



**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/46
„Triftweg“**

B e g r ü n d u n g

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines	4
	1.1 Anlass für die Planung	4
	1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich	4
2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	4
	2.1 Ziele der Raumordnung	4
	2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)	4
	2.3 Auswirkungen bestehender informeller Planungen	5
	2.3.1 Bebauungspläne gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB)	5
	2.3.2 Landschaftsplanung	5
	2.3.3 Verkehrsplanung	5
	2.3.4 Einzelhandel	5
	2.3.5 Satzungen	5
	2.3.6 Schutzausweisungen Landschaftsschutzgebiet (LSG)	6
	2.3.7 Bürgerbeteiligung nach § 3 Baugesetzbuch (BauGB)	6
	2.4 Altlasten / Auswirkungen des Untertagebergbaus	6
3.	Städtebauliches Konzept	6
	3.1 Situation im Plangebiet	6
	3.1.1 Beschreibung des Plangebietes	6
	3.1.2 Bestehende Nutzungen	7
	3.2 Planerische Konzeption	7
	3.2.1 Städtebauliches Konzept	7
	3.2.2 Verkehr	7
	3.2.3 Städtebauliche Gestaltung	7
	3.2.4 Ver- und Entsorgung	7
	3.2.5 Grünflächen und Freiraumkonzept	8
4.	Naturräumliche Grundlagen	8
	4.1 Geologie / Boden	8
	4.2 Wasser	9
	4.3 Klima	9
	4.4 Vegetation / Biotopstrukturen	10
	4.5 Stadt-Landschaftsbild / Erholung	10
5.	Festsetzungen des Bebauungsplanes	11
	5.1 Art der baulichen Nutzung	11
	5.2 Maß der baulichen Nutzung	11
	5.3 Gemeinbedarfsflächen	11
	5.4 Öffentliche und private Grünflächen	11
	5.5 Verkehrsflächen	11
	5.6 Ver- und Entsorgung	11
	5.7 Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft	11

6.	Abwägung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege	12
	6.1 Eingriffsbeschreibung und Bewertung	12
	6.1.1 Boden- und Wasserhaushalt	12
	6.1.2 Örtliches Klima	12
	6.1.3 Vegetation / Biotopstrukturen	12
	6.1.4 Stadt- Landschaftsbild / Erholung	12
	6.2 Zusammenfassende Bewertung	12
7.	Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)	13
	7.1 Rechtliche Grundlage	13
	7.2 Prüfung der UVP-Pflicht (UVP-G Anl. 1)	14
8.	Bodenordnung	14
9.	Strukturdaten	14
10.	Kosten und Finanzierung	14

1. Allgemeines

1.1 Anlass für die Planung

Schon seit den siebziger Jahren wird über eine Ausweitung der Siedlungsflächen zwischen Wolfsanger und der Hasenhecke nachgedacht.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat am 21.03.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. VI/46 „Triftweg“ beschlossen. Die Stadt Kassel beabsichtigt eine Erweiterung der vorhandenen Wohnquartiere in Kassel-Wolfsanger vorzunehmen. In der Zwischenzeit wurden diverse Planentwürfe erarbeitet und aufgrund aktueller Einschätzungen wieder verworfen. Die erforderliche soziale Infrastruktur (Kinderhort, Schule) ist in unmittelbarer Nachbarschaft oberhalb des Wolfsgrabens vorgesehen. Die Bebauungsplanung im Bereich Triftweg umfasst ca. 10,5 ha. Die Umsetzung erfolgt in Abschnitten. Der erforderliche Ausgleich gemäss Bundesnaturschutzgesetz erfolgt im Geltungsbereich und in unmittelbarer Nachbarschaft.

1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Stadtrand von Kassel und fällt mit einer Neigung von ca. 10 % nach Südosten ab. Nördlich bzw. nordöstlich des Plangebietes befindet sich die Siedlung Hasenhecke. Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die Metzelssteinstraße, den Triftweg, die Nordostgrenze des Flurstücks 26/1, Flur 12, Gemarkung Wolfsanger und der Mayenfeldstraße. Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss wurde der Geltungsbereich verkleinert, da der Planungsbedarf für die sich nordöstlichen anschließenden landwirtschaftlichen Flächen entfallen ist.

2. Übergeordnete Planungsvorgaben

2.1 Ziele der Raumordnung

In dem Regionalplan Nordhessen 2000 (bekannt gegeben am 13.08.2001) ist die geplante Wohnbaufläche bereits als Siedlungszuwachsfläche ausgewiesen.

Der Osterbach ist als Bereich für den Schutz oberirdischer Gewässer gekennzeichnet.

2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel für das Gebiet der Stadt Kassel (FNP vom 06.03.1974, geändert am 30.06.1980 (16. Änderung)) weist den geplanten Siedlungsbereich bereits als Wohnbaufläche aus. Die nordöstlich angrenzenden Bereiche sind als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der FNP entspricht somit den planerischen Vorstellungen der Stadt Kassel.

Im Bereich Dessenborn fand bis 1961 Braunkohleabbau unter Tage statt. Daher sind Teile des Bebauungsplanbereiches als Fläche „Bergbau“ gekennzeichnet. Aufgrund des umhergegangenen Bergbaues und mit Rücksichtnahme auf die 60 Kilo Volt Freileitung wird die Wohnbaufläche zurückgenommen. Im weiteren Verfahren ist zu klären, ob der FNP hier angepasst werden muss.

2.3 Auswirkungen bestehender informeller Planungen

2.3.1 Bebauungspläne gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB)

Eine Teilfläche nördlich des Sportparks Wolfsanger befindet sich bisher im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. 39 a. Die Fläche ist als Grünfläche mit eingeschränkter Pflanzbindung ausgewiesen. Nach Eintreten der Rechtswirksamkeit des vorliegenden Bebauungsplanes ersetzen die neu getroffenen Festsetzungen die bisher gültigen Regelungen.

2.3.2 Landschaftsplanung

Für den gesamten Bebauungsplanbereich bzw. darüber hinausgehend wurde 1992 eine landschaftsplanerische Bestandsaufnahme und -bewertung erarbeitet. Teil zwei des Landschaftsplans, Abschnitt Entwurf, Eingriffsbewertung und Festsetzungsvorschläge liegen seit November 2000 in einer überarbeiteten Fassung vor. Aufgrund aktueller Änderungen im Bebauungsplan ist die Eingriffs- Ausgleichsberechnung im Februar 2003 angepasst worden. Die sich daraus ergebenden Anforderungen werden in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt.

2.3.3 Verkehrsplanung

Die geplante Straßenbahntrasse „Bossental“ von der Ihringshäuser Straße zur Mayenfeldstraße ist im Nahverkehrsplan der Stadt Kassel (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27.01.2003) unter der Priorität 1 „Vordringlicher Bedarf als Maßnahme A6 eingestuft“.

Für den Bereich Wolfsanger wurde im Jahr 2002 ein Verkehrskonzept erstellt.

Der Generalverkehrsplan der Stadt Kassel trifft für das Plangebiet folgende Aussagen:

- Fahrradverkehr: Herstellung einer Radfahrverbindung im Grenzweg, Triftweg, Bei den Vier Äckern, Metzelssteinstraße. Als Möglichkeiten werden u. a. genannt: Gemeinsamer Geh- und Radweg, radfahrfreundliche Anliegerstraßen.

2.3.4 Einzelhandel

Der Entwicklungsplan Einzelhandel/Dienstleistungen (KEP-Zentren) des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) von 1998 benennt für den „Entwicklungsschwerpunkt Wolfsanger“ das Ziel, eine Nahversorgung zu realisieren. Zulässig sind ein Lebensmittel-Vollsortimenter mit insgesamt max. 1.200 m² Verkaufsfläche (inkl. Getränke) und zusätzlich mehrere keine Einzelhandelsgeschäfte mit jeweils ca. 100 m² Verkaufsfläche. Die gesamte Verkaufsfläche wird begrenzt auf 1.700 m² (KEP-Zentren 1998; S. 20, 26, 29f). Ein „Sondergebiet Nahversorgung“ ist nicht festgesetzt.

2.3.5 Satzungen

Baumschutzsatzung

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

Stellplatzsatzung

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

2.3.6 Schutzausweisungen Landschaftsschutzgebiet (LSG)

Die Grenze des LSG befindet sich im Planbereich außerhalb der Siedlungsfläche, jedoch in einem heute nicht mehr aktuellen Verlauf. Die Stadt hat das entsprechende Verfahren zur Änderung der LSG-Grenze eingeleitet.

2.3.7 Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB hat im November 1992 stattgefunden. Im Rahmen einer öffentlichen Versammlung am 16.11.1992 in der Gaststätte Hahn, Spiekershäuser Straße 5, wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie Planungsvarianten vorgestellt und diskutiert. Darüber hinaus wurden die Pläne vom 16.11.1992 bis zum 27.11.1992 im Planungsamt ausgehängt.

Die 1. öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes fand in der Zeit vom 05.03.2001 bis 06.04.2001 statt.

2.4 Altlasten / Auswirkungen des Untertagebaus

Im Gebiet des Bebauungsplanes sind keine Altablagerungen bekannt. Östlich des Triftweges (Bebauungsplan Nr. 39 a, Sportpark Wolfsanger) ist ein ehemaliger Hausmüll-/ Gemeinemüllplatz bekannt. Diese Altablagerung wurde unter der Katasternummer 611 000 000 016 in die Verdachtsflächendatei aufgenommen. Die Deponie wurde im Betriebszeitraum von 1934 bis 1947 betrieben. Sie umfasst ein Ablagerungsvolumen von ca. 10.000 m³. Die Ablagerung wurde im Jahr 1993 durch das Büro HPC Harres Pickel Consult untersucht. Hierbei wurde festgestellt, dass keine weiteren Untersuchungen notwendig sind.

Südlich der Alexander-Schmorell-Schule befindet sich eine weitere Verdachtsfläche (Katasternummer 611 000 000 031). Hierbei handelt es sich um einen ehemaligen Ziegeleilandort, der vermutlich mit Bauschutt verfüllt wurde.

Inzwischen liegt für dieses Grundstück ein Bodengutachten vor, da hier die neue Grundschule und Kindertagesstätte gebaut werden sollen.

Wegen der Flakstellung auf der Hasenhecke im Zweiten Weltkrieg ist mit einer größeren Anzahl von Bombentrümmern zu rechnen. Die Verdachtsflächen wurden durch den Kampfmittelräumdienst ermittelt und werden vor Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen untersucht.

3. Städtebauliches Konzept

3.1 Situation im Plangebiet

3.1.1 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet selbst lässt sich als Stadtrandfläche charakterisieren und wird bisher überwiegend als Ackerfläche genutzt, die in südöstlicher Richtung mit Neigungen bis zu 10 % abfällt. Nordöstlich des Plangebietes schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen an. Westlich grenzt der Bereich des sich ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Dessenborn an. Im Karree Triftweg / Bei den Vier Äckern liegt der Sportpark Wolfsanger (Tennis- und Squashhalle). Südwestlich der Straße befindet sich eine als Behindertenzentrum ausgewiesene Fläche (u. a. Alexander-Schmorell-Schule, Kindertagesstätte) sowie einige Wohngebäude. Auf der Ostseite des Triftweges befinden sich einige Einfamilienhäuser und Reste von ehemaligen Bauernhöfen. Die Nordostseite der Metzelssteinstraße ist vollständig bebaut.

3.1.2 Bestehende Nutzungen

Fast die gesamte Fläche des Bebauungsplanbereiches wird heute landwirtschaftlich genutzt, ausgenommen die zu den bestehenden Häusern Gärten sowie ein paar Grabelandparzellen.

3.2 Planerische Konzeption

3.2.1 Städtebauliches Konzept

Die bisher überwiegend landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzten Flächen stellen ein großes Stadtentwicklungspotential der Stadt Kassel dar. Ziel der Planung ist es, die Bereitstellung von Wohnbauland planerisch abzusichern. Analog zur Bebauung am Osterbach soll dabei der Ring um den älteren Teil vom Wolfsanger bis zum Grenzweg mit Wohnbebauung erschlossen und der Siedlungsrand neu abgegrenzt werden. Die Entwicklung des Bereiches erfolgt in Abschnitten. Die notwendigen Infrastrukturmaßnahmen (neue Schule für den gesamten Stadtteil, Kindertagesstätte und Hort) erfolgen in unmittelbarer Nachbarschaft.

3.2.2 Verkehr

Die im städtebaulichen Konzept skizzierte Struktur ermöglicht bei kompletter Bebauung den Zuzug von ca. 700 neuen Einwohnern (Bebauungsplanbereiche Dessenborn und Triftweg gemeinsam). Die in den Bebauungsplan festgesetzte Straßenbahntrasse ermöglicht einen erheblichen Teil des zusätzlichen Verkehrs mit dem Öffentlichen Personennahverkehr abzuwickeln. Es besteht bereits eine zufriedenstellende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Ca. 500 Meter entfernt von der Mitte des Plangebietes befindet sich die Straßenbahndaltestelle Wolfsanger der Linie 6. Im Grenzweg verkehrt die Buslinie 26, die die Siedlung Hasenhecke mit dem Ortskern Wolfsanger verbindet. Die Buslinie 27, die südlich des Plangebietes im Höhweg verkehrt, stellt einen zusätzlichen Anschluss zur Straßenbahn in der Ihringshäuser Straße her. Zur Verbesserung dieser Anbindung integriert der Bebauungsplan das Konzept der Kasseler Verkehrsgesellschaft (KVG) einer Straßenbahnlinie von der Ihringshäuser Straße nach Wolfsanger (Mayenfeldstraße). In der Verbindungsstraße vom Grenzweg über den Triftweg bis zur Mayenfeldstraße wird planerisch eine Straßenbahntrasse gesichert. Der zusätzliche Kraftfahrzeugverkehr wird über das vorhandene Verkehrsnetz abgewickelt. Der Triftweg wird entsprechend ausgebaut.

Die interne Erschließung ist als Netz angelegt, in dem die Wohnstraßen das Grundnetz bilden, Anlieger und Wohnwege stellen die innere Verästelung her. Um eine hohe Durchlässigkeit für den Rad- und Fußverkehr zu gewährleisten, sind neben der Wegführung im Straßenraum, weiterführende Verbindungen in die Landschaft bzw. zu den umliegenden Quartieren vorgesehen.

3.2.3 Städtebauliche Gestaltung

Generell wird für den gesamten Planbereich Wohnungsbau vorgesehen. Analog dem bereits bebauten Gebiet Am Osterbach und dem benachbarten Bebauungsplangebiet Dessenborn ist vorwiegend Einfamilienhausbau in ein- und zweigeschossiger Bauweise geplant. Die Dichtewerte sind, orientiert an der Ortsrandlage, niedrig.

3.2.4 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom, Wasser und Gas wird durch das bestehende Stadtnetz sichergestellt.

Die Abwasser werden im Trennsystem abgeleitet.

Aufgrund der Topographie kann Regenwasser aus diversen Teilbereichen noch direkt dem Osterbach zugeleitet. Aufgrund der Dichtewerte des Bodens scheidet eine Versickerung aus.

3.2.5 Grünflächen und Freiraumkonzept

Direkt an den Siedlungsrand im Nordosten schließt sich eine im Mittel 80 m breite öffentliche Grünfläche an. Mit ihrer Ausgestaltung als Streuobstwiese bzw. Grünland ist sie Ausgleichsfläche. Anrechenbar werden hier auch Teile der Streuobstwiese im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. VI/48 „Auf dem Dessenborn“.

Die von der Hasenhecke und dem Osterbachtal herabströmende Kaltluft wird über fingerartige Grünverbindungen in Form von straßenbegleitenden Grünstreifen mit Baumalleen mitten durch das Baugebiet geführt.

Die für das Planungsgebiet wirksamen landschaftsplanerischen Belange sind in einem eigenen Fachbeitrag dokumentiert (Landschaftsplan Kassel Triftweg / Auf dem Dessenborn). Die sich daraus ergebenden Anforderungen sind in der zeichnerischen und textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes aufgenommen worden, soweit sie im Geltungsbereich liegen. Die vorhandenen Flächen sind in Kombination mit den Freiflächen im benachbarten Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/48 „Auf dem Dessenborn“ ausreichend, um den Ausgleich im Gebiet nachzuweisen.

Das entsprechende Freiraumkonzept beruht auf drei wesentlichen Bausteinen:

- Neuanlage von Hausgärten ca. 26.162 m².
- Neupflanzung von Straßenbäumen und wegbegleitenden Bäumen ca. 140 Stück.
- Herstellung großer zusammenhängender Streuobstwiesen angrenzend an den zukünftigen nördlichen Straßenrand.

4. Naturräumliche Grundlagen

4.1 Geologie / Boden

Kassel liegt in einer Beckenlandschaft, deren Westrand der bis auf über 500 m steil ansteigende Habichtswald bildet. Das Untersuchungsgebiet liegt im nordöstlichen Stadtrandbereich zwischen dem Stadtteil Wolfsanger und der Siedlung Hasenhecke. Es handelt sich um einen bewegten zur Fulda orientierten Südhang.

Das Untersuchungsgebiet liegt am Rande des sogenannten Kasseler Beckens, einer weiten sanften hängigen, im Inneren hügelig zerschnittenen, weitgehend waldfreien Senke zwischen 150 und 300 m Höhe. Das Gelände am Triftweg besteht im Zentrum aus großflächigen bewegten Ackerparzellen mit einer Neigung zwischen 9 und 18 %. Ein Bachtal, das den südöstlichen Teil entwässert, ist stärker in den Hang eingegraben. Die Höhe im Bereich des Untersuchungsgebietes schwankt zwischen 240 und 140 m.

Das geologische Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist zum überwiegenden Teil des Untersuchungsgebietes Löß, unterlagert von Mittelterrassensedimenten der Fulda und Mittleren Buntsandstein. Das Plateau und die Hänge des Enkeberges werden aus Sedimenten des Oligozäns und des Pliozäns aufgebaut (zum Teil Braunkohle im Untergrund, die südlich der 60 Kilo Volt-Leitung am Triftweg früher abgebaut wurde). Im Bereich der Siedlungslage von Wolfsanger tritt Röt (Oberer Buntsandstein) bis an die Oberfläche. Der Steilhang der Fuldaaue wird dagegen von Schichten des Mittleren Buntsandsteines (Volprihausen - bis Hardeggen - Folge) gebildet.

Vorherrschende natürliche Bodentypen sind Parabraunerden mit mittlerem Basengehalt, im Bereich des Röt können Pseudogley-Parabraunerden auftreten. Am Steilhang zur Fuldaaue sind auch Ranker und flachgründige saure Braunerden zu erwarten. Das Osterbachtal wird hauptsächlich von Kolluvien bestimmt.

4.2 Wasser

Das Hauptgrundwasserstockwerk des Untersuchungsgebietes liegt im Mittleren Buntsandstein. Es steigt vom Fuldaniveau im Süden langsam nach Norden an. Die Ton- und Mergelsteine des Röt führen dagegen kein nennenswertes Grundwasser. Kleine Grundwasservorkommen liegen in den Quartär- und Tertiär-Schichten, die den Buntsandstein überlagern. Quantitativ sind sie jedoch nur von untergeordneter Bedeutung. Lediglich in den Mittelterrassensedimenten der Fulda am Südrand des Untersuchungsgebietes mit dünnen Bodendecken sind relativ hohe Grundwasserneubildungsraten zu erwarten.

Das Untersuchungsgebiet gehört fast gänzlich zum Einzugsgebiet des Osterbaches, eines periodischen Nebengewässers der Fulda. Die Nordspitze des Gebietes westlich des Grenzweges entwässert dagegen zum Ihringshäuser Bach. Der Anfang des Osterbaches liegt im Wegeseitengraben nördlich des Aussiedlerhofes. Der ursprüngliche Quellbereich dürfte sich im Waldbestand der Hasenhecke befinden. Oberhalb des Wasserbehälters entspringt ein Rinnsal, das auf Höhe des Weges „Vor der Hasenhecke“ versickert. Als Osterbachquelle wird allgemein die Brachwiese mit Weidengebüsch am Ende der Mayenfeldstraße betrachtet. Der ehemalige Dessenborn zwischen Grenzweg und Triftweg ist seit Drainierung der Äcker und Aufgabe des Braunkohlebergbaues versiegt. Die Quelle war früher durch ein Rohr im Bereich der Metzelssteinstraße gefasst. Heute weisen lediglich lokale Vernässungen im Acker südlich des Grenzweges und am parallel laufenden Feldweg auf diese ehemalige Quelle hin. Natürliche Stillgewässer sind im Gebiet nicht vorhanden.

4.3 Klima

Das Untersuchungsgebiet gehört großklimatisch zum gemäßigten, maritim bis kontinental einzustufenden Klimabezirk „Westliches Mitteleuropa“, Unterbezirk „Nordhessisches Bergland“. Typisch sind allgemein niederschlagsbringende westliche Winde. Lokal wirkt sich auf den Kasseler Raum die Lage im Windschatten des Habichtswaldes aus, so dass südwestliche und nordwestliche Winde dominieren. Darüber hinaus hat das Fuldatale eine wichtige Windleitfunktion, so dass im Südteil des Untersuchungsgebietes südwestliche und nordöstliche Winde dominieren. Der Bereich zwischen Hasenhecke und Wolfsanger stellt eine wichtige Windschleuse mit vorzugsweise nordwestlicher Windrichtung dar. Die Niederschläge liegen um 650 mm im Jahr und die Temperaturverhältnisse sind ebenfalls durch die geschützte Beckenlage geprägt, so liegt die Jahresdurchschnittstemperatur bei 8 °C.

In der Wuchsklimakarte von Hessen nach ELLENBERG UND ELLENBERG (1974) erscheint das Kasseler Becken in der Stufe „ziemlich kühl“, die Ortslage Kassel - Wolfsanger und der angrenzende Hangbereich des Enkeberges ist dagegen der Wärmesummenstufe „ziemlich mild“ zugeordnet. Die Südwestexposition des Enkeberges bedingt ein betont warmes Lokalklima.

Als landwirtschaftlich genutzte Hangbereiche kommt dem größten Teil des Untersuchungsgebietes eine wichtige Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet zu. Dem Wirkungsraum Wolfsanger sind die nördlich angrenzenden Ackerflächen „Auf dem Dessenborn“ und „Triftweg“ sowie die Grünfläche „Am Grenzweg“ zugeordnet. Das Osterbachtal und der Südwesthang gehören zu einem großen Ergänzungsraum, der Kaltluft der Fuldaaue zuführt. Wichtige Kaltluftleitbahnen sind das Osterbachtal und das weiter östlich gelegene Kerbtälchen. Nach Untersuchungen von KATZSCHNER UND REINHOLD (1991) sowie SPACETEC (1991) liegt das Gebiet innerhalb des Kasseler Hauptventilationsbahn Fuldatale, dem dynamisch aktivsten Klimaraum des Stadtgebietes. Dem Osterbachtal und seinem Kaltlufteinzugsgebiet kommt demzufolge besondere Bedeutung für die Frischluftversorgung des Stadtkerns über den Umweg des Fuldatales zu. Die Kaltluftentstehungsbereiche zwischen Grenzweg und Mayenfeldstraße, die direkt auf die angrenzende Siedlungslage von Wolfsanger wirken, haben infolge der relativ homogenen Bebauung nur geringe Tiefenwirkung. Lediglich im Bereich des Grünflächenkomplexes zwischen Behindertenzentrum und Friedhof ist eine verzögerte Weiterführung gewährleistet, jedoch kommt

es in den angrenzenden Siedlungsgebieten zur Absorption, so dass aus den o. g. Gebieten eine großräumigere Versorgung nicht stattfindet.

4.4 Vegetation / Biotopstrukturen

Bedingt durch die Besiedlung und die ackerbauliche Nutzung weicht die heutige potentielle natürliche Vegetation erheblich von der ursprünglichen natürlichen Vegetation ab. Ursprünglich bildeten mehr oder weniger artenreiche mesophile Buchenmischwälder mit lokalen Übergängen zu bodensauren Hainsimsen-Buchwäldern die natürliche Vegetation. Infolge der bisherigen anthropogenen Eingriffe ist beim Wegfall jeglicher menschlicher Einflussnahme im Siedlungsbereich ein lichter Robinien-Bergahornwald zu erwarten. Die Grünland-, Acker- und Gehölzflächen würden sich zu artenreichen mesophilen Buchenmischwäldern entwickeln.

Die reale Vegetation ist überwiegend durch Landwirtschaft und Siedlung geprägt. Reste der potentiellen natürlichen Vegetation sind lediglich im Altholzbestand der Hasenhecke enthalten.

Unter den Hecken- und Gebüschbeständen sind Übergänge von relativ naturnahen Feldhecken mit Weißdorn, Schlehe und Hasel zu stärker kulturbestimmenden Ausprägungen mit verwilderten Ziergehölzen im Siedlungsrandbereich von Wolfsanger anzutreffen.

Unter den Gras- und Krautbeständen gibt es artenreiche Ausprägungen auf ehemaligen, heute nur sehr extensiv genutzten Weiden (u. a. am Enkebergweg und am Triftweg).

Arten der feuchten Grünlandbrache und Hochstaudenfluren sind im Uferbereich des Osterbaches und flächig auf einer Bachlandparzelle an der Mayenfeldstraße vertreten.

Aus faunistischer Sicht ist das Untersuchungsgebiet in vier Hauptkomplexe einteilbar, die über ein jeweils unterschiedliches Arteninventar verfügen. Im einzelnen handelt es sich um folgende Einheiten:

- Das Siedlungsgebiet
Zum Teil hohe Populationen an Singvögeln, zum Teil reiche Insektenfauna, wichtige Lebensräume für Kleinsäuger.
- Die landwirtschaftlichen Flächen
Relativ einseitige Insektenfauna, zum Teil Kleinsäuger, Jagdgebiet für Greife
- Das Osterbachtal und Randbereiche der Fuldaaue
Reichhaltige spezifische Insektenfauna und sonstige Kleinlebewesen v. a. in den Brachflächen, artenreiche Vogelfauna, Kleinsäuger, Sommerlebensraum für Amphibien.

4.5 Stadt-Landschaftsbild / Erholung

Ausgehend von Topographie, Struktur und Nutzbarkeit lassen sich unterschiedliche Erlebnisräume angrenzen. Flächenmäßig dominieren strukturarme Unterhanglagen, zumeist handelt es sich dabei um große Ackerschläge, die nur im geringen Maße Gehölzstrukturen aufweisen. Das mehr oder weniger geschlossene Siedlungsgebiet von Kassel-Wolfsanger bildet in Mittel- und Unterhanglage einen weiteren größeren Erlebnisraum. Zu den kleineren, in der Regel nur zusammen mit ihrer Umgebung erlebbaren Räumen gehören das relativ strukturreiche Osterbachtal, der landwirtschaftlich genutzte Unterhangbereich südlich der Spiekershäuser Straße und anschließende Steilhang zur Fuldaaue.

Erholungseinrichtungen

Innerhalb des Siedlungsgebietes stellen verschiedene Spielplätze, der Bolzplatz am Grenzweg und die Tennisanlage am Triftweg die wesentlichen Erholungseinrichtungen dar. Für freies Kinderspiel sind die Grünfläche zwischen Grenz- und Triftweg, die Waldbestände der Hasenhecke und das Ufer des Osterbaches von Bedeutung.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes stellen in erster Linie die Hochhäuser am Wacholderweg dar. Aber auch die Tennishalle am Triftweg, der Aussiedlerhof am Osterbach sowie die Gewächshäuser und die Halle an der Spiekershäuser Straße beeinträchtigen die Umgebung, da sie als überdimensionierte Baukörper sich in die Landschaft nicht einfügen. Eine weitere wesentliche Störung des Landschaftsbildes geht von der Hochspannungsleitung aus, die das Gebiet durchquert.

5. Festsetzungen des Bebauungsplanes

5.1 Art der baulichen Nutzung

Das gesamte Baugebiet wird als Reines Wohngebiet festgesetzt.

5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der vorhandenen Bebauung und städtebaulicher Zielsetzungen wird für die Bereiche mit eingeschossiger Bauweise die Grundflächenzahl mit 0,25 und die Geschossflächenzahl mit 0,3 bestimmt. Bei zweigeschossiger Bauweise lauten die Ausnutzungsziffern 0,3 und 0,5.

5.3 Gemeinbedarfsflächen

Gemeinbedarfsflächen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht geplant, da die geplanten Neubauten der Grundschule sowie der Kindertagesstätte direkt südlich der angrenzenden Alexander-Schmorell-Schule vorgesehen sind.

5.4 Öffentliche und private Grünflächen

Am nördlichen Rand des Plangebietes wird eine im Mittel 80 m breite öffentliche Grünfläche festgesetzt. Zur Gliederung der Siedlungseinheiten und zum klimatischen Ausgleich werden entlang des Triftweges und der Mayenfeldstraße ein- und zweireihige Baumreihen geplant.

5.5 Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen sind entsprechend ihrer Funktion in unterschiedlicher Breite festgesetzt. Die Verbindungsstraße, die auch die eingleisige Straßenbahntrasse aufnimmt, ist mit 18 bis 24 m Breite geplant. Die Wohnstraßen, gegliedert durch Baumreihen, werden mit 12 m Breite festgesetzt.

5.6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung wird in den Straßen untergebracht, gesonderte Trassen sind nicht erforderlich.

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

Die öffentlichen Grünflächen werden zusätzlich mit dem Symbol für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft versehen.

Diese Flächen werden als extensive Grünfläche als Abschluss zum Ortsrand hergerichtet. Auf jede angefangene 200 m² wird ein Obstbaum gepflanzt. Wege mit wasserdurchlässiger Oberfläche erschließen das Gebiet für Anwohner. Im Winkel nördlich der Mayenfeldstraße und südwestlich des Osterbachgrabens befindet sich ein Biotop nach § 15 d Hessisches Naturschutzgesetz und ist in der vorhandenen Größe in den Plan übernommen worden.

6. Abwägung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege

6.1 Eingriffsbeschreibung und Bewertung

6.1.1 Boden und Wasserhaushalt

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit und Ertragsfähigkeit der Böden geht in großen Teilen des Baugebietes verloren. Im Bereich der Einfamilienhausbebauung und der Grünflächen bleibt ein Teil des ertragfähigen Bodens erhalten.

Wertung: Starker Eingriff.

Durch Versiegelung und Verdichtung kommt es zu einer Beeinträchtigung der Versickerungsfähigkeit, des Rückhaltevermögens von Boden und Vegetation und der Grundwasserneubildung. Beschleunigter Oberflächenabfluss ist die Folge.

Wertung: Starker Eingriff.

6.1.2 Örtliches Klima

Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten, Verringerung des Luftaustausches, Zunahme von Aufheizungsflächen, Beeinträchtigungen des Kaltluftabflusses.

Wertung: Starker Eingriff.

6.1.3 Vegetation / Biotopstrukturen

Mit den Streuobstwiesen, den Anpflanzungen von Straßen und wegbegleitenden Baumreihen sowie artenreichen Hausgärten kommt es zu keiner wesentlichen Verschlechterung.

Wertung: Kein Eingriff.

6.1.4 Stadt-Landschaftsbild / Erholung

Verringerung der landwirtschaftlich genutzten Freifläche zwischen Wolfsanger und Hasenhecke, Bebauung im Bereich mit großer Fernwirkung, Verlust eines allmählichen Überganges zwischen Siedlung und Landschaft zwischen Triftweg und Mayenfeldstraße. Schaffen neuer Strukturen durch Alleen und Streuobstwiesen.

Wertung: Mittlerer Eingriff.

6.2 Zusammenfassende Bewertung

Mit den geplanten Entwicklungs- und Kompensationsmaßnahmen werden umfangreiche Vegetationsbestände begründet. Vor allem die Streuobstwiesen werden mittel- und langfristig wertvolle Lebensräume darstellen, so dass hinsichtlich des Potenziales Vegetation / Biotopstrukturen von einer Kompensation ausgegangen werden kann. Dies gilt auch für das Potenzial Erholung. Es entstehen hochwertige öffentliche Grünflächen, sowie private Freiräume, die individuell genutzt werden können. Das Landschaftsbild wird durch die Einbindung der neuen Siedlungsgebiete landschaftsgerecht neu gestaltet.

Die Beeinträchtigungen der Potenziale Boden, Wasser und Klima können insgesamt funktional kaum ausgeglichen werden. Mit der geplanten umfangreicheren Vegetationsbedeckung und -ausstattung wird zwar eine größere Wasserrückhaltefähigkeit und Verdunstungsleistungen erreicht, dies ist jedoch nicht ausreichend, die nachhaltigen Versiegelungswirkungen zu kompensieren.

Der Umfang der zu erwartenden Eingriffe wird - wie im Rahmen des langjährigen Verfahrens bereits 1994 zwischen Unterer Naturschutzbehörde und Landschaftsplanung vereinbart - nach dem "Biotopwertverfahren" abgeleitet.

Die Flächenaufstellung für den jeweils geplanten Zustand sieht wie folgt aus:

A Bestand

Biotop-Typ	Nr.	Fläche in m ²	Punkte	Produkt/Punkte
Dachflächen	10.710	2.315	3	6.945
Hausgärten	11.221	12.994	14	181.916
Ackerflächen	11.191	58.786	13	764.218
Feldwege	10.610	1.487	21	31.227
Straßen	10.510	9.760	3	29.280
Wegeränder	9.150	1.729	36	62.244
Streuobstwiese	3.130	10.683	50	534.150
Frischwiesen	6.320	3.095	27	83.565
Ackerbrache	9.120	3.888	29	112.752
Nassstaudenfluren Weiden-/Weichholz- aue / Quellbereiche	1.132 5.460	2.972	Interpol 53	157.516
Summe		107.709		1.963.813

B Planung

Biotop-Typ	Nr.	Fläche in m ²	Punkte	Produkt/Punkte
Dachflächen	10.710	26.162	3	78.486
Nebenanlagen	10.530	13.081	6	78.486
Hausgärten	11.221	26.162	14	366.268
Verkehrsflächen	10.510	22.512	3	67.536
Streuobstwiese (öffentliche Grünfläche)	3.120	16.272	31	504.432
Öffentliche Grünfläche	11.221	458	14	6.412
Nassstaudenfluren Weiden-/Weichholz- aue / Quellbereiche	1.132 5.460	2.972	Interpol 53	157.516
Bäume (zusätzlich)	4.110	700	31	21.700
Summe		107.619		1.280.836

Hinweis:

Abweichungen der Summen „Fläche in m²“ von der Tabelle „Bestand“ sind maßtechnisch bedingt.

Der Vergleich zwischen der „Biotopwertbilanz Bestand“ mit der „Biotopwertbilanz Planung“ zeigt, dass für den Bereich „Auf dem Dessenborn“ ein Überschuss von 410.067 Biotopwertpunkten erzielt wird. Da es sich bei den Bebauungsplänen „Auf dem Dessenborn“ und „Triftweg“ um eine gemeinsame Siedlungsentwicklung handelt, sind sie auch in der Bilanz planerisch voneinander abhängig.

Der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/46 „Triftweg“ weist ein rechnerisches Defizit von 682.977 Punkten auf. Beide Geltungsbereiche gemeinsam betrachtet, ergibt also ein Defizit von nur 272.910 Punkten. Den Eingriffen wird mit der Festsetzung entsprechender Grünverordnungen entgegengewirkt. In Abwägung der zitierten Eingriffe gegenüber den Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung und Verbesserung der Landschaftsstruktur erfolgen keine weiteren Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen.

7. Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)**7.1 Rechtliche Grundlage**

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

7.2 Prüfung der UVP-Pflicht (UVP-G Anlage 1)

Die überschlägliche Prüfung des Bebauungsplanentwurfes nach der Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ in Anlage 1 zum Artikel 3 (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) hat ergeben, dass entsprechend Nr. 18.7 (Bau eines Städtebauprojektes) die unteren Schwellenwerte, nach deren Erreichen oder Überschreiten Vorprüfung oder UVP erforderlich, ist durch das Vorhaben nicht erreicht worden. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

8. Bodenordnung

Zur Realisierung der Ziele des Bebauungsplanes ist die Durchführung eines Umlegungsverfahrens nach den Bestimmungen der §§ 45 ff Baugesetzbuch erforderlich.

Mit Beschluss von Grundstückskommission und Grundstücksausschuss vom 06.05.1998 wurde die Durchführung der Umlegung gemäß § 46 Baugesetzbuch angeordnet. Als Umlegungsstelle wurde der Magistrat eingesetzt. Das Liegenschaftsamt wurde ermächtigt, die Umlegung einzuleiten und durchzuführen.

Gemäß § 47 Baugesetzbuch wurde die Umlegung durch Beschluss des Liegenschaftsamtes vom 02.11.1999 eingeleitet.

9. Strukturdaten

- | | |
|---------------------------|---------|
| • Plangebiet insgesamt | 10,5 ha |
| • Wohnbauflächen | 6,5 ha |
| • Verkehrsflächen | 2,1 ha |
| • Öffentliche Grünflächen | 1,9 ha |

Wird das städtebauliche Konzept zugrunde gelegt, können ca. 130 Wohneinheiten in Einfamilien- bzw. Doppelhäusern sowie im Reihenhausbau neu entstehen. Dies entspricht ca. 300 Einwohnern.

10. Kosten und Finanzierung

Innerhalb des eingeleiteten Umlegungsverfahrens „Triftweg / Auf dem Dessenborn“ ist beabsichtigt, das Eigentum an den für den öffentlichen Bedarf benötigten Flächen der Stadt Kassel zuzuteilen.

Herstellungskosten

Aufgrund des derzeitigen Planungsstandes können die Investitionskosten für Kanäle, Straßen und Grünflächen noch nicht angegeben werden.

Die Finanzierung ist über die Anliegerbeiträge und die naturschutzrechtlichen Ausgleichsleistungen zu sichern.

gez.
Spangenberg

Kassel, 01.07.2003/05.02.2004