



**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/48
„Auf dem Dessenborn“**

B e g r ü n d u n g

Stand: Juli 2005

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	6
	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	7
	3.1.1 Beschreibung des Plangebietes	7
	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	8
	3.2.4 Ver- und Entsorgung	8
	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	11
5.	Festsetzungen des Bebauungsplanes	11
	5.1 Art der baulichen Nutzung	11
	5.2 Maß der baulichen Nutzung	11
	5.3 Bauweise	11
	5.4 Gemeinbedarfsflächen	12
	5.5 Öffentliche und private Grünflächen	12
	5.6 Verkehrsflächen	12
	5.7 Ver- und Entsorgung	12
	5.8 Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft	12

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	13
	6.1.3 Vegetation / Biotopstrukturen	13
	6.1.4 Stadt- Landschaftsbild / Erholung	13
	6.2 Zusammenfassende Bewertung	13
7.	Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)	14
	7.1 Rechtliche Grundlage	14
	7.2 Prüfung der UVP-Pflicht (UVP-G Anlage 1)	14
8.	Bodenordnung	14
9.	Strukturdaten	15
10.	Kosten und Finanzierung	15

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.

Am 21.03.1988 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VI/48 „Auf dem Dessenborn“ zusammen mit dem benachbarten Gebiet „Triftweg“ beschlossen. Damit sollten im Anschluss an das Osterbachviertel weitere großflächige Neubaugebiete planungsrechtlich gesichert werden. Wegen unterschiedlichster Bau- und Erschließungskonzepte, die je nach städtebaulichen Anforderungen oder Nachfragen geändert wurden, zog sich der Planungsprozess bis heute hin. Während der Bebauungsplan „Triftweg“ am 02.05.2005 rechtsverbindlich wurde, musste der Bebauungsplan „Auf dem Dessenborn“ aufgrund aktueller Baugrunduntersuchungen erneut angepasst werden.

Die Bebauungsplanung im Bereich Dessenborn umfasst ca. 14,1 ha. Die Umsetzung erfolgt in Abschnitten. Der erforderliche Ausgleich gemäss Bundesnaturschutzgesetz erfolgt im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes und des angrenzenden Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. VI/46 Triftweg.

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 Straße Bei den Vier Äckern, dem Grenzweg, der südlichen Grenze der Flurstücke 50/2 und 118/49, dem Triftweg, der südlichen Grenze des Flurstückes 47 Flur 12 und der östlichen Grenze des Flurstückes 51/1 Flur 3 - alle Gemarkung Wolfsanger. 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 Wohnbaulandfläche 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)) stellt den geplanten Siedlungsbereich bereits als Wohnbaufläche dar. Die nordöstlich angrenzenden Bereiche sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. 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 wurde die Wohnbaufläche zurückgenommen. Bei der Neuaufstellung des FNP wird die neue Abgrenzung übernommen.

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. VI/39 A. Die Fläche ist als Grünfläche mit eingeschränkter Pflanzbindung ausgewiesen, bzw. als Sondergebiet Sport und Freizeit. Da es auf dem Campus-Gelände mittlerweile neue Nutzungswünsche gibt, wurde hier Wohnbaufläche festgesetzt. 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, um die Auswirkungen auf den Stadtteil abschätzen zu können.

Die wichtigsten Aussagen sind:

- Mit der Verlängerung der Straßenbahn von der Ihringshäuser Straße her kann ein Teil des Individualverkehrs, der den Wolfgraben heute schon erheblich belastet, reduziert werden.
- Das vorhandene umgebende Straßennetz verkraftet den mittlerweile reduziert prognostizierten Einwohnerzuwachs.

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 kleine Einzelhandelsgeschäfte mit jeweils ca. 100 m² Verkaufsfläche. Die gesamte Verkaufsfläche wird begrenzt auf 1.700 m² (KEP-Zentren 1998; S. 20, 26, 29f). Ein weiteres „Sondergebiet Nahversorgung“ ist nicht geplant. Dies wird überwiegend mit dem Markt an der Fuldataalstraße / Wolfgraben abgedeckt.

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 erste 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. VI/39 A, Sportpark Wolfsanger) ist ein ehemaliger Hausmüll-/ Gemeindepfandmüllplatz 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. Hier ist die neue Grundschule gebaut worden (s. a. Punkt 5.4).

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.

Südlich der 60 Kilo Volt-Leitung wurde in dem im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereich Untertage Braunkohle abgebaut. Der Betrieb wurde 1961 eingestellt. Die Stadt Kassel hat bereits die Bereiche gutachterlich untersuchen lassen. Die Gutachten kommen zu der Einschätzung, dass die untersuchten Flächen mit den dort genannten Auflagen bebaubar sind.

Im vorliegenden Plan befinden sich alle Bauflächen außerhalb der Bergbaugrenzen.

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 süd-östlicher Richtung mit Neigungen bis zu 10 % abfällt. Nordöstlich des Plangebietes schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen an. Östlich grenzt der Bereich des sich ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Triftweg an. Im Karree Triftweg / Bei den Vier Äckern liegt das Sportzentrum Campus Wolfsanger. Südwestlich der Straße befindet sich eine als Behindertenzentrum ausgewiesene Fläche (u. a. Alexander-Schmorell-Schule, Kindertagesstätte) sowie einige Wohngebäude. Westlich des Grenzwegs befindet sich eine Wohnsiedlung der sechziger und siebziger Jahre, deren Struktur durch Zeilenbauweise (Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau) bestimmt wird. Die direkte Nachbarbebauung am Grenzweg wird durch drei achtgeschossige Punkthochhäuser gebildet.

3.1.2 Bestehende Nutzungen

Fast die gesamte Fläche des Bebauungsplanbereiches wird heute landwirtschaftlich genutzt. Nur im äußersten Südwesten, am Grenzweg Einmündung der Straße Bei den Vier Äckern, sind vor ca. fünf Jahren bereits sieben Mehrfamilienhäuser in dreigeschossiger Bauweise errichtet worden.

3.2 Planerische Konzeption

3.2.1 Städtebauliches Konzept

Die bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche stellt 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, geplante Kindertagesstätte und Hort) liegen in unmittelbarer Nachbarschaft.

3.2.2 Verkehr

Die im städtebaulichen Konzept skizzierte Struktur ermöglicht bei kompletter Bebauung den Zugang von ca. 700 neuen Einwohnern (Bebauungsplanbereiche Dessenborn und Triftweg gemeinsam). Der Bebauungsplan ermöglicht einen erheblichen Teil des zusätzlichen Verkehrs mit dem Öffentlichen Personennahverkehr abzuwickeln. Es besteht bereits eine zufriedenstellende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Ca. 800 Meter entfernt von der Mitte des Plangebietes befindet sich die Straßenbahnhaltestelle 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 Höweg 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, Stichstraßen und Rad- und Fußwege stellen die innere Verästelung her. Gegliedert durch öffentliche Grünflächen entstehen gleichwohl ablesbare Quartiere. Um eine hohe Durchlässigkeit für den Rad- und Fußverkehr zu gewährleisten, sind neben der Wegeführung 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 Triftweg ist vorwiegend Einfamilienhausbau in ein- und zweigeschossiger Bauweise geplant. Lediglich am Grenzweg und beiderseits der geplanten Verbindungsstraße bis zum Sportparkgebäude sollen die Bauten drei- bzw. zweigeschossig werden. 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 Abwässer werden im Trennsystem abgeleitet.

Aufgrund der Topographie kann Regenwasser aus diversen Teilbereichen nicht direkt dem Osterbach zugeleitet werden. 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 130 m breite öffentliche Grünfläche an. Mit ihrer Ausgestaltung als Streuobstwiese bzw. Grünland ist sie Ausgleichsfläche, teilweise auch für das benachbarte Bebauungsplangebiet Triftweg und dient der Naherholung.

Die von der Hasenhecke und dem Osterbachtal herabströmende Kaltluft wird über fingerartige Grünverbindungen in Form von straßenbegleitenden Grünstreifen mit Baumalleen bzw. einer mitten durch das Baugebiet geführten ca. 30 m breiten Grünfläche weitergeleitet.

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/46 „Triftweg“ ausreichend, um den Ausgleich im Gebiet nachzuweisen.

Das entsprechende Freiraumkonzept beruht auf drei wesentlichen Bausteinen:

- Neuanlage von Hausgärten ca. 20.300 m².
- Neupflanzung von Straßenbäumen und wegbegleitenden Bäumen ca. 147 Stück.
- Herstellung großer zusammenhängender Streuobstwiesen angrenzend an den zukünftigen nördlichen Siedlungsrand.

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 Hardegsen - 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 Metzesteinstraße 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 Mitteldeutschland“, 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 Fuldataal 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 Fuldataal, dem dynamisch aktivsten Klimaraum des Stadtgebietes. Dem Osterbachtal und seinem Kaltlufteinzugsgebiet kommt demzufolge besondere Bedeutung für die Frischluftversorgung des Stadtkerns über den Umweg des Fuldataals 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 abgrenzen. 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

Der überwiegende Teil des Baugebietes wird als Reines Wohngebiet festgesetzt. Teile auf der Ostseite des Grenzweges und die Bebauung beiderseits der Verbindungsstraße werden als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

5.2 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.

Für die zwei- und dreigeschossige Baugebiete wird die Grundflächenzahl mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 0,8 festgesetzt.

5.3 Bauweise

Für die nördlich gelegenen Teile des Baugebietes im Übergang zur Landschaft wird eingeschossige Bauweise ausgewiesen. Auf der Ostseite des Grenzweges, sowie im Anschluss südlich der Verbindungsstraße bis zum Sportparkgelände, sind drei Geschosse festgesetzt.

Nördlich der Verbindungsstraße „Dessenborn“ sowie der Bereich zwischen der Straße Bei den Vier Äckern und dem Sportpark sind zwei Geschosse geplant.

5.4 Gemeinbedarfsflächen

Gemeinbedarfsflächen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht geplant. Südlich des geplanten Baugebietes liegen die Alexander-Schmorell-Schule, die neue Grundschule Wolfsanger und der Kindergarten Georg-Wündisch-Haus.

Neben der Grundschule ist ein weiterer städtischer Kindergarten mit Hort geplant.

5.5 Öffentliche und private Grünflächen

Mittig zwischen dem Grenzweg und dem Triftweg ist eine ca. 30 m breite öffentliche Grünfläche geplant. Sie gliedert den Siedlungsbereich, ist Kaltluftabstrombahn und Tor in die Landschaft.

5.6 Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen sind entsprechend ihrer Funktion in unterschiedlicher Breite festgesetzt. Die Verbindungsstraße „Dessenborn“, die auch die eingleisige Straßenbahntrasse aufnimmt und Senkrechtparken vorsieht, ist mit 18 bzw. 20 m Breite geplant. Die Wohnstraßen, gegliedert durch Baumreihen, werden mit 12 m Breite festgesetzt. Die nach Norden abzweigenden Stichstraßen sind jeweils mit 7 m Breite geplant.

5.7 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung wird in den Straßen untergebracht. Eine gesonderte Kanaltrasse ist nur am Grenzweg, nördlich der Straße „Kinderwiesenweg“ geplant und mit einem Leitungsrecht festgesetzt.

5.8. 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.

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 30 m breiten das Baugebiet gliedernden Grünstreifen, den Anpflanzungen von Straßen und wegbegleitenden Baumreihen sowie artenreichen Hausgärten kommt es zu einer wesentlichen Verbesserung.

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	709	3	2.127
Hausgärten	11.221	1.810	14	25.340
Ackerflächen	11.191	129.350	13	1.681.550
Feldwege	10.610	3.067	21	64.407
Straßen	10.510	6.842	3	20.526
Wegeränder	9.150	644	36	23.184
Summe		142.422		1.817.134

Hinweis:

Die Beuys-Eschenreihe am Grenzweg wird erhalten und daher nicht als Bäume zusätzlich in die Biotopwertberechnung eingestellt. Dies gilt auch für die Tabelle „Biotopwerte Planung“.

B Planung

Biotop-Typ	Nr.	Fläche in m ²	Punkte	Produkt/Punkte
Dachflächen	10.710	24.964	3	74.892
Nebenanlagen	10.530	12.482	6	74.892
Hausgärten	11.221	20.300	14	284.200
Verkehrsflächen	10.510	24.615	3	73.845
Streuobstwiese (öffentliche Grünfläche)	3.120	55.305	31	1.714.455
Öffentliche Grünfläche	11.221	4.210	14	58.940
Bäume (zusätzlich)	4.110	815	31	25.265
Summe		142.691		2.306.489

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 489.355 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 193.622 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- und 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	14,1 ha
• Bauflächen insgesamt	6,2 ha
• Wohnbauflächen „Allgemeines Wohngebiet“	1,7 ha
• Wohnbauflächen „Reines Wohngebiet“	4,5 ha
• Verkehrsflächen	2,4 ha
• Öffentliche Grünflächen	5,5 ha

Wird das städtebauliche Konzept zugrunde gelegt, können ca. 115 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau und ca. 80 Wohneinheiten in Einfamilien- bzw. Doppelhäusern sowie im Reihenhausbau neu entstehen. Dies entspricht ca. 400 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, 01.07.2003/12.07.2004/13.07.2005