Kernbereich des Grundstückes als Gemeinbedarfsfläche für eine bauliche Entwicklung festgesetzt. Weitere Teile des Geländes werden dagegen als private Grünflächen sowohl für das Jugendzentrum wie für die Kita gesichert.

Das heutige Schotterplateau südlich des heutigen Kita-Geländes wird zum Teil der Kita als Freifläche zugeordnet, zum anderen Teil soll sie als öffentlicher Grünbereich mit einem Nutzungsschwerpunkt für Jugendliche entwickelt werden.

Am Südwestrand des Plangebietes wird ein städtischer Grünstreifen in den Geltungsbereich einbezogen, der im Landschaftsschutzgebiet des Heisebachtals liegt, um hier vier weitere Baumstandorte als landschaftsgliederndes Element und als Teil des Ausgleichs festzusetzen.

Es handelt sich bei den vorhandenen Freiflächen auf dem Kita-Grundstück vor allem um intensiv genutzte Rasenflächen oder geschotterte bzw. sandige Freiflächen, die nur eine sehr geringe ökologische Bedeutung haben. Ergänzend gibt es vor allem westlich des bestehenden Gebäudes und östlich des Schotterplatzes Gehölzflächen, die in unterschiedlichem Umfang von teils großen Bäumen und Sträuchern bewachsen sind. Zudem befinden sich unter den Gehölzen die unter Schutz stehenden Beuys-Bäume. Durch Einzel- und Flächen-Festsetzungen wird der größte Teil des vorhandenen Baum- und Vegetationsbestandes gesichert.

Der durch den Kita-Neubau erzeugte Eingriff in den Naturhaushalt erfordert aufgrund der geringen Ausgleichsmöglichkeiten am Standort eine externe Ausgleichsfläche.

4.6 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

Der Geltungsbereich ist über die Mattenbergstraße mit sämtlichen für die geplante bauliche Entwicklung erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen erschlossen. Mit der Realisierung des Bauvorhabens als Anbau an das Bestandsgebäude ist keine Erweiterung der vorhandenen Leitungsnetze auf dem Grundstück erforderlich. Dies gilt für die Systeme zur Strom-, Gas- sowie zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) wie auch für die Neuverlegung von Telekommunikationsleitungen.

In der Bauausführung zu beachten sind Hausanschlussleitungen der Telekom, die unter dem Erweiterungs-Baufeld verlaufen und den Kita-Altbau erschließen.

Neu geplant ist ein Anschluss des Gebäudes an die Fernwärme, über den zukünftig sowohl der Altbau wie auch der Neubau mit Wärme versorgt werden. Entsprechend der Beschlusslage der Stadtverordnetenversammlung ist im Rahmen der Möglichkeiten auch eine Solarnutzung auf dem Dach vorgesehen. Auf dem sehr eng in den großkronigen Baumbestand am Standort eingefügten Erweiterungsbau ist aufgrund der starken Beschattung durch die ausladenden Baumkronen keine Solarnutzung möglich. Stattdessen ist aber auf dem besser besonnten Dach des Altbaus eine PV-Anlage geplant.

4.7 Flächenbilanz, städtebauliche Kennziffern

Der Flächenbilanz liegt, ebenso wie der Baufeld-Abgrenzung, eine vorläufige Gebäudeplanung und eine erste Studie zur Freiflächenplanung zugrunde. Die Festsetzungen zur Grundflächenzahl sind so gewählt, dass sie den als verträglich abgestimmten baulichen Rahmen mit einem moderaten Handlungsspielraum ermöglichen ohne wesentlich darüberhinausgehende Flächenversiegelungen.

Geltungsbereich		10.340 m ²
Gemeinbedarfsfläche		3.985 m ²
Grünflächen		6.355 m ²
Öffentliche Grünfläche	2.490 m ²	
Teilfläche außerhalb LSG	1.715 m ²	
Teilfläche im LSG	775 m ²	
Private Grünflächen	3.865 m ²	
Grünfläche Kita	2.305 m ²	
Grünfläche Jugendzentrum	1.560 m ²	
GRZ 1		0,35
<i>Grundfläche nach GRZ zulässig (GR 1)</i>		<i>1.395 m²</i>
Grundfläche Gebäude Bestand, ca.		510 m ²
Grundfläche Baufeld neu, ca.		795 m ²
Grundfläche zulässig, Baufeld gesamt, ca.		1.305 m ²
GRZ 2 – gemäß textlicher Festsetzung		0,6
<i>zulässige GR 2 (inkl. Gebäude) ca.</i>		<i>2.391 m²</i>
Versiegelte Grundfläche Bestand		1.570 m ²
Ergänzend zulässige versiegelte Flächen		821 m ²
GFZ (nur Vollgeschosse)		1,0
Geschossfläche (GF) zulässig		3.985 m ²
max. Gebäudehöhe (ermöglicht eine Bebauung mit 2-3 Geschossen)		191,00 m ü. NHN

5. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Festsetzungen dienen der planungsrechtlichen Absicherung der zuvor beschriebenen Ziele für die Umsetzung der Erweiterung der Kita und stellen eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicher. Grundlage für die rechtsverbindlichen Festlegungen ist das bauliche Konzept der Stadt Kassel.

Die Planungsinhalte werden durch zeichnerische und textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB sowie Festsetzungen nach der HBO festgesetzt.

5.1 Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches berücksichtigt die für die Umsetzung des Vorhabens, die Erschließung und die Neuordnung des Kita- und JuZ-Standortes sowie für ergänzende Ausgleichsmaßnahmen beanspruchte Fläche und umfasst das Kita-Grundstück und südlich angrenzende Freiflächen in Oberzwehren (Teilbereich A) sowie eine Ackerfläche in Harleshausen (Teilbereich B). Eine Notwendigkeit zur Einbeziehung weiterer Flächen im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Zusammenhang mit der Erweiterung der Kita besteht nicht.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Das Kernziel des Bebauungsplans ist die Herstellung von Planungsrecht für die Erweiterung der Kindertagesstätte an der Mattenbergstraße sowie die Neuordnung der Freiflächen auf dem Kita-Gelände und südlich angrenzend.

Die Stadt Kassel nutzt das neue Gebäude für die Schaffung von im Stadtteil benötigten neuen Kitaplätzen. Zu diesem Zweck wird die bebaubare Fläche im Geltungsbereich als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß §9 Abs. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte und Jugendzentrum“ festgesetzt. Dies sichert sowohl die bestehende Nutzung aus Kita und Jugendzentrum wie auch die geplante Erweiterung. Mit einem textlichen Zusatz wird klargestellt, dass das zulässige Nutzungsspektrum auch begleitende Räume für die Stadtteil-Sozialarbeit, wie den vorhandenen Hort und das geplante Familienzentrum umfasst. Das ermöglicht eine flexible Weiterentwicklung des Standortes als soziales Zentrum im Quartier.

Im Interesse einer städtebaulich kompakten und wenig in die vorhandenen Flächen eingreifenden baulichen Entwicklung bleibt die für den Baukörper und seine Erschließungsflächen vorgesehene Gemeinbedarfsfläche auf einen Kernbereich des Geltungsbereichs im direkten Umfeld des vorhandenen Kita- und JuZ-Gebäudes beschränkt.

Der Kita-Standort stellt sich damit als räumlich begrenzter Siedlungsabschluss am westlichen Ortsrand der Mattenbergsiedlung dar, der nach Südwesten in den Landschaftsraum überleitet.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung werden festgesetzt:

	GRZ	GFZ	Voll-geschosse	Max. Gebäudehöhe OK m ü. NHN
Gemeinbedarfsfläche	0,35	1,0	II - III	191,00

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung beziehen sich in den Flächenangaben ausschließlich auf die als Gemeinbedarfsfläche festgesetzte Teilfläche des Geltungsbereichs. Die Grundflächenzahl ist so bemessen, dass sie innerhalb des Baufensters eine vollständige bauliche Entwicklung zulässt. Die Geschossflächenzahl erlaubt eine überwiegend dreigeschossige Bebauung.

Mit der Geschoss-Festsetzung wird der bauliche Maßstab des in der vorhandenen Hanglage z.T. zwei- und z.T. dreigeschossigen Bestandsgebäudes aufgenommen. Die Mindestfestsetzung von 2 Geschossen folgt dem Ziel des flächensparenden Bauens an diesem naturräumlich sensiblen Standort im Grenzbereich zum Landschaftsraum. Ziel ist ein kompaktes, aber in seiner inneren Gebäude-Organisation funktionsfähiges Kita-Gebäude mit hoher Nutzungsqualität.

Die Höhenfestsetzung von maximal 191,00 m über NHN orientiert sich an dem Ziel, den neuen Baukörper in der Höhe im Wesentlichen an der Höhe des vorhandenen Gebäudes zu orientieren und die Bebauung in den umgebenden Baumbestand einzufügen. Die Festsetzung bietet dem Neubau eine Entwicklungsmöglichkeit bis zu einer Gebäudehöhe von ca. 10 m ausgehend von der in diesem Bereich des Grundstücks vorhandenen Geländehöhe von ca. 181 m über NHN. In gestalterischer Anbindung an den Altbau ermöglicht dies ein zweigeschossiges Gebäude mit Flachdach ebenso, wie einen sich optisch stärker vom Altbau absetzendes Gebäude mit einem Pultdach. Auch eine Dreigeschossigkeit ist denkbar. Als Gebäudehöhe gilt die absolute Höhe des Gebäudes an seinem höchsten Punkt, also bis zur Oberkante der Dachhaut oder der Attika. Im Falle geneigter Dächer ist die Höhe der Firstlinie maßgebend. Die aktuelle Planung sieht ein begrüntes Flachdach mit einer Gebäudehöhe von ca. 7,20 m vor.

Insbesondere zur Förderung der Solarnutzung wird eine zusätzliche Höhenentwicklung um einen weiteren Meter ermöglicht, wobei entsprechende Anlagen aus gestalterischen Gründen einen geringen Abstand zur Außenfläche der Dachfläche von 0,5 m einzuhalten haben.

Die Höhenfestsetzung ist ein Maximalwert, der nur ausgeschöpft werden kann, soweit die erforderlichen Abstandsflächen nach Hessischer Bauordnung eingehalten werden.

Mit einer ergänzenden textlichen Festsetzung zur Grundflächenzahl wird sichergestellt, dass innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche die erforderlichen Erschließungsflächen, Terrassen, versiegelte Spielflächen (wie das vorhandene Ballspielfeld), Stellplätze und Fahrradabstellplätze zulässig sind. Ziel ist es, die notwendigen Flächenversiegelungen kompakt auf die Gemeinbedarfsfläche zu konzentrieren, die nur knapp 40 % des Geltungsbereichs umfasst und damit auf einen kleinen Teil des Gesamtgrundstückes begrenzt bleibt. Alle weiteren Flächen sollen als unversiegelte Freiflächen gesichert werden. Die Festsetzung zur zulässigen Überschreitung der Grundfläche bis maximal 60 % sichert auch innerhalb der Gemeinbedarfsfläche einen Anteil unversiegelten Flächen für begrünte Böschungen und Grenzstreifen, Baumstandorte und sonstige Freiflächen im direkten Gebäudeumfeld.

5.4 Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche definieren Baugrenzen gemäß § 23 (3) BauNVO die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster). Die Grenzen des Baufensters leiten sich in Rücksichtnahme auf den vorhandenen Baumbestand aus den für die Sicherung der Bäume erforderlichen Abständen ab und führen zu einem eher eng definierten Baufeld für einen Solitärbau. Das Baufenster beinhaltet auch das Bestandsgebäude, das in seiner architektonisch markanten Wabenstruktur gesichert wird. Es ist städtebaulich unkritisch, wenn ergänzende Bauteile, wie zum Beispiel Terrassen, Treppen und Stützmauern, innerhalb der Gemeinbedarfsfläche auch außerhalb des definierten Baufeldes errichtet werden. Entscheidend für den Standort solcher baulichen Anlagen ist lediglich die Anforderung, nicht in die Wurzelräume der vorhandenen Bäume einzugreifen. Hier gilt, dass die Ausdehnung der Baumkrone auch die Ausdehnung des Wurzelraums markiert.

Das Baufenster für den Hauptbaukörper wird durch ein gesondertes Baufeld ergänzt, das in Abstimmung mit der parallel zum Bebauungsplan erarbeiteten Hochbauplanung den Bau einer Verbindungsbrücke zwischen dem 1. Geschoss des Neubaus und dem höhergelegenen Plateau der zukünftigen Kita-Freifläche im Süden ermöglicht.

Da die maximale Länge des Baufeldes unter 50 m bleibt, ist keine Festsetzung zur Bauweise erforderlich.

5.5 Stellplätze

Die festgesetzte Stellplatzfläche umfasst die bestehenden Kita-Stellplätze und eine Erweiterungsfläche. Mit der Anordnung der Kfz-Stellplätze ausschließlich als Senkrechtstellplätze entlang der Mattenbergstraße wird der Freiraumqualität des Geltungsbereichs Rechnung getragen und eine Beeinträchtigung der Kita-Freiflächen und der Beuys-Bäume verhindert.

Durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ist sichergestellt, dass die Stellplätze nur am vorhandenen Standort nachgewiesen werden dürfen. Die ausgewiesene Fläche ist mit einer Länge von 30 m groß genug für bis zu 12 Stellplätze und so begrenzt, dass eine angrenzende Feuerwehrezufahrt gesichert wird. Sie ist damit ausreichend für den erforderlichen Stellplatzbedarf von voraussichtlich insgesamt 9 Stellplätzen und bietet zudem Spielraum für ggf. gewünschte barrierefreie Stellplätze oder weitere Rad-Abstellplätze. Ergänzende textliche Festsetzungen regeln als Abweichung von der Stellplatzsatzung die Zulässigkeit der Senkrechtstellplätze entlang der Straße und deren Gestaltung mit dem Ziel, die Stellplätze ohne besondere gestalterische Betonung (wie. z. B. Heckenpflanzungen) in die vorhandene Grundstücksfläche einzufügen. Mit der Anordnung entlang der Straße stehen die Stellplätze außerhalb der Betriebszeiten der Kita als Flächenangebot für das Quartier zur Verfügung.

Ergänzend zu den nach der Stellplatzsatzung der Stadt nachzuweisenden Kfz-Stellplätzen wird der Nachweis einer ausreichenden Zahl von Fahrrad-Abstellplätzen durch textliche Festsetzung gesichert. Der Nachweis wird anhand einer auf die einzelnen Nutzungseinheiten des Gebäudes bezogenen Bedarfseinschätzung festgesetzt und liegt damit deutlich höher, als dies bei Anwendung der Stallplatzsatzung der Fall gewesen wäre.

5.6 Verkehrsflächen und technische Erschließung

Die Erschließung des Baugrundstücks ist gewährleistet. Die geplante Erweiterung wird wie das Bestandsgebäude von der Mattenbergstraße erschlossen. Für ergänzende öffentliche Erschließungsmaßnahmen besteht kein Bedarf. Eine Festsetzung von Verkehrsflächen ist im Geltungsbereich daher nicht erforderlich. Werden durch die Baumaßnahmen Anpassungen erforderlich, sind diese durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit Straßenverkehrs- und Tiefbauamt durchzuführen.

Eine auf dem Kita-Grundstück verlaufende und im Zuge der 7000-Eichen-Aktion zum Teil mit Beuys-Bäumen überpflanzte Kanaltrasse am Südrand des Geltungsbereiches wird im Plan gesichert und durch die Festsetzungen gegen weitere Überpflanzungen gesichert. Sofern es im Zuge von Reparaturarbeiten zu Konflikten zwischen Kanal und Bäumen kommt, sind zunächst die Möglichkeiten für einen Erhalt der Beuys-Bäume zu prüfen. Ist ein Erhalt nicht möglich, können die Baumstandorte zugunsten von Ersatzstandorten aufgegeben werden, um die Funktionsfähigkeit der Abwasserleitung zu gewährleisten.

Durch textliche Festsetzung wird sichergestellt, dass für das Gebäude die baulichen Voraussetzungen für einen Fernwärmeanschluss herzustellen sind. Tatsächlich sieht die Planung der Stadt für das Kitagebäude im Zuge der baulichen Erweiterung eine Umstellung auf Fernwärme vor.

5.7 Grünflächen

Im Geltungsbereich werden neben der Gemeinbedarfsfläche für die Kita und das Jugendzentrum auch umfangreiche Grünflächen festgesetzt, um den besonderen Charakter dieser Flächen als unversiegelte Freiräume mit Baumbestand zu sichern.

Im nördlichen Abschnitt des Kita/JuZ-Grundstückes wird mit der Festsetzung als „private Grünfläche – Freifläche Jugendzentrum“ das hier vorhandene Rasenspielfeld des Jugendzentrums mit seinem umgebenden Beuys-Baum-Bestand dauerhaft als grüne Freifläche gesichert. Mit dieser Festsetzung wird zugleich die bisher hier vorhandene Festsetzung als „Fläche für Dauerkleingärten“ aufgehoben, die weder der realen

Nutzung noch den Planungszielen für das Kleingartengelände entspricht. Sollte es aufgrund der direkten Wohnnachbarschaft durch die Nutzung der Rasenspielfläche perspektivisch zu Lärm-Konflikten kommen, kann dies ggf. Nutzungseinschränkungen erforderlich machen.

Westlich der Kita wird der nicht von der baulichen Entwicklung berührte Teil des Kita-Grundstücks ebenfalls als Freiraum gesichert und als „private Grünfläche – Freifläche Kindertagesstätte“ festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wird das Kita-Gelände um ca. 730 m² nach Süden auf die bisher geschotterte Fläche des angrenzenden Spielfeldes erweitert, um dem durch den Neubau ausgelösten Außenflächenbedarf der Kita Rechnung zu tragen.

Angrenzend an die zukünftige Kita-Außenfläche werden der Böschungsbereich an der Mattenbergstraße und eine Teilfläche der Schotterfläche als Teil des südlich anschließenden öffentlichen Grünzugs festgesetzt. Diese öffentliche Grünfläche ermöglicht zum Beispiel die Schaffung eines besonderen Nutzungsangebotes für Jugendliche im Stadtteil. Dies kann an dieser Stelle auch einen Erhalt der Schotterfläche oder z.B. die Errichtung baulicher Elemente beinhalten, weshalb für die als „Grünzug mit Freizeitfunktion“ festgesetzte Fläche in den textlichen Festsetzungen ein Versiegelungsgrad von 50 % der Gesamtfläche zugelassen wird. Zugleich wird eine direkte Zuwegung von der Mattenbergstraße in den rückwärtigen Grünzug festgesetzt und damit die Nutzung dieses Spiel- und Freizeitgeländes gestärkt und ein direkter Zugang in den Heisebachgrünzug von der nördlichen Mattenbergstraße aus gesichert.

Die als Teil der Kita-Nutzung festgesetzten Grünflächen sollen dagegen im Wesentlichen als unversiegelte Freiflächen erhalten und entwickelt werden. Für untergeordnete bauliche Anlagen wird eine Versiegelung bis 15 % zugelassen.

Für die Planung der Freiflächen sollen je nach Zielgruppe Kinder- und Jugendbeteiligungsprojekte durchgeführt werden.

5.8 Grünordnerische Festsetzungen

Gemäß § 1a (3) BauGB sind die durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft grundsätzlich auszugleichen. Zur Verbesserung des Umwelt- und Naturschutzes innerhalb des Geltungsbereiches werden die sich im Rahmen des Verfahrens bietenden Möglichkeiten genutzt und es wird ein verbindliches Mindestmaß an Bepflanzung / Begrünung festgesetzt.

Die geplante neue Bebauung löst keine erheblichen Auswirkungen im Sinne von Umwelt- und Naturschutzrecht aus. Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass die dort bestehenden Bäume im Geltungsbereich weitgehend erhalten werden sollen. Eine Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung ist im Umweltbericht dargestellt.

Erhalt und Pflanzung von Gehölzen

Vorhandene Gehölze sollen grundsätzlich erhalten werden. Durch die Baumaßnahme müssen zum Teil Bäume aufgegeben werden. Dieser Verlust soll sich auf 5 Baumstandorte beschränken. Die weiteren im Plangebiet vorhandenen Bäume werden zeichnerisch als zu erhalten festgesetzt, wobei die Beuys-Bäume gesondert im Plan dargestellt werden. Zur Erläuterung werden Anforderungen und Hinweise aus einschlägigen DIN-Normen und Richtlinien zum Schutz dieser Bäume während der Bauarbeiten in die Hinweise aufgenommen.

Mit den zeichnerisch festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) werden im Geltungsbereich zwei Böschungsbereiche mit vorhandenen Bäumen unterschiedlicher Art und Größe erhalten. Neben ihrem ökologischen Wert tragen sie zum Sichtschutz und der landschaftlichen Einfügung in die Umgebung an dieser Stelle bei.

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen vorhandene Bäume geschädigt werden und entfernt werden müssen, sind Ersatzpflanzungen erforderlich. Eine in den textlichen Festsetzungen benannte Pflanzenliste enthält

ausschließlich standortgerechte Gehölze und überwiegend einheimische, welche weitgehend die Lebensgrundlage der einheimischen Fauna und ihrer Lebensgemeinschaften bilden. Die aufgeführten Gehölze entsprechen einer dem Standort angepassten Vegetation und sind daher weniger krankheitsanfällig und pflegebedürftig. Zudem sind die Pflanzen insbesondere hinsichtlich der Zukunftsfähigkeit im Zusammenhang mit dem Klimawandel optimiert (eher trocken tolerant und winterhart).

Mit der in den textlichen Festsetzungen vorgegebenen Qualität der verwendeten Pflanzen soll gesichert werden, dass sich die Neuanpflanzungen schnell entwickeln und dass sich die positiven Effekte der Bepflanzung möglichst frühzeitig einstellen.

Als Teil des ökologischen und städtebaulichen Ausgleichs für den Verlust der 5 im Baubereich gelegenen Baumstandorte werden im Geltungsbereich 11 neu anzupflanzenden Bäumen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die festgesetzten Standorte sind eine Orientierung, von der im Zuge der konkreten Freiraumplanung abgewichen werden kann, um z.B. auf Leitungen oder vorhandene Fundamente zu reagieren. Dabei gilt für den neuen Baumstandort an den Stellplätzen, dass dieser sowohl in der Baumwahl als auch in der Standortfestlegung als Verlängerung der hier vorhandenen Baumreihe hinter den Stellplätzen – und damit in einem räumlich eng definierten Bereich – zu pflanzen ist. Ebenso wie dieser Baum hat auch der Standort vor dem Kita-Gebäude eine stadträumliche Funktion als Straßenrandgestaltung der Mattenbergstraße und damit eine räumlich begrenzte Standortfreiheit. Anders verhält sich die Situation bei den übrigen 9 Baumstandorten innerhalb der Grünflächen. Hier ist das städtebauliche Ziel die Flächenbegrünung und die Beschattung der Flächen, ohne dass dafür eng definierte Standorte erforderlich sind. Entsprechend kann hier ein Standort-Radius von 20 m zugelassen werden.

Gründach und Ausgleich im Plangebiet

Als weitere Ausgleichsmaßnahme neben den Baumpflanzungen wird die Herstellung eines extensives Gründaches festgesetzt, das neben der Funktion als Pflanzen-Lebensraum auch Regenwasser zwischenspeichert und die Aufheizung der Dachoberfläche reduziert und wesentlich dazu beiträgt, den externen Ausgleichsbedarf zu minimieren.

Zusätzlich werden zur Verbesserung der Artenvielfalt Nisthilfen für Vögel sowie für Fledermäuse gefordert.

5.9 Externer Ausgleich

Der für die Kita-Erweiterung ermittelte Ausgleichsbedarf wird mit den getroffenen Festsetzungen soweit wie möglich im direkten Umfeld der Baumaßnahme ausgeglichen. Der vorhandene Kitastandort und dessen Umfeld weisen im Bestand aber bereits eine Freiraum- und Grünqualität auf, für die eine Aufwertung durch zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen nur in begrenztem Umfang möglich ist. Entsprechend sind auf der Grundlage der im Umweltbericht dargestellten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für die geplante Kita-Erweiterung auch externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Der zusätzlich erforderliche Ausgleich wird als eine zweite Teilfläche (Teilbereich B) des Bebauungsplans auf einer Ackerfläche im Geilebach-Grünzug in Harleshausen festgesetzt. Der Geltungsbereich umfasst hier ausschließlich die notwendige Ausgleichsfläche, um den Eingriff in die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung auf ein Minimum zu beschränken. In Übereinstimmung mit den Zielen des FNP wird der Ausgleich durch Herstellung einer Grünlandnutzung erbracht, um weiterhin eine begrenzte landwirtschaftliche Bewirtschaftung, z.B. als Weidenutzung, zu ermöglichen. Entsprechend wird die Fläche als „Landwirtschaftliche Fläche“ mit überlagerter Maßnahmen-Fläche (umgangssprachlich: „T-Linie“) festgesetzt. Die 1.346 m² große Ausgleichsfläche schließt direkt an die auf dem gleichen Flurstück gelegene Ausgleichsfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. IV/65 „Zum Feldlager“ an, die den Ufersaum des Geilebachs umfasst.

5.10 Gestaltungsfestsetzungen nach Hessischer Bauordnung

Ergänzend zur Regeldichte auf Grundlage von § 9 BauGB sind für die Grundstücksfreiflächen innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche nur noch wenige zusätzliche Regelungen erforderlich. Mit einem unversiegelten Flächenanteil von mind. 35 % wird sichergestellt, dass auch Freiflächen unmittelbar um das Gebäude herum zum Teil als Grünflächen gesichert oder neu gestaltet werden müssen. Dies beinhaltet neben der durch das entsprechende Planzeichen ohnehin gesicherten begrünten Böschung zu den Kleingärten hin insbesondere die Wurzelflächen der festgesetzten Bäume.

Mit dem Ausschluss von reinen Schotterflächen im unmittelbaren Gebäude-Umfeld wird der Anspruch auf attraktive, entweder als nutzbare Flächen befestigte oder als Grünfläche gestaltete Freiflächen erhoben. Das Verbot erfasst nur die unbebauten Flächen in der Gemeinbedarfsfläche, in der damit z.B. eine geschotterte Vorgartenzone unzulässig ist. Dies schließt nicht aus, dass auf dem separat als „Grünfläche Kita“ festgesetzten Außengelände auch geschotterte Spiel- und Bewegungsbereiche angeboten werden können.

Mit dem Verbot von Ver- und Entsorgungsleitungen im Wurzelbereich von Bäumen wird nochmals der besondere Schutzanspruch der Bäume im Plangebiet betont. Dies berührt nicht die durch Festsetzung im Plan explizit gesicherte vorhandene Kanal-Trasse.

Darüber hinaus wird erwartet, dass während der Baumaßnahmen die notwendigen Mindestabstände zwischen Gehölzen und Versorgungs- und Hausanschlussleitungen eingehalten werden, um eine Schädigung von Leitungen durch Wurzeln zu vermeiden und die Instandhaltung und Reparatur der Leitungen durch die Versorgungsträger ohne wesentliche Schädigung des Wurzelbereiches zu ermöglichen. Bei der Umsetzung der Planung ist darauf zu achten, dass von allen unterirdischen Leitungen Schutzabstände einzuhalten sind.

6. Umweltbericht

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. VIII/29 „Kita Mattenbergstraße 168“ liegt den Bebauungsplan-Unterlagen als gesonderte Dokumentation bei. Die aus dem Umweltbericht resultierenden umweltrelevanten Festsetzungen sind in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

7. Auswirkungen der Planung

Die umweltbezogenen Auswirkungen der Planung sind im Umweltbericht dargestellt.

Die städtebaulichen Auswirkungen sind:

- Der Stadtteil Oberzwehren erhält in der Mattenberg-Siedlung eine dringend benötigte Erweiterung des Kita-Angebotes und zusätzlich ein Familienzentrum als soziale Anlaufstelle für die Eltern.
- Das alte Kita/JuZ-Gebäude wird mit dem Erweiterungsbau barrierefrei erschlossen und erhält eine erneuerte Küche.
- Der neue Gebäudekomplex kann zukünftig zusammenhängend mit Fernwärme versorgt werden.
- Der Erweiterungsbau bildet mit dem Bestandsgebäude eine kompakte bauliche Einheit ohne stärkere stadträumliche Bauentwicklung in den Landschaftsraum hinein.
- Der notwendige Stellplatz-Nachweis wird mit einem minimalen Flächenbedarf angrenzend an die bestehenden Stellplätze an der Mattenbergstraße erbracht.
- Das im Norden auf dem Kita/JuZ-Grundstück gelegene Rasenspielfeld wird dauerhaft planungsrechtlich gesichert.

- Im Geltungsbereich gehen 5 großkronige Baumstandorte verloren, durch festgesetzte Neupflanzungen befinden sich aber nach der Baumaßnahme 6 Baumstandorte mehr im Geltungsbereich, als vorher.
- Das Kunstwerk „7000 Eichen“ bleibt trotz eines Eingriffs in den Baum-Bestand am Standort der Kita Mattenberg mit hoher räumlicher Qualität und öffentlicher Wahrnehmbarkeit erhalten.

8. Durchführung und Kosten

Die für das Vorhaben benötigten Flächen sind im Eigentum der Stadt und sind für die geplante Erweiterung der Kita direkt verfügbar.

Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren und die hierzu erforderlichen Fachgutachten trägt die Stadt Kassel.

Die geplante Kita-Erweiterung wird von der Stadt Kassel durchgeführt.

9. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I 2010 S.629, 2011 I S. 43), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318).

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S.198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378).

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915).

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602).

Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVGG) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602).

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) in der Fassung vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211).

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

Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

aufgestellt

Kassel, den 06.12.2022

Kassel, den 06.12.2022

gez.
Büsscher
Stadt Kassel
Stadtplanung, Bauaufsicht
und Denkmalschutz

gez.
Möller
Planverfasser
BAS
Büro für Architektur und Stadtplanung

Bebauungsplan Nr. VIII/29
„Kita-Mattenbergstraße 168“

Stadt Kassel

Umweltbericht inkl. grünordnerischer Ergänzung

(Stand 06.12.2022)

Bearbeitung:

Dipl.-Biol. Henning Gödecke

M.Sc. Kira Lader



Wette + Gödecke GbR
Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. W. Wette | Dipl.-Biol. Henning Gödecke
Landschaftsarchitekten DGGL

Windausweg 10 | 37073 Göttingen
Telefon 0551 789 563 60

Inhalt

1 Darstellung von Zielen und Festsetzungen des Bebauungsplans und des Umweltschutzes	3
1.1 Inhalt und Ziele	3
1.2 Festsetzungen	3
1.2.1 Größe, Gliederung des Gebietes und Maß der baulichen Nutzung	4
1.3 Darstellung der für die Bebauungsplanung relevanten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung	4
1.3.1 Ziele	4
1.3.2 Fachplanungen	5
1.3.3 Übergeordnete Planungen	5
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose	5
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes mit Auswirkungen auf die Schutzgüter	5
2.1.1 Artenschutzrechtliche Untersuchung	11
2.1.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	11
2.1.3 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich	11
2.1.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	15
2.2 Grünordnerische Zuarbeit von Festsetzungen	16
2.3 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung	16
3 Zusätzliche Angaben	16
3.1 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung	16
3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung	17
4 Quellen	18

Anhang

Anhang 1: Rechnerische Bilanz

Anhang 2: Biotop - / Gehölzkartierung

I Darstellung von Zielen und Festsetzungen des Bebauungsplans und des Umweltschutzes

Die Stadt Kassel hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VIII/29 „Kita-Mattenbergstraße 168“ beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die bereits vorhandene Kindertagesstätte durch einen Neubau im Außenbereich angrenzend an den bestehenden Standort erweitert und die damit einhergehende planungsrechtliche Grundlage hierfür sichergestellt werden.

Zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sind gemäß § 1a BauGB die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie deren Vermeidung und Ausgleich darzustellen und der Abwägung zuzuführen. Zur Ermittlung von möglichen erheblichen Umweltauswirkungen durch die geplante Festsetzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Hierzu ist ein Umweltbericht zu erarbeiten, der hiermit der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt wird.

I.1 Inhalt und Ziele

Insgesamt nimmt der Geltungsbereich des B-Plans Nr. VIII/29 „Kita-Mattenbergstraße 168“ eine Fläche von ca. 10.340 m² ein. Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten des Stadtteils Oberzwehren der Stadt Kassel. Östlich und südöstlich grenzt der Geltungsbereich an bereits vorhandene Wohnbebauung an. Im Norden erstreckt sich eine Kleingartenanlage mit unterschiedlichen Gehölzen. Im Südwesten befindet sich eine öffentliche Spielplatzanlage, nördlich davon befindet sich eine gepflegte Grünanlage. Auf der direkt südwestlich angrenzend an den Geltungsbereich befindliche Böschung befinden sich Gehölze.

Für den Geltungsbereich des geplanten Gewerbegebietes existiert bis dato kein rechtsgültiger Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB.

Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist es, die bereits vorhandene Kindertagesstätte durch einen Neubau im Außenbereich zu erweitern und somit ein Baugrundstück in Form einer Fläche für Gemeinbedarf zu schaffen.

I.2 Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. VIII/29 „Kita-Mattenbergstraße 168“ sieht im Wesentlichen die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), private Grünflächen mit Zweckbestimmung Freifläche Kindertagesstätte, private Grünflächen mit Zweckbestimmung Freifläche Jugendzentrum, öffentlicher Grünfläche mit Zweckbestimmung Grünzug mit Freizeitfunktion und öffentlicher Grünfläche mit Zweckbestimmung Landschaftsschutzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) vor.

Die Grünordnerischen Festsetzungen sehen für eine mikroklimatisch wirksame Beschattung des Geltungsbereichs Gehölzpflanzungen sowie den Erhalt einer teilweisen randlichen Eingrünung mit Bäumen und Sträuchern vor. Die Grünflächen innerhalb des Geltungsbereichs sind dem jeweiligen Nutzungszweck entsprechend zu gestalten und zu nutzen.

Um eine Teilversickerung von Niederschlagswasser innerhalb des Geltungsbereichs gewährleisten zu können wird eine wasserdurchlässige Bauweise von neu entstehenden Stellplätzen festgesetzt.

Schlussendlich wird das bilanzierte Wertdefizit durch die Entwicklung eines mesophilen Grünlandes auf einer Ackerfläche (Flurstück 104/19, Flur 6, Gemarkung Harleshausen) kompensiert.

Die Maße der baulichen Nutzung, Festsetzungen und Darstellungen im Bebauungsplan sind der Begründung zu entnehmen.

1.2.1 Größe, Gliederung des Gebietes und Maß der baulichen Nutzung

Insgesamt nimmt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VIII/29 „Kita-Mattenbergstraße 168“ eine Fläche von ca. 10.340 m² ein. Die Gesamtfläche gliedert sich in folgende für die Umweltbetrachtung relevante Festsetzungsbereiche und weist folgenden zulässigen Überbauungsumfang auf:

Tabelle 1: Flächen-/Überbauungs- und Grünflächenumfang der Festsetzungskategorien des B-Plans Nr. VIII/29 "Kita-Mattenbergstraße 168"

Festsetzungsbereich	Umfang	max. zulässiger Überbauungsumfang - Vollversiegelung	max. zulässiger Überbauungsumfang- Teilversiegelung	Grünfläche
Fläche für den Gemeinbedarf	ca. 3.985 m ²	ca. 2.239 m ²	ca. 152 m ² ¹	ca. 1.594 m ²
private Grünfläche: Freifläche Kindertagesstätte	ca. 2.305 m ²	ca. 346 m ²	0 m ²	ca. 1.959 m ²
private Grünfläche: Freifläche Jugendzentrum	ca. 1.560 m ²	ca. 234 m ²	0 m ²	ca. 1.326 m ²
öffentliche Grünfläche: Grünzug mit Freizeitfunktion	ca. 1.715 m ²	ca. 858 m ²	0 m ²	ca. 857 m ²
öffentliche Grünfläche: Landschaftsschutzgebiet	ca. 775 m ²	ca. 70 m ²	0 m ²	ca. 705 m ²
Gesamtfläche	ca. 10.340 m²	ca. 3.747 m²	ca. 152 m²	ca. 6.441 m²

Bei der zu erwartenden Flächeninanspruchnahme werden ca. 1.568 m² vorhandene Vollversiegelung (ca. 15,1 %) sowie ca. 2.023 m² vorhandene Teilversiegelung (ca. 19,6 %) einbezogen. Mit dem Bebauungsplan Nr. VIII/29 steigt der Vollversiegelungsgrad um ca. 2.179 m² auf ca. 3.747 m² (ca. 36,2 %), der Teilversiegelungsgrad hingegen sinkt um ca. 1.871 m² auf ca. 152 m² (ca. 1,4 %) an. Insgesamt wird durch den B-Plan eine Überbauung (Teil-/Vollversiegelung) auf insgesamt ca. 3.899 m² ermöglicht (zuvor ca. 3.591 m²)

1.3 Darstellung der für die Bebauungsplanung relevanten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung

1.3.1 Ziele

Das Baugesetzbuch gibt mit § 1a Abs. 2 Folgendes vor: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen“. Die Aufstellung des B-Planes dient der Schaffung einer planungsrechtlichen Voraussetzung zur Entwicklung der bestehenden Kindertagesstätte inklusive Außenspielflächen sowie Freiflächen für ein Jugendzentrum und einen Grünzug. Somit wird im Geltungsbereich an bereits vorhandene versiegelte Flächen orientiert und zur Erweiterung das bereits bestehende Gebäude nachverdichtet.

Weiterhin gibt das Baugesetzbuch in § 1 Abs. 6 Nr. 7c) und e) vor, dass insbesondere die „umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit...“ sowie „die Vermeidung von Emissionen...“ zu berücksichtigen sind. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit werden Informationen zum Umweltzustand bzw. Prüfumfang gesammelt und abgestimmt, so dass eine sachgerechte Ermittlung der Auswirkungen auf den Menschen und die menschliche Gesundheit erfolgen kann. Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter zusammengestellt

¹ gem. Festsetzung Nr. 1.4

und der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt. Den Vorgaben des Baugesetzbuches wird somit Rechnung getragen.

Die Norm DIN-18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung. Diese formulieren keine Grenzwerte, sondern vielmehr Zielvorstellungen und schalltechnische Orientierungswerte. Diese Orientierungswerte sind als sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau aufzufassen. *„Die Beurteilung der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen wegen unterschiedlichen Einstellungen der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und addiert werden“* (DIN 18005, Beiblatt 1). Die DIN 18005 verweist auf die Anwendung moderner Normen, Verordnungen und Vorschriften, z.B. die Anwendung der TA Lärm bei Anlagelärm (Gewerbe).

Gemäß § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Derzeit ist ein Vorkommen von Altlasten nicht bekannt. Sollten jedoch bei Baumaßnahmen Verdachtsmomente auftreten, sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

Für die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13-15 BNatSchG zu beachten, auf die im Rahmen des Umweltberichts, hier insbesondere mit der Darstellung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (s. Kapitel 2.1.3) sowie der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung (s. Kapitel 2.3) eingegangen wird.

1.3.2 Fachplanungen

Eine Begleitung durch einen Grünordnungsplan oder Landschaftspflegerischen Fachbeitrag erfolgt nicht, da die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen „Eingriffsregelung“ sowie die Entwicklung der grünordnerischen Festsetzungen im vorliegenden Umweltbericht erfolgen können.

1.3.3 Übergeordnete Planungen

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Planraums des Regionalplans Nordhessen von 2009 sowie dem Flächennutzungsplan (FNP) vom Zweckverband Raum Kassel aus 2022. Die genauen Angaben sind der Begründung zu entnehmen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes mit Auswirkungen auf die Schutzgüter

Für die Darstellung des vorhandenen Umweltzustandes wird von der aktuellen Ausprägung der Biotoptypen und –strukturen ausgegangen, die in einer Vor-Ort-Kartierung im Frühjahr 2021 erfasst wurde (vgl. Lageplan Biotop-/ Gehölzausprägung in Anlage 1).

In der nachfolgenden Tabelle wird der Zustand der Umwelt hinsichtlich der einzelnen, in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Umweltbelange dargestellt und bewertet. Weiterhin werden die zu erwartenden Auswirkungen der B-Planaufstellung auf die jeweiligen Umweltbelange hinsichtlich der Wirkungsänderung im Vergleich zum derzeitigen Zustand dargelegt.

Tabelle 2: Bestandsausprägung und Bewertung der Umweltbelange, Prognose der Auswirkungen

Umweltbelang	Bestandsausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Geltungsbereich aktuell geprägt durch Kindertagesstätte mit Außenspielbereich (Grünfläche sowie versiegelte Flächen), einem Fußballplatz (Intensivrasen) im Nordosten und einem geschotterten Bolzplatz im Südwesten; innerhalb der Grünflächen sowie im nördlichen Randbereich befindet sich dichter Gehölzbestand • Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und für Natur und Landschaft² • Vorhandene Flächenüberbauung (Voll- und Teilversiegelung) auf ca. 20,7 Flächen-% • Grünflächen auf ca. 79,3 Flächen-% • Nordwestlicher Teil des Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets ‚Stadt Kassel‘³ • allgemeine Bedeutung 	<ul style="list-style-type: none"> • Flächenverbrauch durch Zunahme der überbauten Fläche auf ehemaligen Freiflächen. Zunahme der Bodenüberbauung (Voll- und Teilversiegelung) von 20,7 % auf 37,6 % (ca. 3.899 m²) • Erweiterung der bereits bestehenden Kindertagesstätte im Außengelände → keine unmittelbare Verursachung bzw. Intensivierung von Flächenzerschneidungswirkung • Verlust von Flächenfunktion der Vorbehaltsflächen für Landwirtschaft und für Natur und Landschaft • durch Festsetzung einer Grünfläche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes wird dem Schutzzweck der LSG-Verordnung weiterhin gefolgt • baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche nicht gegeben • Erhebliche, jedoch kleinräumige Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche im Vergleich zum derzeitigen Zustand gegeben
Boden ⁴	<ul style="list-style-type: none"> • Ausbildung von vergleyte Kolluvisole und pseudovergleyte Kolluvisole mit Gley Kolluvisolen aus kulluvialen Sedimenten • Hauptbodenart: Lehm mit unterschiedlichen Sandbeimengungen • Bodenzahlen: Böden mit Bodenzahlen von 35 bis 55 (mittleres bis hohes Ertragspotenzial), wodurch mittleres bis hohes Ertragspotenzial vorhanden • geringe bis mittlere nutzbare Feldkapazität (>260 – 390 mm) • mittleres Nitratrückhaltevermögen • umfangreiche anthropogene Überformung/-prägung durch Voll- und Teilversiegelung (Gebäude, Sportplatz, Wegebefestigung, Parkplatzflächen), sowie gärtnerische 	<ul style="list-style-type: none"> • Zunahme der Vollversiegelung um 2.179 m² auf ca. 36,2 Flächen-% (ca. 3.747 m²), Abnahme der Teilversiegelung um 1.871 m² auf ca. 1,4 Flächen-% (ca. 152 m²) und damit Verlust bzw. Einschränkung der Bodenfunktionen • Im Zuge der Baudurchführung sind zum Teil erhebliche Bodenbewegungen erforderlich → natürliches Bodengefüge wird in diesen Bereichen grundlegend gestört • keine zusätzliche baubedingte Bodeninanspruchnahme zu erwarten, da Baugeschehen innerhalb der Baufläche erfolgen kann • erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden im Vergleich zum derzeitigen Zustand durch Zunahme der Voll- und Teilversiegelung gegeben

² s. REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL (2009)

³ s. HLNUG (2022): NatureViewer Hessen, aufgerufen am 16.02.2022

⁴ s. HLNUG (2022): BodenViewer Hessen, aufgerufen am 16.02.2022; Durch die innerstädtische Lage des Geltungsbereichs sind innerhalb des Planraumes keine Daten bezüglich der vorhandenen Böden zur Verfügung gestellt. Die hier genannten Daten beziehen sich auf direkt nordwestlich angrenzende Flächen. Durch die Nähe zum Geltungsbereich kann von zumindest ähnlichen Parametern im Plangebiet ausgegangen werden.

Umweltbelang	Bestandsausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
	<p>Gestaltung der Grünflächen, wodurch ursprüngliche Bodenformen (Lebensraum-, Filter-, Puffer- und Versickerungsfunktion) teilweise verloren gegangen bzw. verändert sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • Überbauungsumfang (Voll- und Teilversiegelung) auf ca. 20,7 Flächen-% (ca. 3.591 m²), des Geltungsbereichs • Ausbildung von seltenen, kulturhistorisch bedeutsamen, naturbelassenen, grundwasserbeeinflussten oder besonders exponierten Böden nicht gegeben • keine Archivfunktion gegeben; Bodendenkmale oder archäologische Fundstellen sind nicht bekannt • allgemeine Bedeutung 	
Oberflächen-/Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Planbereich innerhalb der quantitativen Schutzzone B2-neu des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes ,HQS TB Wilhelmshöhe 3'⁵ • Keine Ausbildung von Fließgewässern und ebenso wenig festgesetzter Überschwemmungsgebiete⁶, nordwestlich des Geltungsbereichs befindet sich der Heisebach • Weitgehend natürliche Niederschlagsversickerung derzeit auf ca. 65,2 Flächen-% (ca. 6.747 m²) möglich, da unversiegelter bzw. nur teilversiegelter Boden • sehr gering ergebnisreiches Grundwasservorkommen⁷ • geringe mittlere jährliche Grundwasserneubildungsrate⁷ • allgemeine Bedeutung 	<ul style="list-style-type: none"> • Reduktion der Niederschlagsversickerung durch Zunahme der Vollversiegelung um ca. 21 % (ca. 2.179 m²) und Abnahme der Teilversiegelung um ca. 18 % (ca. 1.871 m²) auf insgesamt (Teil- und Vollversiegelung) ca. 37,6 Flächen-% (ca. 3.899 m²) • Minderung der Versickerungsbeeinträchtigung durch die Verwendung von versickerungsfähiger Materialien für Befestigung von Stellplätzen auf ca. 152 m² • Verbote und Beschränkungen der Wasserschutzgebiets-Verordnung sind zu beachten • Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser Vorort innerhalb der Grünflächen • baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Oberflächen-/Grundwasser nicht gegeben • erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wassers durch B-Planaufstellung im Vergleich zur derzeitigen Ausprägung aufgrund der Zunahme der versiegelten Fläche gegeben.
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Geltungsbereich als Misch- und Übergangsklimat: Flächen mit sehr hohem Vegetationsanteil, geringe und diskontinuierliche 	<ul style="list-style-type: none"> • Durch Realisierung des Bebauungsplans und dem damit verbundenen Anstieg voll- und teilversiegelter Fläche um insgesamt ca. 570 m² gehen zusätzlich ca. 5,5

⁵ s. HLNUG (2022): GruSchu Hessen, aufgerufen am 16.02.2022

⁶ s. HVBG (2022): Geoportal Hessen, aufgerufen am 16.02.2022

⁷ s. BFG (2022): Hydrologischer Atlas Deutschland, aufgerufen am 17.02.2022

Umweltbelang	Bestandsausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
	<p>Emissionen, Pufferbereiche zwischen unterschiedlichen Klimatopen; weiterhin ist der Geltungsbereich im Randbereich einer Luftleitbahn, welche vom Westen Richtung Osten führt⁸</p> <ul style="list-style-type: none"> Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes weisen eine mikroklimatische klimahygienische Funktion auf Vorbelastung der Luftqualität durch umliegende Straßenverkehrsflächen → Belastung mit Feinstaub (PM10) aus dem angrenzenden Straßenverkehr für das 1x1km-Raster mit ca. 2.080 kg/km²*a (Durchschnittswert Kassel ca. 7.140 kg/km²*a) und für Stickstoffoxide mit ca. 31.900 kg/km²*a angegeben (Durchschnittswert Kassel ca. 7.980 kg/km²*a (Erhebungsjahr 2010)⁹ allgemeine Bedeutung 	<p>Flächen-% mikroklimatisch wirksame unversiegelte Bereiche (Kaltluftentstehungsflächen) verloren</p> <ul style="list-style-type: none"> Anpflanzung von Bäumen bewirkt eine abschnittsweise Beschattung keine erhebliche Steigerung der lufthygienischen Schadstoffbelastung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten, da nur eine geringe Verkehrszunahme durch größere Kindertagesstätte erwartet wird baubedingte kurzzeitige und vorübergehende lokale lufthygienische Belastung durch Maschinenemissionen, jedoch nicht nachhaltig wirkend Keine erheblichen klimatischen oder lufthygienischen Beeinträchtigungen im Vergleich zur derzeitigen Ausprägung gegeben
Bevölkerung und menschliche Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> keine Wohnfunktion innerhalb des Geltungsbereich gegeben, östlich angrenzend befinden sich Wohngebäude → Kindertagesstätte innerhalb des Geltungsbereichs bietet zu Öffnungszeiten für die Kinder eine wohnähnliche Funktion Geltungsbereich durch Stadtrandlage im direkten Wohnumfeld, die Freifläche des Jugendzentrums bietet eine Wohnumfeldfunktion Vorbelastung durch Nähe zur A 44 gegeben (Tag: 55-60 dB(A), Nacht: im Norden 45-50 dB(A), im Süden 50-55 dB(A) → im südlichen Teilbereich werden die Orientierungswerte¹⁰ nachts um bis zu 5 dB(A) überschritten, ansonsten werden die Richtwerte eingehalten¹¹ allgemeine Bedeutung 	<ul style="list-style-type: none"> B-Planaufstellung beabsichtigt die Entwicklung von Flächen für den Gemeinbedarf auf bereits teilweise überbauten Flächen sowie Freiflächen → durch Festsetzung der Freifläche Jugendzentrum ist die damit verbundene Wohnfunktion somit auch zukünftig gegeben keine erhebliche Erhöhung der Lärmbelastung durch geplante Nutzung zu erwarten Im Hinblick auf Katastrophen / Havarien ist keine über das übliche Maß hinausgehende Gefährdung erkennbar. Im Hinblick auf Auswirkungen des Klimawandels (Starkregen, Sturm, Hochwasser, Hitzeeffekte) ist keine über das allgemeine Maß hinausgehende Gefährdung erkennbar. baubedingt vorübergehende Lärmemissionen durch Bauarbeiten zu erwarten, jedoch ohne erhebliches bzw. nachhaltig wirkendes Ausmaß keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch im Vergleich zu derzeitigen Ausprägung gegeben

⁸ s. ZWECKVERBAND RAUM KASSEL (2022): Klimafunktionskarte 2019, aufgerufen am 17.02.2022

⁹ s. HLNUG (2022): Emissionskataster Hessen, aufgerufen am 17.02.2022

¹⁰ Die DIN 18005 enthält keine Orientierungswerte für Gemeinbedarfsflächen, wobei jedoch Mischgebiete als die Baugebiete in denen noch Wohnnutzungen allgemein zulässig sind, als Vergleichsgebiete herangezogen werden können

¹¹ s. HLNUG (2021): Lärmviewer Hessen, aufgerufen am 14.09.21

Umweltbelang	Bestandsausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
Arten und Biotope	<ul style="list-style-type: none"> • Im Planbereich teilweise Biotopstrukturen mit mittlerer Wertigkeit (Gehölzstrukturen und Grünflächen), innerhalb des Geltungsbereich befinden sich niedrigwertige Biotopstrukturen in Form eines Gebäudes sowie voll- und teilversiegelten Flächen • derzeit unversiegelte Flächen auf ca. 6.747 m² (ca. 65,2 Flächen-%) • Geltungsbereich und angrenzende Flächen wurden im Hinblick auf das Vorkommen von typischen Brutvögeln untersucht → es wurden 23 Vogelarten festgestellt, darunter auch der Star¹² • Geltungsbereich und unmittelbar angrenzende Umgebung weder Teil von FFH- noch europäischen Vogelschutzgebieten¹³ • hohe Bedeutung durch das Vorkommen von geschützten Brutvogelarten (Star), ansonsten allerdings allgemeine Bedeutung gegeben 	<ul style="list-style-type: none"> • Zunahme der Vollversiegelung auf ca. 36,2 Flächen-% (ca. 3.747 m²) und Abnahme der Teilversiegelung auf ca. 1,4 Flächen-% (ca. 152 m²) und damit Verlust bzw. Änderung von Lebensräumen für Flora und Fauna • Baumverlust innerhalb des Geltungsbereichs, davon 4 Beuys-Bäume, ansonsten festgesetzter Erhalt der übrigen Gehölze • Überwiegende Überbauung von ehemaligen Grünflächen und bereits versiegelter Flächen • Neupflanzung von Laubbäumen im Planbereich zur Entwicklung von weiteren Habitatangeboten und zur visuellen Einbindung in die Umgebung, • B-Planaufstellung führt zu Verlust von Lebensraum (primär Verlust von Nahrungsflächen) für den Star → Angrenzende Flächen bieten Ausweichmöglichkeiten, wodurch die ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sind; die Begrünung des derzeit vorhandenen Schotterplatzes führt zur Schaffung neuer Nahrungsflächen innerhalb des Geltungsbereichs • baubedingt können durch Bautätigkeiten Störeffekte auftreten, die jedoch vorübergehender Art sind und somit nicht nachhaltig wirken • geringe, jedoch erhebliche Beeinträchtigung durch Steigerung der Überbauung gegeben
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsbild innerhalb des Geltungsbereichs geprägt durch anthropogene Überformung (Gebäude, Bolzplatz, Parkplätze, gepflasterte Flächen und gärtnerisch gepflegte Grünanlagen) sowie Gehölzstrukturen • Geltungsbereich in Stadtrandlage und umgeben von Wohnbebauung, einer Kleingartenanlage sowie eines Spielplatzes • keine kulturhistorisch bedeutsamen Strukturen oder naturnahen Landschaftselemente vorhanden • allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> • Zunahme der Flächenüberbauung (Vollversiegelung und Teilversiegelung) auf ca. 3.899 m² (ca. 37,6 Flächen-%) des Geltungsbereichs und somit technische bzw. anthropogene Überprägung des Landschaftsbildes • Sicherung der randlichen visuellen Einbindung des Geltungsbereichs im Nordwesten durch Festsetzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern • Laubbaumpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches zur Auflockerung sowie visuellen Einbindung der versiegelten Flächen • baubedingt keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes/-erlebens, da Bauarbeiten nur vorübergehender Dauer sind

¹² als gefährdet auf der Roten Liste Deutschlands geführt

¹³ s. HLNUG (202): Natureg Viewer, aufgerufen am 16.02.2022

Umweltbelang	Bestandsausprägung, Bewertung	Prognose der Auswirkungen
		<ul style="list-style-type: none"> • Keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes im Vergleich zum derzeitigen Zustand gegeben
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich mehrere sog. ‚Beuys-Bäume‘ des Kunstwerks 7.000 Eichen, ansonsten keine weiteren Kultur- und Sachgüter im Geltungsbereich gegeben • hohe Bedeutung der vorhandenen Beuys-Bäume, ansonsten geringe Bedeutung, bzw. unbekannt 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von insgesamt 4 Beuys-Bäumen durch Neubauvorhaben → Es sind in Abstimmung mit dem Beirat ‚7.000 Eichen‘ Ersatzstandorte festzulegen; mögliche Ersatzstandorte innerhalb des Geltungsbereichs gegeben • keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes gegeben.
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Es bestehen übliche Wechselwirkungen zwischen der Ausbildung der Bodenform, der Bodennutzung und der Vegetationsausprägung. • Besondere oder seltene Wechselwirkungen (bspw. hoher Grundwasserstand – hydromorph geprägte Böden – an Feuchtigkeit angepasste Vegetation – speziell angepasste Fauna) sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht ausgebildet. 	<ul style="list-style-type: none"> • keine relevanten Wirkungen, über die allgemein bekannten Wechselwirkungen hinausreichend, anzunehmen • Keine erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes im Vergleich zum derzeitigen Zustand gegeben, da keine besonderen Wechselwirkungen vorhanden

2.1.1 Artenschutzrechtliche Untersuchung

Als Grundlage der naturschutzfachlichen Bewertung wurde zur Vorbereitung der Bebauungsplanaufstellung der Geltungsbereich sowie angrenzende Gebiete im Hinblick auf das Vorkommen von Brutvögel untersucht und bewertet¹⁴.

Zur Erfassung vorkommender Brutvogelarten wurde eine Revierkartierung¹⁵ durchgeführt. Dabei wurden 52 Reviere von 23 Vogelarten festgestellt, deren Reviere vollständig im Untersuchungsgebiet lagen oder sich mit diesem überschneiden. Von den festgestellten Brutvogelarten werden der Haussperling (5 Reviere), die Klappergrasmücke (1 Revier) und der Stieglitz (2 Reviere) auf der Vorwarnliste (V) der Roten Liste Hessens geführt. Weiterhin wurden 3 Reviere des Stars kartiert, welcher auf der hessischen Roten Liste als ungefährdet eingestuft, jedoch auf der Roten Liste Deutschlands als gefährdet unter der Kategorie 3 geführt wird, was eine artenschutzrechtliche Prüfung dieser Art notwendig macht.

Insgesamt macht die Verteilung der Reviermittelpunkte deutlich, dass die festgestellten Arten vorwiegend an die vorhandenen Gehölzstrukturen gebunden sind, Höhlenbrüter finden hingegen geeignete Nistmöglichkeiten am bereits vorhandenen Kita-Gebäude sowie an den Gartenlauben in der angrenzenden Kleingartenanlage, profitieren von bereitgestellten Nisthilfen oder brüten hinter abstehender Borke an Bäumen. Freibrütende Arten dienen vornehmlich die Zweige vorhandener Laubbäume und Gebüsche als Niststandorte.

Generell kann von einer Tötung von Individuen durch eine Zerstörung von Nestern und Eiern ausgegangen werden, wenn die Baufeldräumung innerhalb der Brutzeit stattfindet. Weiterhin ist durch die Flächeninanspruchnahme von einem Lebensraumverlust für viele der festgestellten Brutvogelarten, darunter auch der Star, auszugehen. Die Versiegelung der Rasenfläche und die Entfernung von Gehölzen im Bereich des Baufeldes führen zu einem Verlust von Nahrungsfläche und Brutstätten. Angrenzende Flächen bieten jedoch Ausweichmöglichkeiten. Zudem werden Schotterflächen in Grünflächen umgewandelt, womit sich das Nahrungsangebot wieder erhöht, sodass die ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sind und auch nicht von einer erheblichen Störung der lokalen Population auszugehen ist. Das Anbringen von 2 Nisthilfen für diese Vogelart ist hingegen wünschenswert.

Der Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ist bei Berücksichtigung der zulässigen Rodungszeiten gem. BNatSchG nicht zu erwarten.

2.1.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Bebauungsplanaufstellung bliebe das Plangebiet gemäß der derzeitigen Ausprägung der Biotopstrukturen bestehen. Zudem unterblieben die in dargestellten Auswirkungen auf die Schutzgüter.

2.1.3 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich

Nachfolgend beschriebene Maßnahmen sind geeignet, mögliche Beeinträchtigungen im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans Nr. VIII/29 „Kita-Mattenbergstraße 168“ zu vermeiden, zu reduzieren bzw. zu kompensieren:

Bodenschutz

Für alle Bodenarbeiten schreiben die DIN 18915 und DIN 19731 Art und Form der Bodenbehandlung vor und sind zu berücksichtigen.

¹⁴ s. WETTE + GÖDECKE GBR (2021): Brutvogelkartierung und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: Bauvorhaben im Rahmen der Erweiterung der Kindertagesstätte Mattenberg e.V. in Kassel

¹⁵ nach SÜDBECK et al. (2005)

Humoser Oberboden (Mutterboden) ist vor Überbauung und Überschüttung/Vermischung mit geringerwertigem Bodenmaterial oder bodenfremden Stoffen zu schützen. Eine Abdeckung/Vermischung bodenfremder Stoffe mit Bodenmaterial ist nicht zulässig.

Die Flächen baubedingter Eingriffe und vorübergehender Beanspruchung (z.B. Baustellenbetrieb, Baustelleneinrichtung, Lagerflächen, Baustraßen) insbesondere der unbeeinträchtigteren Böden sind möglichst klein zu halten und auf das engere Baufeld zu begrenzen. Das Befahren und Bearbeiten des Bodens ist aus dem unvermeidbaren Maß zu beschränken. Weiterhin sind Bodenarbeiten auf dem gesamten Baufeld während geeigneten Bodenverhältnissen (z.B. schüttfähiger, tragfähiger, ausreichend abgetrockneter Boden) durchzuführen. Baustraßen sind ausschließlich auf Flächen anzulegen, welche im Zuge der weiteren Baumaßnahme versiegelt werden (Straßen, Baufelder o.ä.). Besonders in Bereichen zukünftiger Grünflächen sind Bodenverdichtungen, eine Befahrung mit Baufahrzeugen und Ablagern von Baumaterialien zu vermeiden. Zum Schutz vor Erosion sind die Böden während der Bauzeit keiner langen Brache auszusetzen. Sind längere Bodenlagerzeiten nicht vermeidbar, ist eine Zwischenbegrünung durchzuführen.

Bodenabtrag ist fachgerecht getrennt nach Bodenschichten/Horizonten (Ober-, Unterboden) durchzuführen. Zuvor ist ggf. der Pflanzanwuchs auf der Fläche zu entfernen. Kulturfähiger Boden soll ohne Zwischenbefahren ausgebaut werden. Erfolgt keine umgehende Wiederverwendung der Aushubmaterialien, so sind diese bis zur Wiederverwendung ordnungsgemäß zu sichern. Eine ggf. erforderliche Zwischenlagerung des Aushubs hat in getrennten Mieten (Ober- und Unterboden) zu erfolgen. Bei der Wiederverwendung des Bodenaushubs ist eine ausreichende Entwässerung/Durchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten. Das Bodenmaterial ist horizontweise in möglichst wenigen Arbeitsgängen und Zwischenbefahrungen einzubauen und umgehend einzuebnen. Es ist auf die Sicherung bzw. den Wiederaufbau eines stabilen Bodengefüges hinzuwirken. Die bauzeitlich in Anspruch genommenen Flächen sind zum Abschluss der Baumaßnahmen fachgerecht zu rekultivieren.

Die im Rahmen der Tiefbauarbeiten anfallenden Bodenmaterialien sind soweit möglich am Standort der Baumaßnahme wieder einzubauen.

Nach Beendigung der Bautätigkeit sollten Bodenlockerungsarbeiten (Tiefengrubbern) der verbleibenden Freiflächen durchgeführt werden, um Verdichtungserscheinungen möglichst weitgehend zu beseitigen.

Zur Minderung des Risikos einer Bodenkontamination mit Schadstoffen sollten eine regelmäßige Wartung der eingesetzten Baugeräte sowie ein sachgerechter Umgang mit Treib- und Schmierstoffen gewährleistet werden. Während der Bauphase anfallende Bauabfälle, -reste und andere Fremdstoffe dürfen nicht auf dem Grundstück entsorgt (vergraben, verbrannt) werden. Der Boden ist auf Lager- und Arbeitsflächen vor möglichen Einträgen durch auslaufende Flüssigkeiten (Öle, Treib- und Schmiermittel) oder Baumaterialien, wie ungebundener Zement oder frischer Beton zu schützen.

Anfallender Erdaushub, der nicht auf dem Grundstück wiedereingebaut werden kann, ist unter Beachtung der LAGA – Empfehlungen anderweitig ordnungsgemäß zu entsorgen.

Niederschlagsversickerung

Die Niederschlagsversickerung erfolgt Vorort über Grünflächen oder versickerungsfähige Befestigungen. Bei notwendigen wasserundurchlässigen Befestigungen sollte das Niederschlagswasser, soweit möglich, unmittelbar neben den entsprechenden Flächen großflächig in den Untergrund versickern können und somit dem Grundwasser zugeführt werden.

Somit sind Befestigungen von Stellplätzen nur in wasserdurchlässiger Ausführung gem. FGSV (2013)¹⁶ mit einer dauerhaften Mindestdurchlässigkeit von $>200 \text{ l/s*ha}$ (z.B. Schotterrasen, Rasensteine, Drainpflaster, Pflaster mit Versickerungsfugen etc.) zulässig (vgl. textliche Festsetzung Nr.1.4). Abweichend hiervon können andere Belagsmaterialien zugelassen werden, sofern diese Flächen dauerhaft in Pflanz- bzw. Rasenflächen entwässert werden und anfallendes Niederschlagswasser nicht dem Entsorgungssystem der Gemeinde zugeleitet wird. Des Weiteren sollen Wege innerhalb von

¹⁶ FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRABEN- UND VERKEHRSWESEN, KOMMISSION KOMMUNALE STRABEN (2013): Merkblatt für Versickerungsfähige Verkehrsflächen.

Grünflächen nur in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen (s. Festsetzung Nr. 1.7). Somit sind wasserundurchlässige oder mindernde Unterbauten wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung und Betonierung nicht zulässig.

Hiermit soll erreicht werden, dass zumindest geringe bis mittlere Niederschlagsereignisse vor Ort gehalten und versickern können und nicht in die Vorflut abgegeben werden. Dieses entlastet nicht nur die Fließgewässer, sondern trägt dazu bei, die insbesondere im Sommer essentielle Feuchtigkeit vor Ort zurückzuhalten.

Beleuchtungskonzept

Im Hinblick auf die Lage der Bauflächen im Siedlungsrandbereich ist unter anderen ein erhöhtes Aufkommen von Insekten zu vermuten, welche durch die Beleuchtung der Bauflächen beeinträchtigt werden können.

Besonders für Insekten entsteht durch Lichtquellen mit starker Strahlung im blauen und ultravioletten Spektralbereich ein erhöhter Anlockeffekt¹⁷. Dabei kommt es mitunter zu Lockwirkungen bis zu einer Distanz von 100 – 200 m. Problematisch ist nach BfN (2019) dabei weniger die Kollision der Insekten mit den Lampenschirmen oder die Hitzeeinwirkung. Vielmehr stellen der unnötige Energieverbrauch, die Verhinderung notwendiger Aktivitäten (Fortpflanzung, Eiablage) sowie Prädation erheblichere Probleme dar.

Zur Minderung der Auswirkungen werden folgende Maßnahmen empfohlen¹⁸:

- Verwendung von Leuchtmitteln mit geringem Anteil von blauen und ultraviolettem Spektralbereich, Empfehlung von LED-Beleuchtung (besonders Insektenfreundlich nach BfN (2019)), Vermeidung von Quecksilberdampf-Hochdrucklampen
- Wahl von Lampenformen, die Licht gezielt auf die benötigten Bereiche lenken (Gehweg, Straßen) und nicht in die Umwelt emittieren, Abstrahlung nach oben sollte so gering wie möglich sein
- Wahl einer niedrigen Lichtpunkthöhe
- Leuchtgehäuse sollte gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten gesichert sein
- Überprüfung der Möglichkeiten einer bedarfsabhängigen Beleuchtung innerhalb des Beleuchtungskonzeptes, ggf. Steuerung über Bewegungsmelder

Dachbegrünung

Gem. Festsetzung Nr. 1.8 sind Flach und Pultdächer (bis 15 % Dachneigung) auf mindestens 80 % der Dachfläche als Gründach herzustellen.

Bereits extensive Formen der Dachbegrünung dienen dem Rückhalt und der Verdunstung von Niederschlagswasser an Ort und Stelle und helfen Starkregenereignisse einzudämmen und Überschusswasser zeitlich versetzt abzugeben. Zudem wirkt sich die Dachbegrünung positiv auf das Klima innerhalb des Gebäudes aus. Im Sommer wirkt sie wärmeregulierend und im Winter dämmend. Zudem leisten Dachbegrünungen einen Beitrag zur Biodiversität und schaffen kleinräumige Ökosysteme, welche die sonst vollständig versiegelten Flächen wesentlich aufwerten.

Die extensive Dachbegrünung sollte hierbei einen Mindestsubstrataufbau von 10 cm aufweisen, um den besonders sonnenexponierten Dachpflanzen ausweichend Wurzelraum anzubieten und ein erhöhtes Wasserangebot durch ausreichend speicherndes Substrat anzubieten.

Gehölzentnahme

Die Entnahme von Gehölzen ist ausschließlich in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen, um artenschutzrechtliche Konflikte durch eine potenziell mögliche Bruttätigkeit während der Vegetationsperiode zu vermeiden. Vor Entnahme sind die zu fallenden Bäume auf Vorkommen von Höhlen zu untersuchen, um ggf. eine Höhlennutzung auszuschließen. Bei nutzbaren

¹⁷ BfN – BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2019): Wirkfaktoren, nichtstoffliche Einwirkungen, Licht. veröffentlicht auf <<http://ffh-yp-info.de/FFHVP/Wirkfaktor.jsp?m=1,2,4,2>>, aufgerufen am 04.06.2020

¹⁸ NABU (2009): Naturverträgliche Stadtbeleuchtung – Wie werden Straßenlaternen und Fassadenstrahler insektenfreundlich?. – Berlin

Höhlungen in stärkeren Bäumen (Brusthöhendurchmesser > 35 cm) ist eine winterliche Nutzung durch Höhlenbewohner nicht auszuschließen, so dass beim Auffinden solcher Höhlungen diese vor Fällung vertiefend (bspw. endoskopisch) zu untersuchen sind. Sollte ein Tierbesatz wider Erwarten festgestellt werden, ist eine Entnahme nur mit Abstimmung der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Kassel durchzuführen.

Gehölzpflanzungen

Zu Auflockerung, Schaffung von Lebensräumen und Förderung der mikroklimatischen Funktion (Beschattung, Verdunstung und Luftfilterung) des Geltungsbereichs sind in der Planzeichnung zu pflanzende Bäume dargestellt. Der innerhalb der Gemeinbedarfsfläche angrenzend an die Fläche für Stellplätze festgesetzte zu pflanzende Baum ist als Feldahorn (*Acer campestre*) zu pflanzen.

Für jegliche, restliche Gehölzpflanzungen ist die Artenauswahl gem. Artenliste zu treffen. Durch die Stadtrandlage des Plangebietes und damit einhergehenden vorhandenen Übergang in die freie Landschaft besitzt die Artenliste nur heimische Gehölzarten, sog. Klima-Bäume nicht heimischer Herkunft werden somit innerhalb des Geltungsbereichs ausgeschlossen.

Sofern Bäume in separaten Baumscheiben gepflanzt werden sollen, sind folgende mindest-Baumscheibengrößen bei einer Pflanzgrubentiefe von jeweils 1,40 m einzuhalten:

- Bäume 1. Ordnung: 16 m²
- Bäume 2. Ordnung: 12 m²
- Bäume 3. Ordnung: 8 m²

Bei Gehölzpflanzungen sind die Bestimmungen des Hessischen Nachbarrechts einzuhalten.

Gehölzerhalt

Im Geltungsbereich gelten die Bestimmungen der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung. Vor der Fällung von nach der Baumschutzsatzung geschützten Bäumen ist eine Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) bei der Stadt Kassel zu beantragen.

Der Kronentraufbereich der Bäume zuzüglich 2,50 m ist auf Dauer vor Überbauung, Versiegelung und Verdichtung freizuhalten. Während der Durchführung von Erd- und Baumaßnahmen sind diese Bäume einschließlich ihres Wurzelraums gem. DIN 18920 zu sichern. In Bereichen, in denen die Bauarbeiten bis unmittelbar an den Wurzel- und/oder Kronenbereich der Bäume heranreichen, sind vor Beginn der Bauarbeiten einzelfallbezogene Baumschutzmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Kassel festzulegen.

Aufgrund des hochwertigen Baumbestandes und dessen Nähe zu den Baugrenzen soll die aktive Bauphase durch eine ökologische Baubegleitung betreut werden.

Kunstwerk 7000 Eichen

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich sog. Beuys-Bäume des Landschaftskunstwerks ‚7000 Eichen‘ vom Künstler Joseph Beuys. Durch die Erweiterung der vorhandenen Kindertagesstätte gehen insgesamt 4 Beuys-Bäume verloren. Für die aufgegebenen Bäume sind in Abstimmung mit dem Beirat ‚7000 Eichen‘ Ersatzstandorte festzulegen. Der Bebauungsplan bietet mögliche Ersatzstandorte auf der zukünftigen Kita-Freifläche unmittelbar südlich der aufgegebenen Standorte sowie im Umfeld des Gebäudes (7 auf dem Kita-Grundstück festgesetzte neu zu pflanzende Bäume). Alle übrigen 25 Bäume des Kunstwerks ‚7000 Eichen‘ innerhalb des Geltungsbereichs werden im Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzt und in der Planzeichnung gesondert markiert.

Landschaftsschutzgebiet ‚Stadt Kassel‘

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im westlichen Teilbereich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes ‚Stadt Kassel‘. Da diese Fläche als Grünfläche festgesetzt wird und sich somit nicht wesentlich von der derzeitigen Bestandsausprägung unterscheidet wird dieser Teilbereich im

Sinne des LSG nicht verändert. Dem Schutzzweck der LSG-Verordnung wird demnach weiterhin gefolgt.

Artenschutz

Bei einer Brutvogeluntersuchung wurden unterschiedliche Gehölz-, Höhlen- und Nischenbrüter innerhalb des Geltungsbereichs kartiert (s. Kapitel 2.1.1). Zwar treten die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch die B-Planaufstellung durch ausreichend Ausweichmöglichkeiten auf angrenzenden Flächen nicht ein, nichtsdestotrotz sollten weitere Nistmöglichkeiten für Nischen- bzw. Höhlenbrüter geschaffen werden. Da der Eingriff sich innerhalb der Kindertagesstätte zugeordneten Flächen durchgeführt wird, sollten innerhalb dieser Flächen mindestens jeweils 2 Nisthilfen für Nischen- bzw. Höhlenbrüter an fachlich geeigneter Stelle installiert, gepflegt und erhalten werden. Weiterhin sollen zur Aufwertung des Lebensraums für Fledermäuse 2 Fledermaus-Spaltkästen an fachlich geeigneter Stelle angebracht, gepflegt und erhalten werden (s. Festsetzung Nr. 1.7).

Externe Kompensationsmaßnahme

In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (s. Anhang I) wird aufgezeigt, dass durch die Realisierung des B-Plans ein Biotopwertdefizit in Höhe von ca. 12.107 Werteinheiten verbleiben wird, welches innerhalb des Geltungsbereichs nicht ausgeglichen werden kann. Um einen städtebaulichen Ausgleich herbeiführen zu können, ist folglich die Realisierung einer planexternen Maßnahme zu ermöglichen. In Abstimmung mit der Stadt Kassel wird folgende planexterne Maßnahme festgelegt:

Der städtebauliche Ausgleich ist für die hiesige Planung auf dem Flurstück 104/19, Flur 6, Gemarkung Harleshausen festgesetzt. Auf einer Gesamtfläche von 1.346 m² ist eine artenreiches, extensiv bewirtschaftetes mesophiles Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten (s. Festsetzung Nr. 1.7). Dabei ist ein artenreiches Saatgut regionaler Herkunft mit Blühkräuteranteil (mind. 50%) zu verwenden. Die Fläche ist als zweischüriges Mähgrünland zu nutzen, bei welchem eine 1. Mahd witterungsabhängig ab dem 15. Juni jedes Jahres durchzuführen ist. Alternativ kann das Grünland durch für extensive Weidenutzung bewirtschaftet werden. Grünlandumbruch, Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmittel ist auf der Fläche untersagt.

Derzeit unterliegt dieser Bereich einer intensiven ackerbaulichen Nutzung, weshalb derzeit von regelmäßigen Pestizid- und Düngemittelinträgen auszugehen ist. Durch die Umwandlung in Grünland mit extensiver Pflege entfällt dieser Schadstoffeintrag, was sich zum einen positiv auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser auswirkt. Somit erfolgt zeitgleich ein funktionaler Ausgleich der im Geltungsbereich entstehenden massiven Bodenversiegelung und dem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Zum anderen bietet das arten- und blütenreiche Grünland Lebensraum für verschiedene Insektengruppen, welche unter anderem als Nahrungsgrundlage für (Agrar-)Vögel und Kleinsäuger dienen. Durch die extensive Nutzung bietet das Grünland zudem einen Rückzugsraum für Agrarvögel und Bodenbrüter und ermöglicht die Nutzung als Fortpflanzungshabitat. Die Maßnahme leitet demnach einem Beitrag zur Förderung der Biodiversität. Der Erholungswert sowie die Landschaftsbildqualität werden in diesem Zusammenhang deutlich gesteigert, wodurch die zusätzliche technische Überprägung und somit die im Geltungsbereich hervorgerufenen Eingriffe auf die Schutzgüter Bevölkerung und menschliche Gesundheit sowie Landschaftsbild abgefangen werden können.

2.1.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan Nr. VIII/29 „Kita-Mattenbergstraße 168“ soll die planungsrechtliche Grundlage zur städtebaulichen Entwicklung der bestehenden Kindertagesstätte inklusive Außenspielflächen sowie Freiflächen für ein Jugendzentrum zu schaffen. Zur Vorbereitung der Kita-Erweiterung wurde nach Standorten gesucht. Der Prozess und das Ergebnis dieser Analyse sind in Kap. 4.1 der Begründung ausführlich dargestellt.

2.2 Grünordnerische Zuarbeit von Festsetzungen

Im Rahmen der umweltplanerischen Leistungen sind die im Planteil und in den textlichen Festsetzungen zu findenden umweltbezogenen Festsetzungen erarbeitet worden. Diese dienen dazu, die im hiesigen Umweltbericht dokumentierten Ziele umzusetzen.

2.3 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Da auf die gesonderte Erarbeitung eines Grünordnungsplans verzichtet wird, ist der Umweltbericht durch eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zu ergänzen. Diese Bilanzierung richtet sich nach der Kompensationsverordnung des Bundeslandes Hessen vom 26. Oktober 2018. Hierfür ist der gesamte Geltungsbereich mit seiner vorhandenen Ausprägung zu erfassen, zu bewerten und der geplanten Ausprägung gegenüberzustellen. Liegt ein besonderer Schutzbedarf für eines der Schutzgüter vor (bspw. artenschutzrechtliche Konfliktlage), ist ein zusätzlicher Kompensationsumfang erforderlich (s. Kapitel 2.1.3).

Als Ausgangszustand für die Bilanzierung zum Bebauungsplan Nr. VIII/29 „Kita-Mattenbergstraße 168“ wird von der derzeitig vorhandenen Ausprägung der Biotopstrukturen auf den Flächen ausgegangen. Anhang 2 zeigt dabei den Lageplan der Biotop- und Gehölzausprägung innerhalb des Geltungsbereichs. In der Bilanzierung werden die Flächenäquivalente des vorhandenen Zustandes und der Planungssituation abgeleitet. Hierbei werden zur Ermittlung der Flächenäquivalente der Bäume je nach Stammdurchmesser unterschiedliche Kronenflächen angesetzt.

Die Bilanzierung wird in Anhang I dargelegt. Es zeigt sich, dass sich durch die B-Planaufstellung bei Realisierung aller Maßnahmen ein **Wertdefizit** im Geltungsbereich in Höhe von **12.107** Werteinheiten ergeben wird. Da Begrünungsmaßnahmen somit innerhalb der Eingriffsfläche keine vollständige Kompensation des Wertedefizits erreichen können, ergibt sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf (s. Kapitel 2.1.3).

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich sog. Beuys-Bäume des Kunstwerkes „7000 Eichen“, wovon 4 Bäume durch die Planung betroffen sind. Demnach sind in Abstimmung mit dem Beirat ‚7000 Eichen‘ Ersatzstandorte festzulegen, wobei mögliche Ersatzstandorte innerhalb des Geltungsbereichs gegeben sind. weitere besonders schutzwürdige Ausprägungen der einzelnen Schutzgüter sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht ausgebildet, so dass der zusätzliche Kompensationsbedarf auch über allgemeine, Natur und Umwelt aufwertende Maßnahmen erfüllt werden kann. In Abstimmung mit der Stadt Kassel sollen folglich eine Aufwertung von ca. 1.346 m² Ackerfläche in Form einer Umwandlung zum mesophilen Grünland auf dem Flurstück 104/19, Flur 6, Gemarkung Harleshausen durchgeführt werden, um die erforderliche Kompensation der zu erwartenden Eingriffe und Beeinträchtigungen zu erbringen. Durch diese Maßnahme können **12.114** Werteinheiten generiert werden. Durch die genannten Festsetzungen und die ergänzende Kompensationsmaßnahme kann somit ein vollständiger Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen durch die künftige Bebaubarkeit erreicht werden kann.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung

Im Rahmen der Baugenehmigung sowie weiterer hiermit im Zusammenhang stehender Genehmigungen werden Auflagen ausgesprochen, die vor allem die baubedingten Auswirkungen in Grenzen halten sollen. Die Überwachung dieser Auflagen obliegt den zuständigen Behörden. Die Überwachung umfasst insbesondere die Kontrolle der maximal zulässigen Überbauung sowie die Kontrolle der gem. textlicher Festsetzungen erforderlichen Gehölzpflanzungen.

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Kassel hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VIII/29 „Kita-Mattenbergstraße 168“ beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die planungsrechtliche Grundlage zur städtebaulichen Entwicklung der bereits vorhandenen Kindertagesstätte inkl. Außenspielbereich sichergestellt werden.

Insgesamt nimmt der Geltungsbereich des B-Plans Nr. VIII/29 „Kita-Mattenbergstraße 168“ eine Fläche von ca. 10.340 m² ein. Bisher existiert für das Plangebiet kein aktueller Bebauungsplan.

Die B-Planaufstellung beinhaltet vorwiegend die Ausweisung von einer Fläche für Gemeinbedarf, private Grünflächen mit Zweckbestimmung Freifläche Kindertagesstätte, private Grünfläche mit Zweckbestimmung Freifläche Jugendzentrum sowie einer öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Grünzug mit Freizeitfunktion und einer öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Landschaftsschutzgebiet.

Das Plangebiet gliedert sich gem. B-Planaufstellung mit folgenden Überbauungs- und Grünflächenumfang in:

- Max. zulässige Überbauung (Vollversiegelung): ca. 3.747 m²
- Max. zulässige Überbauung (Teilversiegelung): ca. 152 m²
- Grünfläche: ca. 6.441 m²

Die im Vergleich zur derzeitigen Ausprägung der Biotoptypen zu erwartenden wesentlichen Auswirkungen auf die naturschutzfachlichen Schutzgüter werden im Rahmen des Umweltberichtes dargelegt. Durch die beabsichtigte Planaufstellung wird es zu einer Zunahme der Vollversiegelung auf insgesamt ca. 36,2 Flächen-% (ca. 3.747 m²) sowie einer Abnahme der Teilversiegelung auf insgesamt ca. 1,4 Flächen-% (ca. 152 m²) kommen; somit werden vor allem die Schutzgüter Boden, Wasser und Arten/Biotope erheblich beeinträchtigt. Die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist durch die Umsetzung von artenschutzrechtlichen Maßnahmen nicht zu erkennen.

Zur Eingriffsvermeidung und –minimierung bzw. zum städtebaulichen Ausgleich sind nachfolgende Maßnahmen vorgesehen:

- ordnungsgemäße Entsorgung von bei Tiefbauarbeiten anfallenden Böden
- Trennung von Ober- und Unterboden bei Bodenabtrag, -zwischenlagerung und –auftrag
- Befestigung von möglichen Flächenbefestigungen (Stellplätzen) in begrünbare und/oder wasserdurchlässiger Form
- Insektenfreundliches Beleuchtungskonzept für notwendige Beleuchtung
- Gehölzpflanzungen im gesamten Plangebiet
- Erhalt von Gehölzen sowie der randlichen Eingrünung des Geltungsbereichs
- Mögliche Schaffung von Nisthilfen für Höhlen- und Nischenbrüter

In einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung kann aufgezeigt werden, dass trotz der festgesetzten Maßnahmen im Plangebiet ein rechnerisches Defizit von 12.107 Werteinheiten bestehen bleibt. Im Rahmen von externen Kompensationsmaßnahmen (Entwicklung eines artenreichen, extensiv bewirtschafteten mesophilen Grünlandes auf 1.346 m²) können insgesamt 12.114 Wertpunkte gewonnen werden, wodurch eine vollständige Kompensation des Eingriffs erreicht werden kann.

Göttingen, den 06.12.2022



M.Sc Kira Lader

Wette + Gödecke GbR – Landschaftsplanung

Landschaftsarchitekten DGGL

4 Quellen

- BAUGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- BFG – BUNDESANSTALT FÜR GEWÄSSERKUNDE (2022): Hydrologischer Atlas Deutschland. Internet: < <https://geoportal.bafg.de/mapapps/resources/apps/HAD/index.html?lang=de> >.
- BFN – BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2022): Wirkfaktoren, nichtstoffliche Einwirkungen, Licht. veröffentlicht auf < <http://ffh-vp-info.de/FFHVP/Wirkfaktor.jsp?m=1,2,4,2> >, geöffnet am 15.02.2022.
- BNATSCHG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).
- HLNUG – HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (2022): BodenViewer Hessen. Internet: < <http://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de> >.
- HLNUG – HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (2022): GruSchu Hessen. Internet: < <http://gruschu.hessen.de/mapapps/resources/apps/gruschu/index.html?lang=de> >.
- HLNUG – HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (2022): NaturegViewer Hessen. Internet: < <https://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de> >.
- HVBG – Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (2022): Geoportal Hessen. Internet: < <https://www.geoportal.hessen.de/portal/themen.html> >.
- NABU (2009): Naturverträgliche Stadtbeleuchtung – Wie werden Straßenlaternen und Fassadenstrahler insektenfreundlich?. – Berlin
- REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL (2009): Regionalplan Nordhessen. veröffentlicht auf: < <https://rp-kassel.hessen.de/planung/regionalplanung/regionalplan-nordhessen> >.
- WETTE + GÖDECKE GBR (2021): Brutvogelkartierung und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: Bauvorhaben im Rahmen der Erweiterung der Kindertagesstätte Mattenberg e.V. in Kassel
- ZWECKVERBAND RAUM KASSEL (2022): Klimafunktionskarte 2019. veröffentlicht auf: < <https://www.zrk-kassel.de/service/download/klimaanalyse-2019.html> >.

Anhang

Anhang I: Überschlägige rechnerische Bilanz

B-Plan Nr. VIII/29 "Kita-Mattenbergstraße 168"

Bilanzierungsgrundlage: Kompensationsverordnung des Bundeslandes Hessen vom 26. Oktober 2018

Stand: 06.12.2022

Ist-Zustand Überbauungsbereich							Planung Überbauungsbereich						
Biotopstruktur	Biotop-code	Biotop-wert	Fläche in m²	Stückzahl	Kronenschirmfläche in m²	Flächenäquivalent in WE G=C*D bzw. G=C*E*F	Biotopstruktur	Biotop-code	Biotop-wert	Fläche in m²	Stückzahl	Kronenschirmfläche in m²	Flächenäquivalent in WE I=C*D bzw. I=C*G*H
A	B	C	D	E	F	G=C*D bzw. G=C*E*F	A	B	C	D	G	H	I=C*D bzw. I=C*G*H
(gem. Biototypkartierung)							(gem. B-Plan Nr. VIII/29 "Kita-Mattenbergstraße 168")						
Gebüsche, Hecken und Säume heimischer Arten auf frischen Standorten	02.200	39	1.656			64.584	Fläche für den Gemeinbedarf			3.985			
Artenarme oder nitrophytische Ruderalvegetation	09.123	25	301			7.525	-davon: Dach			1.395			
sehr stark oder völlig versiegelte Fläche (Beton, Asphalt)	10.510	3	662			1.986	--davon: Dachbegrünung	10.720	19	1.116			21.200
Nahrzu versiegelte Flächen, Pflaster	10.520	3	394			1.182	--davon: sonstige Dachfläche (versiegelt)	10.710	3	279			837
Schotter-, Kies- und Sandflächen	10.530	6	66			396	- davon: Nebenanlagen (versiegelt)	10.530	3	844			2.533
Schotter-, Kies- und Sandflächen / Befestigte und begrünte Flächen (Komplex)	10.530 / 10.540	7	1.859			13.013	- davon: Stellplätze (teilversiegelt)	10.530	6	152			912
Wege mit hydraulisch gebundener Tragdeckschicht	10.630	5	98			490	- davon: Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, arten- und strukturarme Hausgärten	11.221	14	1.021			14.294
Dachfläche, nicht begrünt	10.710	3	512			1.536	- davon: Gehölzerhalt	02.200	39	573			22.347
Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich	11.221	14	3.926			54.964	-Baumpflanzungen	04.110	34	6	2	3	204
Intensivrasen	11.224	10	866			8.660	Private Grünfläche (Freifläche Kindertagesstätte)			2.305			
							- davon: Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, arten- und strukturarme Hausgärten	11.221	14	1.580			22.124
							- davon: Flächenbefestigung (ersiegelt)	10.530	3	346			1.037
Baum (Brusthöhendurchmesser < 30 cm)	04.110	34	1.350	27	50	45.900	- davon: Gehölzerhalt	02.200	39	379			14.781
Baum (Brusthöhendurchmesser 30-50 cm)	04.110	34	2.025	27	75	68.850	-Baumpflanzungen	04.110	34	12	4	3	408
Baum (Brusthöhendurchmesser > 50 cm)	04.110	34	1.100	11	100	37.400	Private Grünfläche (Freifläche Jugendzentrum)			1.560			
							Intensivrasen	11.224	10	1.009			10.090
							- davon: Flächenbefestigung (versiegelt)	10.530	3	234			702
							- davon: Gehölzerhalt	02.200	39	317			12.363
							Öffentliche Grünfläche (Grünzug mit Freizeifunktion)			1.715			
							- davon: Flächenbefestigung (versiegelt)	10.530	3	858			2.573
							Intensivrasen	11.224	10	530			5.295
							- davon: Gehölzerhalt	02.200	39	328			12.792
							Öffentliche Grünfläche (Landschaftsschutzgebiet)			775			
							- davon: Flächenbefestigung (versiegelt)	10.510	3	70			210
							Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich	11.221	14	705			9.870
							- Baumpflanzungen	04.110	34	12	4	3	408
							Baumerhalt (Brusthöhendurchmesser < 30 cm)	04.110	34	1.350	27	50	45.900
							Baumerhalt (Brusthöhendurchmesser 30-50 cm)	04.110	34	1.650	22	75	56.100
							Baumerhalt (Brusthöhendurchmesser > 50 cm)	04.110	34	1.100	11	100	37.400
Gesamtfläche			10.340				Gesamtfläche			10.340			
Flächenäquivalent in WE des Ist-Zustandes (gesamt)						306.486	Flächenäquivalent in WE der Planung						294.379
Flächenäquivalent der Eingriffsfläche (Planung)													294.379
Flächenäquivalent der Eingriffsfläche (Ist-Zustand)													306.486
Flächenäquivalent Bilanz (negativ: Defizit; positiv: Überschuss)													-12.107

Anmerkung:

Zur Bewertung von Biotopkomplexen werden die Werteinheiten der jeweiligen Biotope gemittelt.

Die in der Biototypenkartierung dargestellten Sträucher werden dem Biototyp 02.200 zugerechnet.

Die Flächengröße der Stellplätze innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ergeben sich aus der Planzeichnung.

Anhang I: Überschlägige rechnerische Bilanz, Ausgleich

B-Plan Nr. VIII/29 "Kita-Mattenbergstraße 168"

Bilanzierungsgrundlage: Kompensationsverordnung des Bundeslandes Hessen vom 26. Oktober 2018

Stand: 06.12.2022

Ist-Zustand Überbauungsbereich							Planung Überbauungsbereich						
Biotopstruktur	Biotop-code	Biotop-wert	Fläche in m ²	Stück-zahl	Kronen-schirm-fläche in m ²	Flächen-äquivalent in WE	Biotopstruktur	Biotop-code	Biotop-wert	Fläche in m ²	Stück-zahl	Kronen-schirm-fläche in m ²	Flächen-äquivalent in WE
A	B	C	D	E	F	G=C*D bzw. G=C*E*F	A	B	C	D	G	H	I=C*D bzw. I=C*G*H
(gem. Biotoptypkartierung)							(gem. B-Plan Nr. VIII/29 "Kita-Mattenbergstraße 168")						
Acker	11.191	16	1.346			21.536	Naturnahe Grünlandanlage	06.370	25	1.346			33.650
Gesamtfläche 1.346							Gesamtfläche 1.346						
Flächenäquivalent in WE des Ist-Zustandes (gesamt) 21.536							Flächenäquivalent in WE der Planung 33.650						
Flächenäquivalent der Eingriffsfläche (Planung)							33.650						
Flächenäquivalent der Eingriffsfläche (Ist-Zustand)							21.536						
Flächenäquivalent Bilanz (negativ: Defizit; positiv: Überschuss)							12.114						



Legende

Bestand

Gehölzstrukturen

- Fe, 15 Einzelbaum (mit Artangabe und Brusthöhendurchmesser [cm])
- (H) Habitatbaum (mit Artangabe und Brusthöhendurchmesser [cm])
- (abgängig) Einzelbaum, abgängig (mit Artangabe und Brusthöhendurchmesser [cm])
- Sträucher (mit Artangabe)

Artbezeichnung

- Ac *Acer campestre* - Feldahorn
- Ah *Aesculus hippocastanum* - Roßkastanie
- Ap *Acer platanoides* - Spitzahorn
- Aps *Acer pseudoplatanus* - Berg
- Cav *Corylus avellana* - Gemeine Hasel
- Cb *Carpinus betulus* - Hainbuche
- Cs *Cornus sanguinea* - Roter Hartriegel
- M spec *Malus spec.* - Zier-Apfel
- Pa *Prunus arum* - Vogel-Kirsche
- Pn *Pinus nigra* - Schwarzkiefer
- Qr *Quercus robur* - Stiel-Eiche
- Sd *Sorbus domestica* - Speierling
- Sn *Sambucus nigra* - Schwarzer Holunder
- Tc *Tilia cordata* - Winterlinde

Biototypen

- 02.200 Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten
- 09.123 Artenarme oder nitrophytische Ruderalvegetation
- 10.510 Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen
- 10.520 Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster
- 10.530 Schotter-, Kies- u. Sandflächen
- 10.530 / 10.540 Schotter-, Kies- u. Sandflächen / Befestigte und begrünte Flächen (Komplex)
- 10.630 Wege mit hydraulisch gebundener Tragdeckschicht
- 10.710 Dachfläche, nicht begrünt
- 11.221 Gärtnersch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich
- 11.224 Intensivrasen

GB	II-III
0,35	1,0
OK max. 191 m ü. NHN	

Vorhabensträger:	Stadt Kassel
Vorhaben:	Bebauungsplan Nr. VIII/29 "Kita-Mattenbergstraße 168"
Planinhalt:	Lageplan Biotop- / Gehölzausprägung
Maßstab:	1:500
Verfasser:	WETTE + GÖDECKE GBR Landschaftsplanung Windausweg 10, 37073 Göttingen Telefon: 0551 789 563 60 KL., 06.12.2022