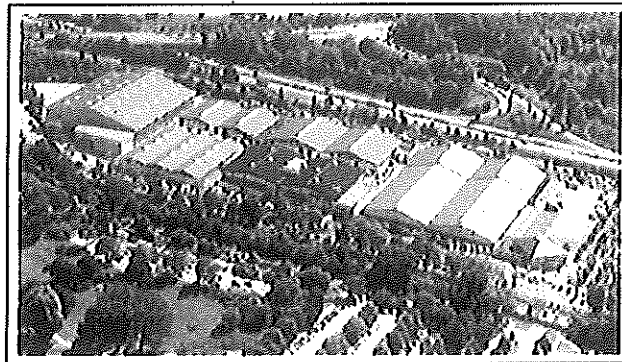


Bebauungsplan Nr. VII/39

„Ausstellungs- und Messegelände“

1. Änderung



Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Stand: 05. August 2009

Büro KRL - Die Gartengestalter

Bearbeitung:

Dipl. Ing. Rainer Kaczor

Dipl. Ing. Anja K. Mann

Landgraf-Heinrich-Straße 10

34393 Grebenstein

Inhaltsverzeichnis

1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	2
2	PLANUNGSVERFAHREN	3
2.1	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG.....	3
2.2	OFFENLAGE UND SATZUNGSBESCHLUSS.....	4
3	PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	5
3.1	REGIONAL- UND FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	5
3.2	RECHTSGÜLTIGER BEBAUUNGSPLAN.....	5
3.3	GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG.....	5
3.4	LANDSCHAFTSPLAN.....	5
3.5	SCHUTZGEBIETE.....	6
3.5.1	<i>Überschwemmungsgebiet</i>	6
3.5.2	<i>Sonstige Schutzgebiete</i>	6
3.6	BAUVERBOTSZONE.....	6
4	BESTANDSBESCHREIBUNG	7
4.1	LAGE DES GEBIETES.....	7
4.2	NUTZUNG DES GEBIETES.....	7
4.3	VERKEHR.....	7
4.4	ALTLASTEN.....	8
4.5	BOMBEN.....	8
4.6	IMMISSIONEN.....	8
5	ERLÄUTERUNG DER ÄNDERUNGSPLANUNG	9
5.1	ART DER NUTZUNG.....	9
5.2	MAß DER NUTZUNG (GRZ).....	9
5.3	GEBÄUDEHÖHE.....	10
5.4	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE.....	10
5.5	LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN.....	10
5.5.1	<i>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</i>	10
5.5.2	<i>Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</i>	11
5.5.3	<i>Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</i>	11
5.6	VERKEHR.....	11
5.6.1	<i>Erschließung</i>	11
5.6.2	<i>Stellplätze</i>	11
5.7	VERSORGUNGSLEITUNGEN.....	12
5.8	WASSER.....	12
6	EINGRIFFSBEWERTUNG	12
7	UMWELTBERICHT	12
7.1	EINLEITUNG.....	12
7.1.1	<i>Rechtliche Voraussetzungen</i>	12
7.1.2	<i>Vorgehensweise</i>	13
7.1.3	<i>Inhalte und Ziele der Bebauungsplanänderung</i>	13
7.1.4	<i>Rechtliche Vorgaben aus Fach- und übergeordneten Planungen</i>	13
7.2	BESTANDSBESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	14
7.2.1	<i>Bestandsbeschreibung, derzeitiger Zustand</i>	14
7.2.2	<i>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes</i>	15

7.2.3	<i>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</i>	16
7.2.4	<i>Darstellung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und der wichtigsten geprüften Lösungsvorschläge (Alternativen- oder Variantenprüfung)</i>	17
7.3	VERFAHREN DER UMWELTPRÜFUNG UND ÜBERWACHUNG DER EINGRIFFE	17
7.3.1	<i>Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Probleme</i>	17
7.3.2	<i>Geplante Maßnahmen der Überwachung</i>	17
7.4	ZUSAMMENFASSUNG.....	17
7.5	QUELLENANGABEN.....	18
7.6	RECHTSGRUNDLAGEN:.....	18
8	VORAUSSICHTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	19
9	BODENORDNUNG.....	19
10	FLÄCHENBILANZ.....	19
11	KOSTEN UND FINANZIERUNG	19

1 Anlass und Ziel der Planung

Seit 1980 wird das Plangebiet als Messe- und Ausstellungsgelände genutzt. Zuvor hatte die Messe an der Damaschkestraße mit fliegenden Bauten und später mit Leichtbauhallen stattgefunden, dort musste sie aber dem vierspürigen Ausbau des Autobahn-Zubringers Südtangente weichen. Deshalb wurden 1980 auf dem Plangebiet feste Messehallen errichtet, wofür der von dieser Änderung betroffene Bebauungsplan Nr. VII/39 „Ausstellungs- und Messengelände“ aufgestellt wurde.

Seitdem wurde das Gelände mehrfach erweitert bzw. die Hallen durch Neubauten ersetzt und ergänzt und immer wieder schrittweise den sich ändernden Anforderungen an ein modernes Messengelände angepasst. Von dem Bebauungsplan hatte es bereits einzelne Befreiungen gegeben, bevor 1994 durch die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes die Errichtung weiterer größerer Hallen ermöglicht wurde. 1998 wurde für den Neubau der Hallen 12+13 erneut eine Befreiung vom Bebauungsplan erteilt.

Die Festsetzungen des rechtgültigen Bebauungsplans entsprechen deshalb nicht mehr den heutigen Anforderungen und tatsächlichen Gegebenheiten.

So hat die Messe- und Ausstellungsgesellschaft mbH zuletzt im Frühjahr 2007 den Neubau einer Halle (Messe- und Veranstaltungshalle „Rothenbach-Halle“) sowie eine Nutzungsänderung der bestehenden Hallen 3 und 4 (bisher Veranstaltungshalle) in eine reine Messehalle genehmigt bekommen. Im Freiflächenbereich erfolgte in diesem Zusammenhang eine Umstrukturierung der Stellplätze. Aktuell wurde eine weitere notwendige Befreiung für den Bau eines Umkleidegebäudes, direkt angrenzend an die Rothenbach-Halle, erteilt.

Mit der Änderung des Bebauungsplans soll der heute vorhandene Gebäudebestand und die dazugehörige Nutzungs- und Grünkonzeption festgesetzt und rechtlich gesichert werden. Außerdem soll durch die Änderung die geplante Nutzung der neuen Halle 14 (Rothenbach-Halle) als Veranstaltungshalle für noch größere Events (z.B. aus dem Bereich Sport) mit bis zu 4.300 Besuchern festgesetzt und gesichert werden. Zur Zeit müssen dort noch für jede größere Veranstaltung Einzelgenehmigungen erteilt werden.

Gleichzeitig soll der Bedeutung der Damaschkestraße als wichtige städtische Verbindung Rechnung getragen und sie komplett als öffentliche Verkehrsfläche gesichert werden.

Weitere Änderungen im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan sind nicht geplant.

Mit der Bebauungsplanänderung werden zusammengefasst also folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

- Anpassung des rechtsgültigen Bebauungsplans VII/39 „Ausstellungs- und Messegelände“ an die geänderten Anforderungen und tatsächlichen Gegebenheiten
- Rechtliche Sicherung der vorhandenen Gebäude und der zugehörigen Nutzungskonzeption einschließlich der Nutzung der Rothenbach-Halle als Veranstaltungshalle
- Rechtliche Sicherung der Freiflächen und der bisher erfolgten grünordnerischen Maßnahmen
- Sicherung der kompletten Damaschkestraße als öffentliche Verkehrsfläche

2 Planungsverfahren

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans Nr. VII/39 „Ausstellungs- und Messegelände“ der Stadt Kassel wurde am 10.07.2006 gefasst.

2.1 Frühzeitige Beteiligung

Von Mitte November bis Mitte-Dezember 2007 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden statt. Von Bürgern kamen keine Stellungnahmen. Die Behördenstimmungen enthielten einige Informationen, zum Beispiel zur Alllastenverdachtsfläche oder möglichen Bombenblindgängern. Die Hinweise im Bebauungsplan wurden entsprechend ergänzt. Außerdem wurden Anmerkungen zu Darstellungen in den zeichnerischen Festsetzungen und Formulierungen bei den textlichen Festsetzungen gemacht, die entsprechend angepasst wurden.

Zum Bebauungsplanverfahren gab es Anregungen, die Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren durchzuführen, da es sich lediglich um eine Bestandsicherung handelt und nichts neu geplant wird. Dies ist jedoch rechtlich nicht möglich, da der rechtsgültige Bebauungsplan von 1980 stark von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweicht, das vereinfachte Verfahren aber nur für kleinere Änderungen eines Bebauungsplans möglich ist.

Inhaltlich gab es von den Behörden Fragen und Anregungen insbesondere zu den Themen Verkehr und Stellplätze. Die gewünschte Überarbeitung der Verkehrsführung bei Messebetrieb kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden. Durch eine neue Ausfahrt wurde die Situation vor Ort jedoch bereits entschärft. Das Konzept für den fließenden und ruhenden Verkehr wird auch zukünftig verbessert und den gegebenen Situationen angepasst werden. Gleiches gilt für die öffentlichen Verkehrsmittel.

Insgesamt konnten die meisten Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung berücksichtigt werden.

2.2 Offenlage und Satzungsbeschluss

Die Offenlage und die Beteiligung der Behörden fanden von 23.06. bis 01.08.2008 statt. Von Bürgern kamen keine Stellungnahmen.

Die Behördenstellungen enthielten Anregungen und Hinweise, insbesondere zum Bahngelände, aber auch bezüglich Versorgungslösungen, Altablagerungen, Brandschutz und dem Überschwemmungsgebiet. Außerdem gab es z.B. Hinweise und Anregungen bezüglich des Stellplatzkonzeptes und zum Messoparkplatz bzw. der maximalen Anzahl von Besuchern der Messehallen, zum Abstand zur Bundesautobahn.

Die Hinweise zum Bahngelände wurden im Bebauungsplan erweitert, das bahneigene Grundstück aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

Die Leitungen der Städtischen Werke AG wurden im Bebauungsplan mit Leitungsrechten gesichert.

Die Hinweise bezüglich der Altablagerungen waren bereits im Bebauungsplan enthalten, so dass hier keine Ergänzung erfolgte.

Bezüglich des Überschwemmungsgebietes wurde der Text in der Begründung erweitert. Die Empfehlung, alle nach dem Stand der Technik möglichen Vorkehrungen zur Gefahrenabwehr und zur Vorsorge für den Hochwasserfall zu treffen, wurde befolgt, der Eigentümer (Messgesellschaft) wird darüber schriftlich informiert.

Die maximal zulässige Besucherzahl wurde in den textlichen Festsetzungen angepasst. Durch die Differenzierung der Besucherzahl (3.300 bei gleichzeitigem Messebetrieb, 5.100 ohne Messebetrieb) ist das Funktionieren des Stellplatzkonzeptes sichergestellt.

Der Abstand zwischen der Rothenbachhalle und der Bundesautobahn wurde vermaßt, so dass deutlich ist, dass der Abstand der genehmigten Ausnahme entspricht.

Schließlich wurde noch die grafische Darstellung in den zeichnerischen Festsetzungen zu besserer Lesbarkeit an einigen Stellen verändert.

Der Anregung, die im Westen befindliche Grünfläche mit Parkplätzen als Sondergebiet auszuweisen, wurde nicht gefolgt. Die Fläche wird außerhalb des Messebetriebs als Grünfläche genutzt, so dass die Ausweisung als Grünfläche sowohl der Darstellung im Flächennutzungsplan als auch der tatsächlichen überwiegenden Nutzung entspricht. Zur Verdeutlichung wurde die Zweckbestimmung „Stellplätze mit Verkehrsgrün (Bäume und Bodendecker)“ um die Wörter „für Messebesucher“ erweitert.

Ebenso wurde der Anregung nicht gefolgt, eine Fläche im Osten als Straßenverkehrsfläche festzusetzen. Da es sich weder um einen öffentlichen Weg noch um eine Grünfläche handelt, wurde dieser Bereich dem Sondergebiet zugeschlagen.

Die übrigen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Somit wurde insgesamt fast allen Hinweisen und Anregungen gefolgt.

3 Planungsrechtliche Situation

3.1 Regional- und Flächennutzungsplan

Der im Verfahren befindliche Regionalplan Nordhessen (ab 2010 in Kraft, aktuell besteht „Planreife“) stellt in diesem Bereich keine Flächen dar. Es finden sich dort die linearen Darstellungen aus den Bereichen Straßenverkehr (insbesondere „Bundesfernstraße mindestens vierstreifig Bestand“, „Anschlussstelle Bestand“), Schienenverkehr („Regional-, Nahverkehrsstrecke Bestand“) und Energieversorgung. Die Sondergebietsfläche der Messehallen fällt unter die Grenze des im Regionalplan Darstellbaren.

Der im August 2009 in Kraft tretende neue Flächennutzungsplan stellt den überwiegenden Teil des Plangebietes als Sondergebietsfläche „Ausstellungsgelände“ dar. Die westliche Grünfläche ist entsprechend ihrer Nutzung als Grünfläche mit Parken dargestellt.

Der Bebauungsplan kann somit aus der Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden.

3.2 Rechtsgültiger Bebauungsplan

Für den Bau der festen Messehallen 1980 wurde der Bebauungsplan Nr. VII/39 „Ausstellungs- und Messegelände“ beschlossen. Das Gebiet dieses Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 15,7 ha.

Er setzt überwiegend Sondergebiet „Messe- und Ausstellungsgelände“ fest. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,2. Im Anschluss an das Sondergebiet ist westlich eine Grünfläche mit Stellplätzen ausgewiesen. Im westlichen Teil setzt der Bebauungsplan Grünfläche (Fläche für Freizeit und Erholung) fest.

Die Damaschkestraße ist nur in ihrem südlichen und westlichen Abschnitt als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

3.3 Geltungsbereich der Änderung

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst einen im Vergleich zum rechtsgültigen Bebauungsplan etwas kleineren Bereich von rund 11,7 ha. Das im Westen an das Messegelände anschließende Landschaftsschutzgebiet ist nicht Teil der Änderung, da dieses unverändert ist und wie im rechtsgültigen Bebauungsplan weiterhin als Fläche für Freizeit und Erholung festgesetzt bleiben soll.

3.4 Landschaftsplan

Das Bebauungsplangebiet liegt im Landschaftsraum Nr. 140 „zentraler Bereich der Fuldaniederung“.

Es handelt sich bei dem Landschaftsraum Nr. 140 um einen großen, ebenen Auebereich als Zentrum des Kasseler Beckens. Er ist geprägt durch die Parkanlage Karlssau, das Erholungsgebiet Fuldaaue sowie unterschiedliche städtische Freiraumnutzungen in den Randbereichen.

Leitbilder bzw. Ziele für diesen Landschaftsraum sind insbesondere der Erhalt und die Weiterentwicklung als vielfältig strukturierter, zentraler städtischer Naherholungs- bereich und als Teil eines überörtlich bedeutsamen flussbegleitenden Grünzugs und „Rückgrat“ des Freiraumsystems innerhalb des Kasseler Beckens mit vielfältigen Verknüpfungen zu angrenzenden Landschaftsräumen.

Für das Bebauungsplangebiet werden keine konkreten landschaftspflegerischen Aussagen getroffen.

3.5 Schutzgebiete

3.5.1 Überschwemmungsgebiet

Große Teile der baulichen Flächen liegen im neu festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Fulda. Die Böschungen zur Bahn bzw. Bundesautobahn sowie die Parkplätze im Osten befinden sich nicht im Überschwemmungsgebiet.

Bei der Änderung des Bebauungsplans handelt es sich um die Festsetzung von bestehenden Gebäuden. An der Größe und Lage der durch den Bebauungsplan zulässigen Gebäude ändert sich also im Vergleich zum Gebäudebestand nichts. Eine Planung außerhalb des Überschwemmungsgebietes als Alternative war deshalb nicht möglich. Es wurden jedoch einige Festsetzungen zur Minimierung des Eingriffs getroffen (entsprechend des landschaftspflegerischen Begleitplans im Zusammenhang mit dem jeweiligen Bauantrag): zum Beispiel Oberflächengestaltung der Stellplätze und Wege mit wasserdurchlässigen Materialien, Dachbegrünung, Ableitung des Niederschlagswassers.

3.5.2 Sonstige Schutzgebiete

Heilquellen- oder Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Westlich, nördlich und südlich an das Messegelände angrenzend befindet sich das Vogelschutzgebiet „Fuldaaue um Kassel“, das zum europäischen Schutzgebietssystem NATURA 2000 gehört (Natura-2000 Nr. 4722-401).

Schutzgegenstände nach den §§ 21 bis 27 HENatG sind im Gebiet nicht vorhanden.

3.6 Bauverbotszone

Entlang von Bundesautobahnen besteht ein Bauverbot (Bauverbotszone von 40m).

An der süd-östlichen Gebäudeecke der Rothenbach-Halle wird der notwendige Mindestabstand nicht eingehalten (nur 37m). Das Amt für Straßen- und Verkehrswesen hat eine Ausnahme vom Mindestabstand zugelassen. Der Abstand wurde im Bebauungsplan zur Verdeutlichung vermaßt.

4 Bestandsbeschreibung

4.1 Lage des Gebietes

Das Plangebiet liegt am östlichen Fuldaufer an der Damaschkestraße. Es gehört zum Stadtteil Waldau.

Es wird im Norden durch die Bahnstrecke (Waldkappeler Bahn) begrenzt, im Süden durch die Bundesautobahn A 49. Im Osten läuft das Plangebiet spitz zu, da dort Bahnstrecke und Bundesautobahn sich schräg überkreuzen. Im Westen wird das Gebiet von einem Landschaftsschutzgebiet begrenzt.

4.2 Nutzung des Gebietes

Das Gebiet wird seit 1980 als Messe- und Ausstellungsgelände genutzt. Heute befinden sich insgesamt 14 Messehallen auf dem Gelände.

Das direkte Ausstellungsgelände umfasst rund 60.000 m², rund 27.500 m² davon sind Hallenflächen. Dazu kommen noch Erschließungsstraßen und Stellplätze.

Im Osten des Geltungsbereichs befinden sich zwei Sondergebietsflächen, die als Parkplatz genutzt werden. Im Westen ist eine Grünfläche vorhanden, die ebenfalls als Parkplatz genutzt werden kann.

Die Sondergebietsflächen in der Mitte des Plangebietes sind Ausstellungsflächen.

Der Haupteingang befindet sich im Norden, am westlichen Ende des Ausstellungsgeländes. Dort ist auch die Eingangshalle.

Die Hallen 1 und 2 haben insgesamt 5.600 m² Fläche, Halle 1 schließt an die Eingangshalle an. Gemeinsam bieten die zwei Hallen 2000-5000 Plätze, Gastronomie mit 120 Plätzen, zwei Büros. Sie können mit den südlich anschließenden Hallen 12 und 13 (2600 m² und 900-2400 Plätze, ein Büro) zusammen genutzt werden.

Die östlich anschließenden Hallen 3 und 4 sind mit 1200-1600 m² bzw. 600-1400 Plätzen kleiner und können auch zusammen genutzt werden. Sie bieten ebenfalls ein Restaurant, Büros sowie einen Cateringraum und ein Foyer.

Die ebenfalls östlich anschließenden Hallen 10 und 11 bieten zusammen 1.100-3000 Plätze auf 3.150m² und können mit den anschließenden Hallen 8 und 9 (2000 m² und 780-2100 Plätze) zusammen genutzt werden.

Die Hallen 5, 6 und 7 schließen östlich an die Hallen 3 und 4 an und bieten 1.070 bis 3600 Plätze auf insgesamt 3000 m² sowie zwei Mehrzweckräume.

Die 2007 erbaute Halle 14 (Rothenbach-Halle) besitzt 4800 m² Veranstaltungsfläche und wurde für sportliche und andere Großveranstaltungen konzipiert. Sie befindet sich am östlichen Ende des Messehallengeländes, zwischen der dort spitz zusammenlaufenden Damaschkestraße.

4.3 Verkehr

Das Gebiet wird über die Damaschkestraße erschlossen. Diese führt im Südwesten auf die Bundesstraße B 3, im Osten auf die Bundesstraße B 83. Über diese beiden

Straßen besteht direkter Anschluss an die Bundesautobahn A 49 (Anschluss Waldau bzw. Anschluss Auestadlon) und im weiteren Verlauf an die A 7 bzw. A 44. Über die B 3 bzw. den von der Damaschkestraße abgehenden Auedamm erreicht man die Kasseler Innenstadt, über die B 83 die östlichen Kasseler Stadtteile.

Die Buslinie 25 verbindet die Messehallen in Richtung Waldau/Lindenberg und in Richtung Auestadlon/Böbelplatz werktags zwischen 5.30 und 0.00 Uhr halbstündlich, sonntags zwischen 8.00 und 0.00 Uhr im Stundentakt (mittags halbstündlich).

Bei Veranstaltungen werden zusätzlich Shuttle-Busse eingesetzt.

Parkplätze für die Messebesucher befinden sich westlich und östlich des Ausstellungsgeländes sowie im weiteren Verlauf der Damaschkestraße entlang der Fuldaaue.

Im südöstlichen Parkplatzbereich hat die Messe- und Ausstellungsgesellschaft einen Busparkplatz errichtet.

4.4 Altlasten

Das Gelände wurde früher zur Kiesgewinnung genutzt. Die Kiesgrube wurde von den 1960er bis zu den 1980er Jahren vorwiegend mit Straßenkehrschutt aus der städtischen Straßenreinigung, aber auch mit Müll, Baureststoffen und Erdaushub verfüllt.

Der überwiegende Teil der vorhandenen Ausstellungshallen und Verkehrsflächen ist auf der Altablagerung errichtet worden.

Es wurde der Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass das Gelände sich auf einer Altablagerung bzw. ehemaligen Bauschuttdeponie (Altablagerung „Damaschkestraße“) befindet.

4.5 Bomben

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. Im Bebauungsplan wurden entsprechende Handlungshinweise aufgenommen.

4.6 Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der im Norden angrenzenden Bahnanlagen entstehen Immissionen (z.B. Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug). In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke ist deshalb mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper wird z.B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet. Hier werden zur Warnung des Personals Tyfone oder Signalhörner benutzt.

Ein entsprechender Hinweis auf die Immissionen wurde im Bebauungsplan aufgenommen.

Auch durch die südlich angrenzende Bundesautobahn A 49 entstehen Lärmimmissionen.

5 Erläuterung der Änderungsplanung

Der Entwurf des Bebauungsplans entspricht den vorhandenen bzw. genehmigten Gebäuden und Freiflächen im Plangebiet. Änderungen im Vergleich zum rechtsgültigen Bebauungsplan von 1980 ergeben sich insbesondere bezüglich der Grundflächenzahl (GRZ), der Baugrenzen und der Gebäudehöhen sowie der textlichen Festsetzungen zu Grün- und Freiflächen.

5.1 Art der Nutzung

Der Bebauungsplan setzt weiterhin Sondergebiet (SO Ausstellungsgelände) fest. Das Gebiet wird jedoch entsprechend der vorhandenen Nutzungen in unterschiedliche Bereiche aufgeteilt (Differenzierung der im SO-Gebiet zulässigen Nutzungen im Rahmen der allgemeinen Sondernutzung „Messe- und Ausstellung“).

In den Sondergebieten SO1 und SO2 sind die bereits bestehenden Messe-Nutzungen zulässig: Messe- und Ausstellungshallen einschließlich ihrer notwendigen Nebenanlagen, sonstige Anlagen im Zusammenhang mit der Nutzung als Messe- und Ausstellungshalle und Büroräume, sofern sie den in den festgesetzten Sondergebieten allgemein zulässigen Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen dienen. Damit wird die bestehende Nutzung der vorhandenen Messehallen gesichert.

Im Bereich des SO 2 (Rothenbach-Halle) ist zusätzlich die Nutzung „Veranstaltungshalle“ einschließlich ihrer notwendigen Nebenanlagen für publikumsintensive Veranstaltungen mit bis zu 3.300 Besuchern zulässig. Außerhalb des Messebetriebs sind Besucherzahlen bis 5.100 zulässig, hierfür sind jedoch zusätzliche Bauanträge einzureichen. Die Besucherzahlen wurden entsprechend der Baugenehmigung festgesetzt. Dadurch soll die Nutzung der Halle 14 (Rothenbach-Halle) für publikumsintensivere Veranstaltungen (zum Beispiel aus dem Bereich Sport) ermöglicht werden.

Im SO 3 sind ausschließlich Stellplätze für Nutzer und Besucher der Messe- und Ausstellungshallen zulässig. Auch dies entspricht der Bestandssituation.

Zusammengefasst sind also entsprechend der Nutzung des Geländes als Messe- und Ausstellungsgelände im Bereich der SO 1 und SO 2 Messehallen, im Bereich SO 2 (Rothenbach-Halle) auch eine Halle für publikumsintensive Veranstaltungen zulässig. Dies entspricht der Genehmigungslage, nach der die Hallen 1 bis 13 im Hinblick auf notwendige Stellplätze ausschließlich für Messe- und Ausstellungsbetrieb verwendet werden dürfen. Lediglich die Halle 14 ist als Versammlungsstätte genehmigt worden.

5.2 Maß der Nutzung (GRZ)

Entsprechend der vorhandenen Gebäude und Nutzungen wird in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt, im Sondergebiet SO 3 eine GRZ von 0,8.

Die Grundflächenzahl darf im SO 1 und 2 durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des §14 BauGB sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu der Obergrenze von 0,9 überschritten werden. Im SO 3 ist keine Überschreitung zulässig.

Diese Festsetzung trägt dem Umstand Rechnung, dass die Messehallen selbst nur rund 50 Prozent der Grundstücksfläche einnehmen, die Stellplätze jedoch den überwiegenden Teil des Grundstücks ausnutzen. Entsprechend der vorhandenen Stellplätze wurde deshalb für die Gebiete SO 1 und SO 2 eine Überschreitungsmöglichkeit bis zu 0,9 festgesetzt. Dies ist auch aus der Sicht des Bodenschutzes vertretbar, da sich auf der Stellplatzfläche zahlreiche Bäume (je vier Stellplätze einer) befinden und die Fläche auch nicht vollständig versiegelt ist. Außerdem werden die Stellplätze nicht dauerhaft, sondern nur bei Messebetrieb genutzt.

Eine Geschossflächenzahl (GFZ) oder eine Bruttogeschossfläche (BGF) wird nicht festgesetzt, da eine GFZ oder BGF bei Messehallen aufgrund ihrer besonderen Geschosshöhe nicht sinnvoll ist und die Festsetzungskombination GRZ und Gebäudehöhe einen Maximalwert zudem auch ausreichend genau bestimmt.

5.3 Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhen sind entsprechend der Gebäudehöhen der bestehenden Messehallen festgesetzt worden, um diese rechtlich abzusichern und für die Zukunft zu beschränken. Sie wurden entsprechend der unterschiedlichen Höhen der bestehenden Hallen in zwei Bereiche differenziert.

Im Sondergebiet SO 1 ist eine Gebäudehöhe bis maximal 154 m über Normalnull (NN) zulässig, im Sondergebiet SO 2 eine Gebäudehöhe bis maximal 158 m über NN. Als Gebäudehöhe gilt die Dachoberkante.

5.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die Baugrenzen werden entsprechend der vorhandenen Gebäude festgesetzt und umfahren diese.

5.5 Landschaftsplanerische Festsetzungen

Grünordnerische Maßnahmen wurden bisher teilweise durch Festsetzungen im Bebauungsplan oder Vorhaben- und Erschließungsplan rechtlich gesichert. Ein anderer Teil wurde über Bedingungen in den Baugenehmigungen umgesetzt.

Mit der Änderung des Bebauungsplans werden insbesondere die grünordnerischen Maßnahmen, die bisher im Zusammenhang mit den Baugenehmigungen für die Messehallen geplant und durchgeführt wurden, mit Hilfe von textlichen Festsetzungen gesichert.

Die öffentliche Grünfläche im Westen des Ausstellungsgeländes wird weiterhin als Grünfläche mit Stellplätzen festgesetzt. Die Böschungen und das Straßenbegleitgrün werden als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Böschungen mit Verkehrs- und Straßenbegleitgrün festgesetzt.

5.5.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Stellplatzflächen sind in einem regelmäßigen Raster zu begrünen – je angefangene sechs Stellplätze ein Laubbaum. Dies entspricht der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel. Die Bäume sind zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen, Grünstreifen zwischen Stellplatzreihen sind mit Bodendeckern zu begrünen. Dadurch ist gewährleistet, dass die Bereiche trotz der Stellplätze durchgrünt sind.

Die straßenbegleitenden Grünflächen und Böschungen sind mit heimischen Bäumen, Sträuchern und Bodendeckern zu begrünen. Diese Festsetzung sichert die bestehenden Bepflanzungen. Entlang von Straßen ist ein drei Meter breiter Rasenstreifen zulässig, da nicht bis unmittelbar an den Fahrbahnrand bepflanzt werden kann.

5.5.2 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Der vorhandene Grünbestand aus Bäumen, Sträuchern und Bodendeckern und die extensiven Dachbegrünungen sind gemäß § 9 (1) 25b BauGB zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgestorbene Bäume und Gehölze sind umgehend durch die gleiche Art entsprechend der Pflanzliste zu ersetzen.

In jeder Phase einer Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume vor schädigenden Einflüssen zu bewahren. Die DIN 18920 ist entsprechend einzuhalten. Für den Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen gelten die Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4 RAS-LP-4.

5.5.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Bei baulichen Veränderungen (Neu- oder Umbau von Gebäuden) sind Flachdächer über 30 m² und bis zu einer Neigung von 10° zu begrünen, sofern sie nicht für technische Aufbauten oder Anlagen benötigt werden. Dadurch wird gesichert, dass auch die Dächer von zukünftigen Neu- und Anbauten begrünt werden.

Die Fassaden sind nach Möglichkeit zu begrünen, die vorhandene Fassadenbegrünung zu erhalten. Dies entspricht der Bestandssituation der Gebäude. Dort sind teilweise Fassaden begrünt. An der Südseite beispielsweise war dies aber aufgrund der Hitzeentwicklung der Hallenfassade nicht möglich. Bei eventuell möglichen Neu- oder Umbauten sollen die Fassaden ebenfalls begrünt werden. Die Einschränkung „nach Möglichkeit“ erlaubt es, dass z.B. bei hitzeintensiven Südfassaden von dieser Regelung abgesehen werden kann.

Die Oberflächenbefestigungen der Stellplätze aus wasserdurchlässigen Materialien werden durch eine entsprechende Festsetzung rechtlich gesichert.

Das Niederschlagswasser ist über offene Gräben bzw. vorhandene Retentionsflächen über vorhandene Vorfluter (Rothenbach) in die Fulda zu leiten.

Der Oberboden ist entsprechend DIN 18 915 zu sichern und nach Möglichkeit auf dem Grundstück wieder aufzutragen.

5.6 Verkehr

5.6.1 Erschließung

Das Gebiet wird durch die Damaschkestraße erschlossen, die abweichend vom alten Bebauungsplan jetzt auch im nördlichen Bereich parallel zur Bahnstrecke entsprechend ihrer tatsächlichen Funktion als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird.

5.6.2 Stellplätze

Stellplätze sind entsprechend des Bestandes auf der Grünfläche im Westen des Plangebietes zulässig. Außerdem sind sie in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen

der Sondergebiete SO 1 und SO 2 zulässig. Die überbaubare Grundstücksfläche soll Messe-, Ausstellungs- und Veranstaltungshallen vorbehalten sein.

Im Sondergebiet SO 3 sind entsprechend der dort vorhandenen Parkplätze ausschließlich Stellplätze zulässig.

Tiefgaragen sind nicht zulässig wegen des Grundwasserstandes und weil das Gebiet im Überschwemmungsgebiet der Fulda liegt.

5.7 Versorgungsleitungen

Die vorhandenen Gas- und Fernwärmeleitungen werden über ein Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers gesichert.

Die Leitungen dürfen weder überbaut noch bepflanzt werden. Dies wurde entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt.

5.8 Wasser

Entsprechend des Bestandes werden Flächen für Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt sowie Wasserflächen.

6 Eingriffsbewertung

Im Rahmen der bisher erfolgten Bebauung des Grundstücks waren grundsätzlich naturschutzrechtliche Genehmigungen nach § 6 HENatG notwendig. Alle bisherigen Eingriffe wurden nach den jeweils gültigen naturschutzrechtlichen Vorschriften und Bestimmungen auf dem Grundstück ausgeglichen oder aber durch entsprechende Ausgleichsabgaben kompensiert.

Zusammenfassend ist festzuhalten: Mit der Änderung des Bebauungsplans werden die tatsächlichen Gegebenheiten und Nutzungsänderungen festgeschrieben. Aus diesem Grund sind keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf Natur und Umwelt zu erwarten und daher auch keine weiteren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als die bisher erforderlichen notwendig.

7 Umweltbericht

7.1 Einleitung

7.1.1 Rechtliche Voraussetzungen

Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz EAG-Bau 2004 wurden die Vorschriften über die Aufstellung der Bauleitpläne neu gefasst. Dabei wurde das Baugesetzbuch geändert (zuletzt 21.12.2006, BGBl. I. S. 132 mit Wirkung vom 01.01.2007) und für die Prüfung der Umweltauswirkungen die „Umweltprüfung“ (UP) eingeführt.

§ 2 (4) des BauGB regelt hierzu:

„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. (...) Die Um-

weltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. (...)"

§ 2a des BauGB regelt nun, dass in der Begründung zum Bauleitplan - hier Bebauungsplan - die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 (4) ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht darzulegen sind. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

7.1.2 Vorgehensweise

Gemäß Aufstellungsbeschluss vom 10.07.2006 soll der rechtsverbindliche Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/39 "Ausstellungs- und Messogelände" zur rechtlichen Sicherstellung des Messe- und Ausstellungsgeländes geändert werden.

Im Rahmen dieses Verfahrens fand im November/Dezember 2007 die vorgezogene Bürgerbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Hiermit wurde gleichzeitig das sogenannte Scoping durchgeführt.

7.1.3 Inhalte und Ziele der Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung umfasst ca. 11,90 ha Fläche und stellt den derzeitigen Ausbauzustand des Messogeländes dar. Das zentrale Ausstellungsgelände umfasst heute rund 60.000 m², davon entfallen 27.500 m² auf Hallenflächen. Hinzu kommen noch Erschließungsstraßen und Stellplätze.

Eine weitere Entwicklung des Messogeländes auf diesem Grundstück ist aus heutiger Sicht so gut wie erschöpft und wird seitens der Messe- und Ausstellungsgesellschaft auch nicht angestrebt.

Die Bebauungsplan-Änderung soll in erster Linie den heute vorhandenen Gebäudebestand und die dazugehörige Nutzungs- und Grünkonzeption festsetzen und rechtlich sichern.

Außerdem soll mit der Änderung des Bebauungsplans die Nutzung der neuesten Halle (Rothenbach - Halle) als Veranstaltungshalle für größere Events - insbesondere aus dem Bereich Sport - mit bis zu 3.300 Besuchern (bei gleichzeitigen Messebetrieb) bzw. bis zu 5.100 Besuchern (mit gesonderter Genehmigung) festgesetzt werden.

Zusätzliche Erschließungen und Parkplätze sind nicht geplant. Die Damaschkestraße soll jedoch ihrer Bedeutung entsprechend als öffentliche Verkehrsfläche gesichert werden.

7.1.4 Rechtliche Vorgaben aus Fach- und übergeordneten Planungen

Es existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. VII/39 "Ausstellungs- und Messogelände", ein Vorhaben- und Erschließungsplan aus 1994 und ein Landschaftspflegerischer Begleitplan für die Rothenbach - Halle aus 2006 mit Änderung in 2007 für den Anbau eines Umkleidegebäudes.

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes des ZRK von 2007, der im August 2009 in Kraft tritt, ist das Gebiet als Sondergebiet „Ausstellungsgelände“ und der westliche

Bereich als Grünfläche mit Stellplätzen dargestellt. Das Bebauungsplangebiet liegt im Landschaftsraum Nr. 140 „Zentraler Bereich der Fuldaniederung“.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Das gesamte Gebiet - bis auf die Stellplatzanlagen im Osten - liegt im Überschwemmungsgebiet der Fulda.

Schutzgegenstände nach den §§ 21 1-27 HENatG sind im Gebiet nicht vorhanden.

Westlich, nördlich und südlich an das Messegelände angrenzend befindet sich das Vogelschutzgebiet „Fuldaaue um Kassel“ das zum europäischen Schutzgebietssystem NATURA 2000 (Natura 2000-Nr: 4722-401) gehört.

Unter den Messehallen befindet sich eine dem Sachgebiet „Altlasten- und Schadensfälle“ bekannte Altlastenverdachtsfläche (verzeichnet als Altablagerung „Damaschkestraße“ in der Hessischen Altflächendatei ALTIS unter der Nr. 611.000.000.000052).

Der überwiegende Teil der vorhandenen Ausstellungshallen und Verkehrsflächen ist auf der Altablagerung errichtet worden. Die Berücksichtigung der Altlasten-, Bodenschutz- und hiervon ggf. betroffenen Nutzungsbelange wurde dabei in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren durch das Regierungspräsidium Kassel sichergestellt. Es handelte sich hierbei im Wesentlichen um Deklaration verdrängter und/oder wieder einzubauender Massen bzw. deren geordnete Entsorgung sowie um Überprüfung auf etwaige Schadgase in der Bodenluft.

Auf dem Gelände sind keine förmlich festgelegten Baudenkmäler vorhanden.

Eine Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das Plangebiet in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Auf allen bisher bebauten Flächen wurde eine entsprechend systematische Prüfung durchgeführt. Bei weiteren Eingriffen in den Boden ist der Kampfmittelräumdienst zu beteiligen.

Gemäß der klimatologischen Untersuchung des ZRK von 1999 ist dieses Gebiet klimatologisch als unbedeutend eingestuft worden.

7.2 Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

7.2.1 Bestandsbeschreibung, derzeitiger Zustand

Das Gelände ist überwiegend flach und liegt fast auf dem Niveau der Damaschkestraße.

Im Zentrum ist das Areal dicht mit Messe- und Ausstellungshallen überbaut. Im Westen und Osten befinden sich jeweils Großparkplätze.

Die vorhandene Vegetation im Bereich des Messegeländes wird durch kleintellige Pflanzflächen und Pflanzstreifen mit Hochstamm-bäumen (hauptsächlich zwischen den Parkplätzen), einzelnen Fassadenbegrünungen an der Nordseite der Hallen 8 bis 11, Dachbegrünungen (auf dem Verbindungsbau zwischen Eingangsgebäude und Halle 1 und den Gebäudeteilen und Anbauten mit Flachdächern der Rothenbach - Halle), Straßenbegleitgrün der Autobahnböschungen sowie größeren Rasenflächen geprägt.

Die Baumpflanzungen bestehen überwiegend aus einheimischen Bäumen (Feldhorn, Esche, Eiche, Linde, Eberesche).

Die Vegetation in den Pflanzstreifen zwischen den Parkplätzen und in kleinteiligen Restflächen besteht außer den vorgenannten Bäumen aus einheimischen Sträuchern wie *Corylus avellana* (Haselnuss), *Cornus sanguinea* (Hartriegel), *Rosa canina* (Wildrose), *Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen), *Crataegus monogyna* (Weißdorn), *Salix purpurea* ‚Nana‘ (Kugelweide), *Ligustrum vulgare* ‚Atrovirens‘ (Liguster), *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball) sowie Bodendeckerpflanzen *Symphoricarpos chenaultii* ‚Hancock‘ (Schneebeere). Vereinzelt ist *Hedera helix* (Efeu) anzutreffen.

Die Böschungen der angrenzenden Autobahn (Südtangente A 49) und der Waldkappeler Bahn im Norden sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt. Diese Böschungen wurden im Rahmen der Planfeststellung für die Südtangente als Straßenbegleitgrün festgesetzt.

Die Böschungsfäche an der Waldkappeler Bahn ist im Landschaftsplan der Stadt Kassel als Biotopkomplex mit der Nr. 97 ausgewiesen.

Der überwiegende Teil der Verkehrsflächen besteht aus wasserdurchlässigen Belägen.

Zur Regenwasserrückhaltung und Versickerung sind mehrere Becken vorhanden. Überschüssiges Wasser, das bei Starkregenereignissen nicht versickern kann, wird über offene Gräben in den Rothenbach oder direkt in die Fulda geleitet.

Der Rothenbach ist im östlichen Planbereich verrohrt.

Insgesamt betrachtet wurden alle bisher erfolgten Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen naturschutzrechtlicher Genehmigungen minimiert und bis auf wenige Ausnahmen (durch Zahlung von Ausgleichsabgaben) auf dem Grundstück ausgeglichen.

Der derzeitige Umweltzustand entspricht dem Ergebnis der bisher durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen auf dem Grundstück.

Besonders positiv sind die zahlreichen Hochstammbäume und die größtenteils wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen zu sehen.

Der Pflegezustand der Freiflächen ist insgesamt positiv zu bewerten.

7.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Wie schon zuvor erläutert, sind zusätzliche bauliche Erweiterungen wegen der bereits erfolgten Bebauung auf dem Grundstück und den entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen.

§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB betont, dass die Umweltprüfung sich nur auf die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen bezieht. Aus dem Erheblichkeitskriterium ergibt sich, dass solche Umweltbelange für die Ermittlung und Bewertung außer Betracht bleiben können, die von dem jeweiligen Plan überhaupt nicht betroffen sind; es wird auch ein bestimmtes Ausmaß an Beeinträchtigung als tolerierbar und daher nicht prüfungsrelevant hingenommen.

Eine Prognose über eine Abwägung bei Durchführung der Planung im Vergleich zu einer Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) wie in Nr. 2 b der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB gefordert, kommt aufgrund der besonderen Situation des Bebauungsplangebietes (Bestandssicherung) nicht in Betracht.

Da keine zusätzlichen baulichen Erweiterungen auf dem Grundstück entstehen können, sind demzufolge auch keine nachteiligen Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten.

Hinsichtlich der bisher sehr umfangreich vorgenommenen Ausgleichsmaßnahmen sind mit der zunehmenden Entwicklung des Grünbestandes künftig sehr positive Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild wie folgt zu erwarten:

Wasser/ Klima / Boden:

Aufgrund der großflächigen Oberflächenbefestigungen aus wasserdurchlässigen Belägen kann das Regenwasser auch künftig ungehindert in den Untergrund versickern und gelangt so wieder in den natürlichen Wasserkreislauf zurück.

Der Grünbestand des Messegeländes aus einheimischen Bäumen, Sträuchern, Bodendeckern und auch die extensiv begrünten Dächer werden sich aufgrund der Wasserverdunstung positiv auf die Luftfeuchtigkeit, die Luftqualität und die Sauerstoffproduktion auswirken.

Mit der Ableitung des Oberflächenwassers über offene Gräben wird die Verdunstungsrate zusätzlich erhöht und ein schnelles Ableiten des Wassers verhindert. Eine Überlastung der Regenwasserkanalisation wird dadurch vermieden.

Die breiten Grabenprofile und die teilweise Wassereinkleitung in kleinere Retentionsbecken sorgen für eine gewisse Wasserrückhaltung und verringern die Gefahr von Überschwemmungen.

Landschaftsbild:

Vor allem die zahlreichen Baumpflanzungen tragen dazu bei, die Ausstellungshallen zu verdecken und das gesamte Messegelände landschaftlich in die Fuldaaue einzubinden.

Vegetation/Pflanzen- und Tierwelt:

Die gesamte Vegetation dient dem Schutz der Tier- und Pflanzenwelt. Sie bildet den Lebensraum einer Lebensgemeinschaft von Tieren und Pflanzen. Sie ist Nahrungsquelle für Tiere wie Vögel, Insekten, Kleinsäuger. Die Vegetation dient den Vögeln als Nist- und Rastplatz und bietet Kleintieren Schutz.

7.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Eine weitere Bebauung des Grundstücks ist ausgeschlossen. Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind deshalb nicht geplant.

7.2.4 Darstellung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und der wichtigsten geprüften Lösungsvorschläge (Alternativen- oder Variantenprüfung)

Eine Alternativen- oder Variantenprüfung scheidet hier wegen der besonderen Situation des Plangebiets (Bestandssicherung) aus.

7.3 Verfahren der Umweltprüfung und Überwachung der Eingriffe

7.3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Probleme

Die Aussagen und Ergebnisse der Umweltprüfung stützen sich auf die Umweltuntersuchungen eines Landschaftspflegerischen Begleitplans der im Rahmen eines Vorhaben- und Erschließungsplans in 1994 zur Erweiterung der Messehallen erstellt wurde sowie auf einen Landschaftspflegerischen Begleitplan für den Bauantrag der Rothenbach - Halle aus dem Jahr 2006 mit einer Änderung im Dezember 2007, einer Änderung im April 2008 (Sozialgebäude) und einer weiteren Änderung im November 2008 (Busparkplatz).

Diese Pläne sind auf solider Informationsgrundlage nach allgemein anerkannten Verfahren (vgl. Kapitel 7.5 Quellenangaben) erarbeitet worden.

Unter dem Messegelände befindet sich eine Altablagerung (Fläche Nr. 052), das Regierungspräsidium Kassel wird als zuständige Behörde bei Eingriffen in den Boden in das weitere Verfahren eingebunden.

Hinweise auf weitere Probleme liegen nicht vor und sind auch nicht bekannt.

7.3.2 Geplante Maßnahmen der Überwachung

Eine Überwachung kann grundsätzlich erst dann einsetzen, wenn die Festsetzungen des Plans zumindest teilweise realisiert sind. In diesem Verfahren sind keine Reallösungen möglich, da das Gelände bereits bebaut ist. Es können deshalb keine Umweltauswirkungen durch die Planung hervorgerufen werden.

Eine Überwachung ist aus diesem Grund nicht notwendig.

7.4 Zusammenfassung

Gemäß Aufstellungsbeschluss vom 31.07.2006 soll der rechtsverbindliche Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/39 "Ausstellungs- und Messegelände" zur rechtlichen Sicherstellung des Messe- und Ausstellungsgeländes in seiner heutigen Form geändert werden.

Mit der Bebauungsplan-Änderung werden ausschließlich die tatsächlichen Gegebenheiten und Nutzungsänderungen festgeschrieben.

Negative Auswirkungen auf Natur und Umwelt sind deshalb nicht zu erwarten, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entfallen.

Der vorhandene Grünbestand aus Bäumen, Sträuchern und Bodendeckern und die extensiven Dachbegrünungen sind gemäß § 9 (1) 25b BauGB zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Oberflächenbefestigungen der Stellplätze aus wasserdurchlässigen Materialien gelten ebenfalls als geschützt und dürfen nicht verändert werden.

Aufgrund der umfangreich erfolgten Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Grundstücksbebauung sind mit der zunehmenden Entwicklung des Grünbestandes künftig sehr positive Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild zu erwarten.

7.5 Quellenangaben

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/39 "Ausstellungs- und Messegelände"

Vorhaben- und Erschließungsplan Messehallen 1994

Landschaftspflegerischer Begleitplan für die Rothenbach - Halle aus 2006 mit Änderung in 2007 für den Anbau eines Umkleidegebäudes.

Entwurf des Flächennutzungsplanes des ZRK von 2007

Landschaftsplan des ZRK

Klimatologische Untersuchung des ZRK von 1999

Europäisches Schutzgebietssystem NATURA 2000

Hessischen Altflächendaten ALTIS

Kriegsflugbilder über das Bombenabwurfgebiet Messehallen

DIN 18320

Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen - Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4 RAS-LP-4.

7.6 Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Novellierung vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert am 22.04.2003

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert am 10.05.2007 (BGBl. I S. 666)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert am 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)

Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) vom 04.12.2006 (GVBl. I S. 619)

Hessische Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274)

Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 18.12.2002 (GVBl. I 2003 S. 10)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 14.05.1990, zuletzt geändert am 06.01.2004 (BGBl. I S. 2, 15)

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.2005 (GVBl. I S. 142)

8 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Durch die rechtliche Absicherung des Bestandes wird eine langfristige Rechtssicherheit geschaffen. Auch die ökologischen Entwicklungsziele werden gesichert. Der Bebauungsplan entspricht damit auch den heutigen Umweltaanforderungen.

Insgesamt wird die Attraktivität des Messgeländes gesichert.

9 Bodenordnung

Es handelt sich um ein bestehendes, bereits bebautes Sondergebiet. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

10 Flächenbilanz

Gesamtfläche	119.000 m ²	100 %
Sondergebietsfläche	73.4000 m ²	61,68 %
Verkehrsfläche	9.125 m ²	7,67 %
Grünfläche	35.595 m ²	29,92 %
Wasserfläche	880 m ²	0,73 %

11 Kosten und Finanzierung

Das Grundstück ist voll erschlossen. Durch die Bebauungsplanänderung entstehen der Stadt Kassel keine Kosten.

Bearbeitung:

**KRL – Die Gartengestalter
Planung von Garten und Freiraum**
Landgraf-Heinrich-Straße 10
34393 Grebenstein



Telefon: 05674 92 44 60
Telefax: 05674 92 44 61
e-mail: KRL-Garten@t-online.de

Aufstellung:

Stadt Kassel
Stadtplanung und Bauaufsicht

Kassel, den 05.08.2009

Kassel, den 7.8.09.....

R. Kaczor

.....
gez. Kaczor
(Dipl. Ing. R. Kaczor)

Kunze

.....
(Amtsleitung)

PP 07107109

Zusammenfassende Erklärung

Planungsanlass und Ziele

Seit 1980 wird das Plangebiet als Messe- und Ausstellungsgelände auch mit festen Messehallen genutzt, für deren Bau der von dieser Änderung betroffene Bebauungsplan Nr. VII/39 „Ausstellungs- und Messegelände“ aufgestellt wurde. Seitdem wurde das Gelände - über den Umfang des bestehenden Bebauungsplans hinaus - mehrfach erweitert bzw. durch Neubauten ersetzt und ergänzt und immer wieder schrittweise den sich ändernden Anforderungen an ein modernes Messegelände angepasst. Die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans von 1980 entsprechen deshalb nicht mehr den heutigen Anforderungen und tatsächlichen Gegebenheiten. Mit der Änderung wird das Ziel verfolgt, den heute vorhandenen Gebäudebestand und die dazugehörige Nutzungs- und Grünkonzeption inklusive der Nutzung der Rothenbach-Halle als Veranstaltungshalle festzusetzen und rechtlich zu sichern. Zudem soll die komplette Damaschkestraße als öffentliche Verkehrsfläche gesichert werden. Weitere Änderungen über die bestehende Situation hinaus sind nicht geplant.

Planungsinhalte und Festsetzungen

Der Entwurf des Bebauungsplans entspricht den vorhandenen bzw. genehmigten Gebäuden und Freiflächen im Plangebiet. Änderungen im Vergleich zum rechtsgültigen Bebauungsplan von 1980 ergeben sich insbesondere bezüglich der Grundflächenzahl (GRZ), der Baugrenzen und der Gebäudehöhen sowie der textlichen Festsetzungen zu Grün- und Freiflächen.

Nutzung

Der Bebauungsplan setzt weiterhin Sondergebiet (SO Ausstellungsgelände) fest. Das Gebiet wird jedoch entsprechend der vorhandenen Nutzungen in unterschiedliche Bereiche aufgeteilt. In den Sondergebieten SO1 und SO2 sind die bereits bestehenden Messe-Nutzungen zulässig, d.h. Messe- und Ausstellungshallen einschließlich ihrer notwendigen Nebenanlagen. Im Bereich des SO 2 (Rothenbach-Halle) ist zusätzlich die Nutzung „Veranstaltungshalle“ einschließlich ihrer notwendigen Nebenanlagen für publikumsintensive Veranstaltungen mit bis zu 3.300 Besuchern zulässig. Außerhalb des Messebetriebs sind Besucherzahlen bis 5.100 zulässig, hierfür sind jedoch zusätzliche Bauanträge einzureichen. Die Besucherzahlen wurden entsprechend der vorhandenen Baugenehmigung festgesetzt. Im SO 3 sind ausschließlich Stellplätze für Nutzer und Besucher der Messe- und Ausstellungshallen zulässig. Auch dies entspricht der Bestandssituation. Die Gebäudehöhen sind entsprechend der Gebäudehöhen der bestehenden Messehallen festgesetzt worden, um diese rechtlich zu sichern und zukünftig zu beschränken. Die Baugrenzen sind entsprechend der vorhandenen Gebäude festgesetzt und umfahren diese.

Ausgleich und landschaftsplanerische Festsetzungen

Im Rahmen der bisher erfolgten Bebauung des Grundstücks waren grundsätzlich naturschutzrechtliche Genehmigungen nach § 6 HENatG notwendig. Alle Eingriffe wurden in diesem Rahmen auf dem Grundstück ausgeglichen oder aber durch entsprechende Ausgleichsabgaben kompensiert. Mit der Änderung des Bebauungsplans werden nur die tatsächlichen Gegebenheiten und Nutzungsänderungen festgeschrieben, so dass keine weiteren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig sind. Über textliche Festsetzungen werden die grünordnerischen Maßnahmen, die bisher im Zusammenhang mit den Baugenehmigungen für die Messehallen geplant und durchgeführt wurden, gesichert. Die öffentliche Grünfläche im Westen des Ausstellungsgeländes wird weiterhin als Grünfläche mit Stellplätzen festgesetzt. Die Böschungen und das Straßenbegleitgrün werden als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Böschungen mit Verkehrs- und Straßenbegleitgrün festgesetzt. Bei baulichen Veränderungen (Neu- oder Umbau von Gebäuden) sind unter genau definierten Bedingungen Flachdächer und Fassaden zu begrünen.

Erschließung

Das Gebiet wird durch die Damaschkestraße erschlossen, die abweichend vom alten Bebauungsplan jetzt auch im nördlichen Bereich parallel zur Bahnstrecke entsprechend ihrer tatsächlichen Funktion als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird. Stellplätze sind entsprechend des Bestandes auf der Grünfläche im Westen des Plangebietes zulässig. Außerdem sind sie in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Sondergebiete zulässig. Im Sondergebiet SO 3 sind entsprechend der dort vorhandenen Parkplätze ausschließlich Stellplätze zulässig. Tiefgaragen sind nicht zulässig wegen des Grundwasserstandes und weil das Gebiet im Überschwemmungsbereich der Fulda liegt.

Zusammenfassung des Umweltberichts

Mit der Bebauungsplan-Änderung werden ausschließlich die tatsächlichen Gegebenheiten und Nutzungsänderungen festgeschrieben. Negative Auswirkungen auf Natur und Umwelt sind deshalb nicht zu erwarten, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entfallen. Der vorhandene Grünbestand aus Bäumen, Sträuchern und Bodendeckern und die extensiven Dachbegrünungen sind gemäß § 9 (1) 25b BauGB zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Oberflächenbefestigungen der Stellplätze aus wasserdurchlässigen Materialien gelten ebenfalls als geschützt und dürfen nicht verändert werden. Aufgrund der umfangreich erfolgten Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Grundstücksbebauung werden mit der zunehmenden Entwicklung des Grünbestandes künftig positive Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild zu erwarten sein.

Verfahren

Am 10.07.2006 hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, den rechtverbindlichen Bebauungsplan Nr. VII/39 „Ausstellungs- und Messegelände“ von 1980 entsprechend zu ändern, um den heute vorhandenen Gebäudebestand und die dazugehörige Nutzungs- und Grünkonzeption festzusetzen und rechtlich zu sichern.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte per Aushang vom 19.11.2007 bis 30.11.2007. Stellungnahmen gingen nicht ein. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte vom 19.11.2009 bis zum 07.12.2007 durch schriftliche Aufforderung zur Stellungnahme. Die eingebrachten Stellungnahmen wurden behandelt und in den Bebauungsplan eingearbeitet. Der Anregung, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren zu ändern, konnte aus rechtlichen Gründen nicht gefolgt werden. Die gewünschte Überarbeitung der Verkehrsführung bei Messebetrieb kann nicht auf Ebene des Bebauungsplans gelöst werden. Durch eine neue Ausfahrt wurde die Situation vor Ort jedoch bereits entschärft. Insgesamt konnten die meisten Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung berücksichtigt werden. Die Nichtberücksichtigung der vorgenannten Anregungen wurde in der Abwägung begründet.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB fand vom 08.01.2007 bis zum 09.02.2007 statt. Seitens der Bürger gab es, wie schon bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, keine Anregungen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB erfolgte parallel dazu. Die Behördenstellungnahmen enthielten Anregungen und Hinweise, insbesondere zum Bahngelände, aber auch bezüglich Versorgungsleitungen, Altablagerungen, Brandschutz und dem Überschwemmungsgebiet. Außerdem gab es z.B. Hinweise und Anregungen bezüglich des Stellplatzkonzeptes und zum Messeparkplatz bzw. der maximalen Anzahl von Besuchern der Messehallen, zum Abstand zur Bundesautobahn. Die Hinweise zum Bahngelände wurden im Bebauungsplan erweitert, das bahneigene Grundstück aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Die Leitungen der Städtischen Werke AG wurden im Bebauungsplan mit Leitungsrechten gesichert. Bezüglich des Überschwemmungsgebietes wurde der Text in der Begründung erweitert. Die maximal zulässige Besucherzahl wurde in den textlichen Festsetzungen angepasst. Durch die Differenzierung der Besucherzahl (3.300 bei gleichzeitigem Messebetrieb, 5.100 ohne Messebetrieb) ist das Funktionieren des Stellplatzkonzeptes sichergestellt. Der Abstand zwischen der Rothenbachhalle und der Bundesautobahn wurde vermaßt, so dass deutlich ist, dass der Abstand der genehmigten Ausnahme entspricht. Die Abgrenzung der Straßenflächen wurde an die tatsächliche Situation angepasst, insbesondere in Bezug auf den neuen Gehweg im Norden des Geländes. Der Anregung, die im Westen befindliche Grünfläche mit Parkplätzen als Sondergebiet auszuweisen, wurde nicht gefolgt. Die Fläche wird außerhalb des Messebetriebs als Grünfläche genutzt, so dass die Ausweisung als Grünfläche sowohl den Darstellung im Flächennutzungsplan als auch der tatsächlichen überwiegenden Nutzung entspricht. Zur Verdeutlichung wurde die Zweckbestimmung „Stellplätze mit Verkehrsgrün (Bäume und Bodendecker)“ um die Wörter „für Messebesucher“ erweitert. Ebenso wurde der Anregung nicht gefolgt, eine Fläche im Osten als Straßenverkehrsfläche festzusetzen. Da es sich weder um einen öffentlichen Weg noch um eine Grünfläche handelt, wurde dieser Bereich dem Sondergebiet zugeschlagen. Die übrigen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Somit wurde insgesamt fast allen Hinweisen und Anregungen gefolgt. Alle Änderungen sind redaktioneller Art und erfordern keine erneute Offenlage.