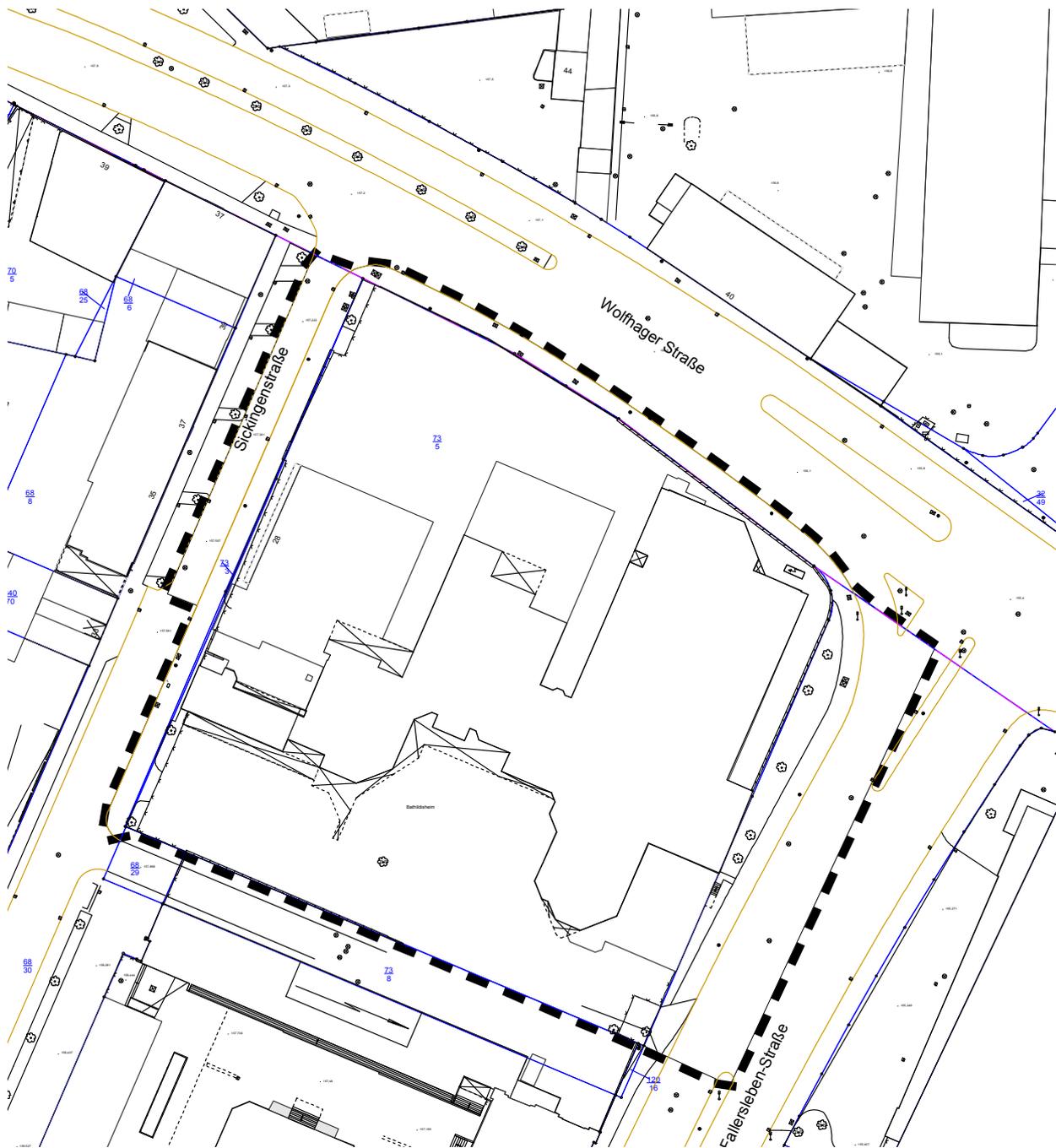


Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/4 „Berufsbildungswerk Bathildisheim“

Begründung

Stand: 05. Mai 2021

Kassel documenta Stadt



Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/4 „Berufsbildungswerk Bathildisheim“

Begründung

Stand: 05. Mai 2021

Kassel **documenta Stadt**

Vorhabenträger:

 Bathildisheim

Bathildisheim e. V.

Bathildisstraße 7

34454 Bad Arolsen

Bearbeitung:

Architektur · Städtebau
Bankert, Linker & Hupfeld

Karthäuserstraße 7–9 · 34117 Kassel
(05 61) 76 63 94 0
www.architekturundstaedtebau.de

Michael Linker

Sebastian Stürzel

INHALT

1 Anlass, Erforderlichkeit und Zielsetzung	5
1.1 Planungsanlass	5
1.2 Planungserfordernis und Aufstellungsverfahren	6
1.2.1 Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss	6
1.3 Lage und räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans	6
1.4 Planungsalternativen	8
1.5 Bauleitplanerische Ziele	8
1.6 Städtebauliche Zielsetzung und Beschreibung des geplanten Vorhabens	8
1.6.1 Baubeschreibung Bestand	9
1.6.2 Baubeschreibung Neubau	10
1.6.3 Beschreibung Freiraum	10
1.6.4 Verkehrliche Erschließung	11
1.6.5 Lärmimmissionen	11
1.7 Bestandteile des Bebauungsplanes	12
1.7.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Planzeichnung mit Begründung	12
1.7.2 Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)	12
1.7.3 Durchführungsvertrag	12
2 Planungsrechtliche Situation	13
2.1 Räumliche Lage	13
2.2 Übergeordnete Planungen	14
2.2.1 Regionalplan Nordhessen	14
2.2.2 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan des ZRK	14
2.2.3 Klimafunktionskarte	15
2.2.4 Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel	16
2.2.5 Vorhandener Grünbestand	17
2.2.6 Schutzausweisungen	19
2.3 Planungsrechtliche Festsetzungen im Plangebiet	20
2.4 Angrenzende rechtskräftige Bebauungspläne	20
2.5 Natur und Landschaft	20
2.6 Eigentumsverhältnisse	21
2.7 Altlasten und Bodenverhältnisse	21
3 Inhalte des Bebauungsplans	22
3.1 Wesentlicher Planinhalt	22
3.2 Art der baulichen Nutzung: Vorhabengebiet	22
3.3 Maß der baulichen Nutzung	22
3.3.1 Maximal zulässige Grundfläche (GR) und Geschossfläche (GF)	23
3.3.2 Höhe der baulichen Anlagen	23
3.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	24
3.4.1 Bauweise, Baugrenzen und Baulinien	24
3.4.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen	24
3.5 Stellplätze	25
3.6 Grünfestsetzungen	25
3.6.1 Baumpflanzungen und zu erhaltende Bäume	25
3.6.2 Dachbegrünung	26
3.6.3 Fassadenbegrünung	27
3.7 Festsetzungen zum Lärmschutz	29
3.8 Anzahl und Nachweis notwendiger Stellplätze	30
3.9 Örtliche Bauvorschriften	30

4 Auswirkungen der Planung, Umwelt- und Immissionsschutz	32
4.1 Schutzgüter	32
4.1.1 Schutzgut Boden	32
4.1.2 Schutzgut Oberflächenwasser/ Grundwasser	32
4.1.3 Schutzgut Klima/Luft	33
4.1.4 Schutzgut Mensch	33
4.1.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen	33
4.1.6 Schutzgut Landschaftsbild	34
4.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	34
4.1.8 Wechselwirkungen	34
4.2 Eingriffsregelung	34
4.3 Klimaschutz	34
4.3.1 Zielsetzung	34
4.3.2 Klimaauswirkungen	35
4.4 Soziale Auswirkungen	35
4.5 Stadtplanerische Auswirkungen	36
4.6 Ökonomische und finanzielle Auswirkungen	36
4.7 Ökologische Auswirkungen	36
4.8 Gesamtabwägung	36
5 Technische Infrastruktur, Brandschutz	38
5.1 Verkehrliche Erschließung und Ver- und Entsorgung	38
5.2 Brandschutz	38
6 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	38
7 Kosten	39
8 Bodenordnung	39
9 Vertragliche Vereinbarung zur Durchführung	39
10 Anhang	40

1 Anlass, Erforderlichkeit und Zielsetzung

1.1 Planungsanlass

Der eingetragene Verein Bathildisheim ist ein diakonisches Sozialunternehmen in Bad Arolsen, welcher vielfältige Dienstleistungen für Menschen mit Behinderungen anbietet. Das Wirkungsgebiet des Sozialunternehmens bezieht sich auf das komplette Gebiet Nordhessens. Entstanden ist der Verein im Jahre 1905 als im Arolser Schloss der „Hilfsverein für verkrüppelte, blöde, epileptische, taubstumme und blinde Kinder im Fürstentum Waldeck-Pyrmont“ ins Leben gerufen wurde. Die Initiative ging vom Schlossprediger Karl Knoll aus, der mit der Unterstützung der Fürstin Bathildis von Waldeck-Pyrmont und in enger Zusammenarbeit mit der Kirche, dem staatlichen Gesundheitswesen und dem Landesfrauenverein den ab 1909 „Waldeck'sche Krüppelhilfe“ genannten Verein gründete. 1912 wurde das Bathildisheim offiziell eingeweiht und beherbergte 30 Menschen im neu errichteten Hauptgebäude in Bad Arolsen.

Zu den heutigen Tätigkeitsbereichen gehören unter anderem neben den Wohnangeboten für Kinder, Jugendliche und Erwachsene, die Bathildisheimer Werkstätten, die Karl-Preisling-Schule, ein zentraler Fachdienst, ein Büro für leichte Sprachen und auch das Berufsbildungswerk Nordhessen. Das Berufsbildungswerk Nordhessen (BBW) versteht sich als sozialer Dienstleister inklusive staatlicher Berufsschule für die Erstausbildung benachteiligter Jugendlicher. An den beiden Standorten in Kassel und Bad Arolsen werden mehr als 350 Jugendliche in über 20 anerkannten Berufen ausgebildet. In Kassel sind es derzeit etwa 210 junge Leute, in Bad Arolsen knapp 160. Das Berufsbildungswerk zählt an beiden Standorten 129 Mitarbeiter.

Der Aufsichtsrat des Berufsbildungswerks hat sich dazu entschlossen, den Betrieb des BBW Nordhessen perspektivisch am Standort in Kassel zu konzentrieren. Derzeit befindet sich der Verein in Verhandlungen mit dem Land Hessen, welches als Träger der Staatlichen Berufsschule deren Kosten des Neubaus übernehmen soll. Neben den Tätigkeiten des Berufsbildungswerks eröffnete im Oktober der Bathildisheim e.V. ein PIKSL Labor in Kassel. PIKSL steht für „Personenzentrierte Interaktion und Kommunikation für ein selbstbestimmtes Leben“. Die Vision der digitalen Teilhabe für alle Menschen, die sich gern im Internet bewegen (wollen) oder digital benachteiligt fühlen, soll hier Realität werden. Der Bathildisheim e.V. hat sich mit diesen Bausteinen auf den Weg hin zu einem kollegial geführten/ agilen Unternehmen gemacht, um dezentral selbstbestimmte Teilhabe zu fördern. Der Entwicklungsprozess des neuen Organisations- und Führungsmodells geht Schritt für Schritt voran.

Der Bathildisheim e. V. plant den Um- und Neubau des Berufsbildungswerkes (BBW) Nordhessen in Kassel mit einem erweiterten Nutzflächenangebot zur Ausbildung und Beschulung von jungen Menschen mit Lern- und /oder Körperbehinderungen sowie psychischen Beeinträchtigungen. Als Ausbildungsbetrieb mit integrierter staatlicher Berufsschule ist das Berufsbildungswerk eine sozialwirtschaftliche Einrichtung der beruflichen Rehabilitation. Für die Ausbildung stehen Angebote im Bereich Metall, Holz, Elektro, Lager, Technisches Produktdesign, Wirtschaft und Verwaltung, Koch, Hauswirtschaft und Facility zur Verfügung. Die Ausbildung selbst findet dazu in Werkstätten (Ausbildung Metall, Holz, Elektro), Gruppenarbeitsräumen sowie in einer Lehrküche (Ausbildung Koch) statt. Innerhalb des BBW ist auch die staatliche Berufsschule angesiedelt, deren Räumlichkeiten (Klassenräume, etc.) sich ebenfalls auf dem BBW-Gelände befinden. Um diese Ansprüche zu realisieren hat der Bauherr im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung von verschiedenen Architekturbüros Entwürfe erarbeiten lassen, und hat sich im Rahmen dieses vergleichenden Verfahrens für das Konzept des Kasseler Architekturbüros foundation 5+ architekten als Grundlage für die Neukonzeption des BBW Nordhessen entschieden. Im Siegerentwurf wird der weitgehend eingeschossige Bestand in Teilbereichen abgerissen, um Platz zu schaffen für einen kompakten viergeschossigen Neubau entlang der Wolfhager Straße. In dem Neubau werden Werkstätten, Bürobereiche und Berufsschule übereinandergestapelt untergebracht. Die Tragstruktur und technische Infrastruktur sind dabei so neutral, dass den unterschiedlichen Ansprüchen der verschiedenen Etagen entsprochen wird und langfristig eine hohe Flexibilität für die Entwicklung des Standortes gegeben ist. Der südliche weitgehend eingeschossige Gebäudebestand wird energetisch saniert und räumlich neu organisiert. Insbesondere für Verwaltung und soziale Dienste entstehen zusätzliche Büroflächen, die zum Teil in einer Aufstockung untergebracht werden. Die Ausbildungsbereiche für Metall und Hauswirtschaft / Kochen werden modernisiert. Im Rahmen eines anschließenden Vergabeverfahrens wurde das Architekturbüro Baufrösche in

Kooperation mit foundation 5+ architekten mit der Planung des Gebäudes beauftragt. Zur Realisierung des Vorhabens hat der Vorhabenträger Bathildisheim e. V. bereits die erforderlichen Fachplanungen integriert.

1.2 Planungserfordernis und Aufstellungsverfahren

Mit der Neuentwicklung des vorhandenen Standortes des Berufsbildungswerks Nordhessen soll dem im Baugesetzbuch (BauGB) definierten Vorrang der Innenentwicklung Rechnung getragen werden. Ziel des Bebauungsplans ist die städtebauliche Neuordnung und Nachverdichtung des vorhandenen Standortes einschließlich eines Neubaus entlang der Wolfhager Straße und der Nachverdichtung im südlichen Bereich.

Ein Bebauungsplan für Maßnahmen der Innenentwicklung kann grundsätzlich im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, jedoch nur, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 qm. Dies ist aufgrund der geringen Größe des Geltungsbereichs von nur rund 12.700 qm und der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu treffende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung der Fall.

Es werden durch das geplante Vorhaben keine Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB beeinträchtigt. Ebenso ist das geplante Vorhaben nicht in Anlage 1 Nr. 18 UVPG aufgeführt. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als erfolgt und zulässig. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich. Der Bebauungsplan steht in keinem sachlichen, räumlichen oder zeitlichen Zusammenhang mit anderen Bebauungsplänen. Aufgrund der vorgenannten Bedingungen wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Von dieser Möglichkeit wird im vorliegenden Verfahren Gebrauch gemacht insbesondere da die Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung bereits öffentlich präsentiert wurden. Eine frühzeitige Erörterung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer schriftlichen Ämterbeteiligung. Die eingegangenen Anregungen wurden in den Entwurf eingearbeitet. Grundlegende Bedenken gegen die Planung wurden nicht geäußert. Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wird zudem entsprechend des § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 sowie Abs. 3 Satz 1 abgesehen von:

- der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB
- dem Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB
- der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB;
- Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die relevanten Umweltbelange werden in die Abwägung des Bebauungsplans eingestellt.

1.2.1 Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

wird im weiteren Verfahren ergänzt

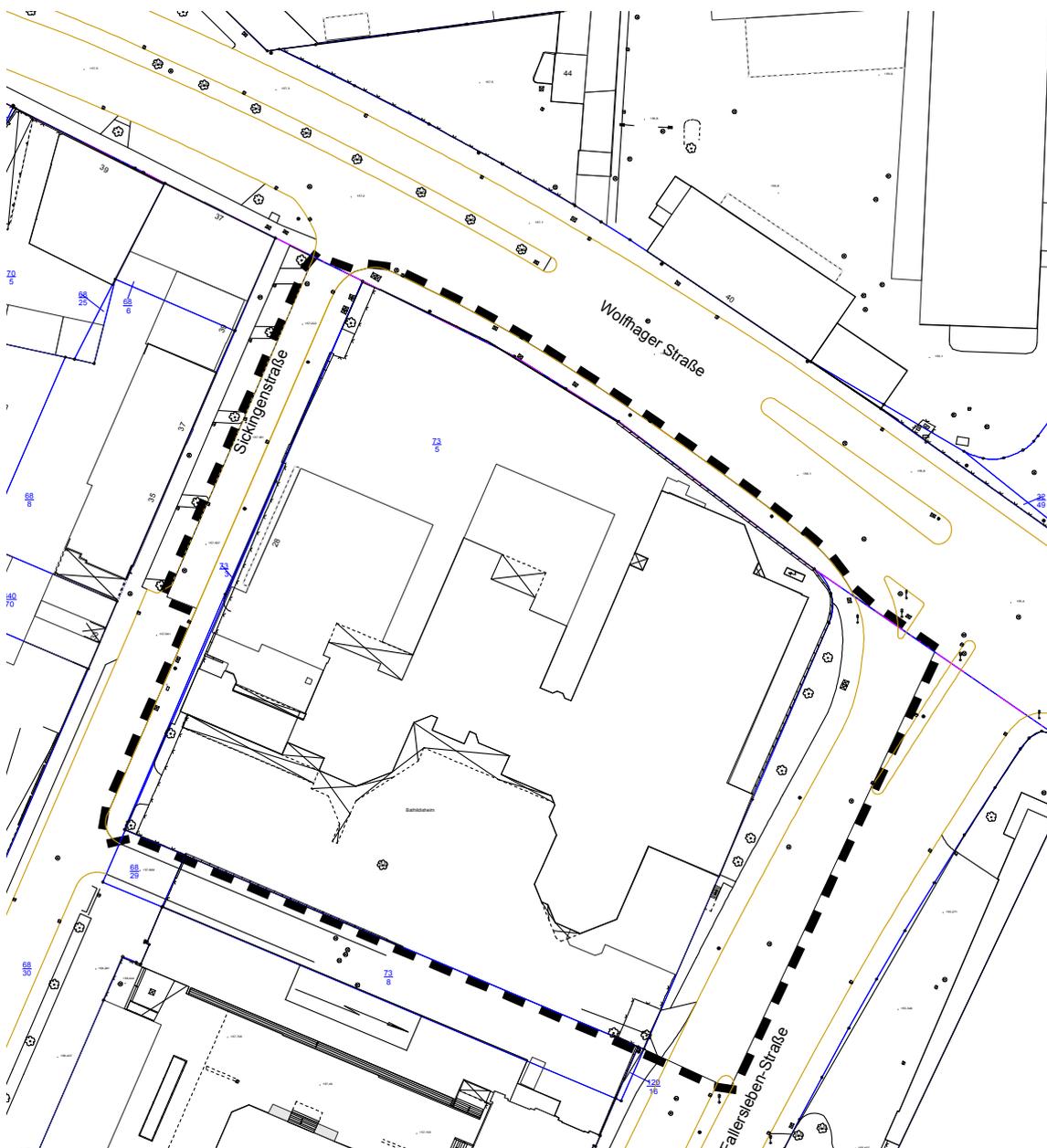
1.3 Lage und räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 12.700 qm liegt in der Gemarkung Kassel, Flur 11. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Verkehrsfläche der Wolfhager Straße (Fahrbahn),
- im Osten durch die Verkehrsfläche der Hoffman-von-Fallersleben-Straße (Flurstück 120/15), Straßenmitte,

- im Süden durch die angrenzenden privaten Grundstücke (Flurstücke 120/16, 73/8 und 68/29)
- im Westen durch die Verkehrsfläche Sickingerstraße (Flurstück 68/30), tlw. Straßenmitte/Fahrbahn.

Die Abgrenzungen des Geltungsbereichs wurden so gewählt, dass im Zusammenspiel mit den angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplänen (siehe 2.4 angrenzende rechtskräftige Bebauungspläne) der Lückenschluss entlang der Wolfhager Straße erfolgt. Innerhalb des Geltungsbereichs liegen die Flurstücke der Gemarkung Kassel, Flur 11, Flurstücksnummern 73/3, 73/5 und der Verkehrsfläche Wolfhager Straße (teilweise), Sickingerstraße (teilweise, 63/30) und der Hoffmann-von-Fallerleben-Straße (teilweise, 120/15) Maßgeblich ist die zeichnerische Festsetzung des Geltungsbereichs gemäß Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der Geltungsbereich weist topografisch eine Höhenlage von ca. 156 bis 157 m NHN auf und steigt nach Süden an. Als Kartengrundlage des Bebauungsplans dient ein Auszug aus der Stadtgrundkarte der Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation, ausgegeben am 4. Juni 2020.



1.4 Planungsalternativen

Alternativen zum geplanten Standort des Vorhabens sind aufgrund der unter Punkt 1.1 Planungsanlass dargestellten Rahmenbedingungen nicht vorhanden. Grundlage hierbei sind die Besitzverhältnisse und die bereits vorhandene Nutzung durch das Berufsbildungswerk. Die Weiterentwicklung der bestehenden Nutzung dieser Flächen dient der sinnvollen Abrundung und Neugestaltung des Standortes in der Nordstadt. Mit dem Projekt soll neben der Erzeugung von Nutzflächen für die Berufsausbildung auch eine sinnvolle Abrundung und inhaltliche Verknüpfung vorhandener Nutzungen erfolgen. Der geplante Neubau ist zudem ein wichtiger Baustein für die Nordstadt in ihrer Bedeutung im Stadtgefüge und trägt zu einer städtebaulichen Verbesserung bei.

Darüber hinaus wird mit der Maßnahme die bereits vorhandene Infrastruktur (Straßen- und Wegeerschließung, ÖPNV, Ver- und Entsorgungsleitungen) weitergenutzt. Somit ist der Erschließungsaufwand im Rahmen der Umsetzung des Projektes entsprechend gering. Der Standort ist auch in Hinblick auf Verfügbarkeit, Konfliktpotential mit benachbarten Nutzungen und Naturschutz, Topographie, Qualität der Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit in besonderer Weise für die Planung geeignet. Die Maßnahme stellt in sehr hohem Maße eine gemäß § 1 BauGB gebotene Innenentwicklung durch Nachnutzung, Nachverdichtung und Revitalisierung eines vorhandenen bereits bebauten Standortes dar. Sonstige Grundstücke im innerstädtischen Kontext, welche derartig günstige Voraussetzungen für einen Neubau als Bildungszentrum aufweisen, sind innerhalb des Stadtgebietes Kassels nicht vorhanden, so dass eine umfassende Alternativen-Prüfung nicht erforderlich ist und dem entsprechend nicht erfolgte.

1.5 Bauleitplanerische Ziele

Für das Vorhabengebiet ist eine Nutzung als Schule und Berufsbildungseinrichtung vorgesehen. Es werden folgende bauleitplanerische Zielsetzungen verfolgt:

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung,
- Aufwertung und Weiterentwicklung der vorhandenen Bausubstanzen,
- Erhalt und Einbindung in das städtebauliche Gefüge der Nordstadt Kassels,
- Erhalt der Fluchtlinien und Sichtachsen sowie Integration und Neuentwicklung von Raumkanten und Gebäudehöhen in das bauliche Umfeld,
- Sicherung der städtebaulichen Einbindung, Gestaltung und Erschließung des Vorhabens.

1.6 Städtebauliche Zielsetzung und Beschreibung des geplanten Vorhabens

Mit dem Zukunftsprojekt „Berufsbildungswerk Nordhessen“ und dem geplanten Neu- und Umbau der Bildungsflächen ist die Schaffung eines eigenständigen Neubaus vorgesehen. Dieser integriert sich stimmig in die vorhandene umgebende mehrgeschossige und großformatige sowie gleichzeitig auch kleinteilige Gebäudetypologie von Sozialbauten und bestehende Mischnutzung von Gewerbe über Gemeinbedarf bis hin zu Wohnnutzung.

Der weitgehend eingeschossige Bestand entlang der Wolfhager Straße wird in Teilbereichen abgerissen, um Platz zu schaffen für einen kompakten viergeschossigen Neubau. Städtebaulich verbessert der Neubau mit seinen Erhöhungen und durch seine Ausrichtung die räumliche Situation entlang der Wolfhager Straße. Die neu entstehenden Gebäudehöhen betonen somit die Straßenflucht der Wolfhager Straße. Der künftig komplett neusanierte Bestand und die neugestalteten Freiflächen im der Wolfhager Straße abgewandten Bereich werden das Quartier von innen auf. Der neu gestaltete Haupteingang des Berufsbildungswerks wird zur neuen Anschrift und dient der Adressaufwertung im Quartier.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass der Neubau einen kompakten Baukörper mit städtebaulich wünschenswerten und geeigneten Gebäudehöhen bildet. Gestalt und stadträumliche Wirkung des geplanten Gebäudes leben von der Vielzahl an Profilierungen des Gesamtbaukörpers mit Rücksprüngen/Auskragungen im Bereich der Dominante, genauso wie an den untergeordneten Baukörpern. Diese Rücksprünge werden durch

eine Freiflächengestaltung mit Grünflächen zur Gliederung des Außenraums betont. Die vorhandenen Gebäudefluchten werden durch die Neubauten aus städtebaulicher Sicht sinnvoll aufgegriffen und fortgesetzt.

1.6.1 Baubeschreibung Bestand

Erdgeschossig werden weite Teile des Bestandes erhalten und energetisch saniert. Die bestehende Tragstruktur aus Stahlbetonstützen und Trägern bleibt erhalten. Der mittlere Bereich, in dem sich derzeit die Schule befindet, wird abgerissen um Platz für einen zentral liegenden Werk-/Schulhof zu schaffen. Durch eine neue, großflächig öffnende Pfosten-Riegel-Fassade zur Eingangshalle hin kann diese um den neuen Außenraum für größere Veranstaltung mit mehr als 200 Teilnehmer (Versammlungsstätte) erweitert werden. Im Anschluss an das Foyer wird der Neubau über einen Flurbereich mit Aufenthaltsqualität erschlossen.

Im östlichen Flügel wird die Metallwerkstatt nach Norden hin erweitert. Die derzeit dort liegende Holzwerkstatt wird im Neubau platziert. Da die vorhandene Pfosten-Riegel-Fassade im EG aufgrund des Baujahres nicht energetisch ertüchtigt werden kann, wird diese umlaufend bis zur Mensa Bestand erneuert und mit neuem Sonnenschutz ausgestattet. An der Sickingenstraße wird der 2-geschossige Bestandsbaukörper im EG energetisch saniert und um eine Etage in Holztafelbauweise aufgestockt. Vorhandene Stützen und Träger sowie Decken UG-1.OG werden weiterhin als Tragstruktur erhalten und im 2.OG um neue Stützen ergänzt. Da die bestehenden Fundamente nur begrenzt zusätzliche Lasten aufnehmen können, wird das neue Dach mit einer Trapezblech-Konstruktion realisiert. Eine statische Prüfung zur extensiven Begrünung und außen liegender Entwässerung für diese Dachflächen steht noch aus. Zur barrierefreien Erschließung wird ein neues Treppenhaus mit Aufzug zum Werkhof hin gelegen geschaffen. Über eine Brücke als Alu-Glaskonstruktion im 1.OG kann der Neubau zusätzlich erschlossen werden.

Die Fassade wird analog zum Neubau in den oberen Geschossen als Lochfassade mit einer vorgehängten Holzbekleidung gestaltet. Aufgrund der zukünftig steigenden Teilnehmerzahlen wird die bestehende Mensa zur Sickingenstraße erweitert. Hierfür wird das Bestandsgebäude mit Garagen im EG und Soziale Fachdienste im 1. OG abgerissen. Der neu errichtete Kubus schafft durch eine lichte Raumhöhe von ca. 6 m, einer intensiven Begrünung auf dem Dach inklusive Baumpflanzung ohne Erdanschluss und einer besonderen Fassadengestaltung aus bunten Faserzementschindeln eine angemessene Eingangssituation und Öffnung zum Quartier hin.

Technische Gebäudeausstattung

Die vorhandene Versorgungstechnik von Regen-, Schmutzwasserentsorgung und Trinkwasserversorgung soll weiterhin genutzt werden. Der Neubau wird über erdverlegte Trassen angebunden. Die Wärmeversorgung erfolgt über einen bestehenden Fernwärmeanschluss (Beheizung durch bestehende Heizkörper im EG, Deckenstrahlheizung in der Eingangshalle und Fußbodenheizung im Neubau und den aufgestockten Bereichen). Die vorhandene Lüftungszentrale im UG wird für die Umkleibereiche sowie den Bereich der Ausbildung Hauswirtschaft an der Sickingenstraße weiterhin genutzt. Für die geplante Verteilerküche und die Erweiterung der Mensa wird eine neue Lüftungszentrale im UG errichtet. Der aufgestockte Bereich wird weitestgehend über Fenster be- und entlüftet. Im 1. OG werden zusätzlich die großen Räume (Workpool und Gruppenräume) über ein zentrales Gerät belüftet. Die Anlage wird auf dem Dach über dem neuen Treppenhaus aufgestellt.

Brandschutz

Aus dem Bestand ergeben sich keine Brandabschnittstrennungen. Aufgrund des bestehenden Tragsystems ist eine nachträgliche Herstellung einer Brandwand nicht möglich. Die Trennung der Bereiche Werkstatt, Verwaltung, Eingangshalle, Mensa und Ausbildung Hauswirtschaft/Koch erfolgt durch feuerbeständige Wände. Zusätzlich ist hier eine flächendeckende Brandmeldeanlage geplant, und die Räume können ebenerdig entfluchtet werden. Für die Aufstockung werden beide Rettungswege baulich über das neue Treppenhaus und einen außen liegenden Steg an der Sickingenstraße sichergestellt. Zusätzlich ist eine automatische Brandmeldeanlage geplant.

1.6.2 Baubeschreibung Neubau

Das Gebäude wird in Massivbauweise errichtet. Die Konstruktion besteht aus Flachdecken mit U-förmigen Stahlbetonstützen, die gleichzeitig die Schächte für die Leitungsführung TGA bilden. Ausgesteift wird das Gebäude durch vier Treppenhäuser und einzelnen Wandscheiben, die eine Auskragung des Gebäudes ab dem 1. OG entlang der Wolfhager Straße ermöglichen. Die Fassadengestaltung differenziert das Gebäude formal in zwei unterschiedliche Baukörper. Nach Norden zur Wolfhager Straße erhält das Gebäude eine Lochfassade, die Fassadenbekleidung besteht aus einer modernen, urbanen vorgehängten Holzfassade. Das EG ist leicht zurückgesetzt und großzügig verglast, so dass Einblicke in die Werkstattbereiche entstehen. Nach Süden zum Innenhof ist das Gebäude etwas abgesetzt und großflächig verglast. Textile Senkrechtmarkisen sorgen für sommerlichen Wärmeschutz. Die südliche Fassade besteht aus einer Glas-Alu-Konstruktion. Das Dach des Gebäudes ist als Stahlbetonflachdach konzipiert. Die Entwässerung verläuft innen liegend, bzw. an der Innenhofseite außen liegend. Die Turnhalle im 3. OG führt zu einer Überhöhung des Gebäudes an der Ecke Wolfhager / Sickingenstraße. Ein Einschnitt in Form einer Dachterrasse im 3. OG gliedert die Ansicht / Höhenstaffelung entlang der Wolfhager Straße.

Technische Gebäudeausstattung

Die Klassenzimmer erhalten pro Raum ein dezentrales Lüftungsgerät für die mechanische Be- und Entlüftung, die über Lüftungsgitter zwischen den Fensterbändern in die Fassade integriert sind. Für die zentralen Flur- und Aufenthaltsbereiche sowie die Werkstätten im EG wird eine zentrale Lüftung vorgesehen. Das Lüftungsgerät hierfür ist auf dem Dach des Gebäudes in mittlerer Lage vorgesehen, so dass es von der Straße aus erst aus großer Entfernung sichtbar ist. Heizung erfolgt über Fernwärme und Fußbodenheizung, bzw. in den Werkstätten über Heizkörper.

Brandschutz

Die Etagen sind in jeweils vier bis fünf Nutzungseinheiten von max. 600 qm BGF aufgeteilt. Jede Nutzungseinheit hat zwei bauliche Rettungswege, so dass auf eine innere Aufteilung mit notwendigen Fluren verzichtet werden kann. Diese Aufteilung ermöglicht eine flexible und barrierefreie Nutzung aller Bereiche als Lerncluster und Lernlandschaften.

1.6.3 Beschreibung Freiraum

Erschließung und Stellplätze

Der Haupteingang zum BBW erfolgt über die Sickingenstraße und wird dort zur neuen Adresse am Schillerquartier aufgewertet, der Zugang von der Hoffmann-Von-Fallersleben-Straße bleibt erhalten. Auf dem vorhandenen Parkplatz werden die bestehenden Stellplätze im Rahmen der Stellplatz-Verordnung auf 11 Stellplätze für Menschen mit Einschränkung oder Behinderung entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze reduziert.

Ein neuer Unterstand für Fahrräder/ E-Bikes, Gerätschaften für Hausmeistertätigkeiten und zur Unterbringung der Müllsammelbehälter schließt die Parkplätze nach Süden hin ab. Das Angebot an Fahrradstellplätzen wird durch freistehende Fahrrad-Bügel im Bereich der Zufahrt zum Werkhof und im Bereich des Eingangsbereichs Sickingenstraße ergänzt. Insgesamt werden ca. 50-60 Fahrradstellplätze vorgehalten.

Raumgliederung und Aufenthaltsbereiche

Durch die Reduzierung der PKW-Stellplätze wird ein von der Sickingenstraße aus zugänglicher offenerer Zugang zum Haupteingang geschaffen. Die Mensa erhält einen nach Westen vorgelagerten und möblierten Außenbereich. Der zurückgesetzte Eingangsbereich wird als Teil des Schulhofs ebenfalls möbliert und als Aufenthaltsfläche genutzt. Der Baumbestand inklusive des vorhandenen „Beuys-Baums“ gegenüber dem Haupteingang soll als Vegetationsinsel erhalten werden, die den Weg zum Haupteingang lenkt und nach Osten hin Anlieferung und Lager der Metallwerkstatt separiert. Durch die neue Pausenhalle – vis à vis mit dem Eingangsbe-

reich verbunden – bildet der zentrale Werkhof die neue Mitte des Berufsbildungswerks. Er verbindet im Erdgeschoss alle zentralen Nutzungsbereiche und Werkstätten und ist ein Treffpunkt für alle Teilnehmenden und Angestellten. Er dient als Aufenthalts- und Erholungsraum genauso wie als Erweiterungsfläche für Ausbildung und Werkstätten. Durch die direkte Verbindung zu Foyer / Mensa eignet er sich hervorragend für große Feste und Versammlungen.

Ausstattung/ Möblierung

Um der multifunktionalen Aufgabe gerecht zu werden, Aufenthaltsqualität im Alltag, offene Fläche für Werkstatttätigkeiten im Freien, Platz für Bestuhlung und Bühne bei Veranstaltungen zu bieten, erhält der Hof eine weitestgehend mobile Ausstattung. Ein Großbaum und ein fest installiertes Holzdeck, welches auch als Bühne genutzt werden kann, bilden das Grundgerüst, das mit mobilen Sitzplateaus und Großsträuchern in Pflanzkübeln ergänzt wird. Die mobilen Möbel und Pflanzen können ggf. auch im Rahmen der Werkstatt Ausbildung (Lageristen) mit den vorhandenen Gabelstaplern und Hubwagen in unterschiedlichen Konstellationen zusammengestellt werden.

Beläge

Bewegungs- und Anlieferungsflächen werden mit stabilen Pflasterbelägen in Bkl. 0,3/ RStO ausgelegt. Flächen, die überwiegend dem Aufenthalt dienen sollen, wie Mensavorbereich, Haupteingang und der zentrale Bereich des Werkhofes, erhalten einen Pflasterbelag mit schmaler Rasenfuge. Dieser wird im Sinne eines „gestreiften Teppichs“ unter den Möbeln „ausgerollt“. Die Rasenfuge unterstreicht den Aufenthaltscharakter und verbessert gleichzeitig durch einen geringeren Versickerungsbeiwert die örtliche Versickerung der überwiegend befestigten Flächen. Die öffentlichen Gehwege und Zufahrtbereiche im Anschluss an das Vorhabengrundstück müssen nach Fertigstellung der Hochbauarbeiten im Rahmen der Freianlagen wiederhergestellt werden. Entsprechende Regelungen hierzu erfolgen im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

1.6.4 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet grenzt nördlich (Wolfhager Straße), östlich (Hoffmann-von-Fallersleben-Straße) und westlich (Sickingenstraße) an öffentliche Straßenverkehrsflächen an und ist daher komplett erschlossen. Durch die Erweiterung der Mensa entsteht ein neues Eingangsgebäude zur Sickingenstraße hin, welches eine bessere Adressbildung und Kontakt zum Stadtteil bildet. Entsprechend seiner städtischen Lage ist das Plangebiet durch öffentliche Verkehrsmittel erschlossen. Die nächstgelegenen Tramhaltestellen „Holländischer Platz“ und „Lutherplatz“ sind zu Fuß in 5 Minuten zu erreichen, der Kulturbahnhof, mit der Anbindung an den regionalen Fernverkehr, in ca. 10 Geh-Minuten, mit dem Fahrrad in 5 Minuten.

Die Erschließung über den Haupteingang erfolgt wie bisher über die Sickingenstraße. Der Zugang von der Hoffmann-Von-Fallersleben-Straße bleibt dabei erhalten. Die Anlieferung für Küche sowie für die Lageristen und die Holzwerkstatt erfolgt ebenfalls über die Sickingenstraße – von hier ist auch die Zufahrt in den innen liegenden Werkhof für Anlieferung mit 7,5t-LKWs möglich. Die Metallwerkstatt wird über die Hoffman-von-Fallersleben-Straße angeliefert. Von hier aus können auch größere Sattelschlepper rückwärts die Laderampe auf dem Gelände anfahren, um dort entladen zu werden.

Es sind 11 Pkw- und ca. Abstellflächen für ca. 50-60 Fahrräder (tlw. überdacht) vorgesehen (s. vorhergehendes Kapitel 1.6.3).

1.6.5 Lärmimmissionen

Die Lärmkartierung 2017 des Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) ergab einen Straßenlärm Gesamtlärm LDEN im Bereich der direkten Verkehrsfläche für die Hoffmann-von-Fallersleben-Straße und Wolfhager Straße von 70 -75 dB(A). Entlang der Außenfassade des Neubaus zum Straßenverkehr der Wolfhager Straße und Hoffmann-von-Fallersleben-Straße liegen ca. 65 dB(A) Gesamtlärm LDEN an.

Im Bereich der Sickingenstraße und der nördlich angrenzenden Arnold-Bode-Schule liegen an der Außenfassade ca. 50 – 55 dB(A) Gesamtlärm LDEN an. In den Lärmkarten ist die mittlere Belastung eines Jahres im Einwirkungsbereich der kartierten Lärmquellen dargestellt. Da die messtechnische Ermittlung der Lärmbelastung über ein ganzes Jahr im flächendeckenden Raster weder möglich noch anhand der Regelwerke zulässig ist, werden LDEN und LNIGHT rechnerisch bestimmt. Diese Rechnung erfolgt auf der Grundlage von für jede Lärmart verbindlich vorgegebenen Berechnungsvorschriften mit zugelassenen und zertifizierten Schallberechnungsprogrammen. Besonderer Wert ist darauf zu legen, dass es sich bei den Berechnungen verwendeten Eingangsdaten (Angaben zum Gelände, zu Verkehrswegen, zur Verkehrsbelegung, zu Schallschirmen, zur Bebauung, u.v.m.) um sorgfältig ermittelte, aktuelle Angaben handelt. Die so berechneten Schallpegel spiegeln die tatsächliche Belastungssituation realitätsnah wieder.

Der Schallschutznachweis für das geplante Gebäude entspricht dem Mindestschallschutz. In weiten Teilen wird jedoch ein erhöhter Schallschutz umgesetzt, um den besonderen Bedürfnissen der Schüler und Auszubildenden mit teilweise psychischen, sozialen und geistigen Einschränkungen gerecht zu werden. Die Klassenzimmer erhalten pro Raum ein dezentrales Lüftungsgerät für die mechanische Be- und Entlüftung, die über Lüftungsgitter zwischen den Fensterbändern in die Fassade integriert sind. Für die zentralen Flur- und Aufenthaltsbereiche sowie die Werkstätten im EG wird eine zentrale Lüftung vorgesehen.

1.7 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht gemäß § 12 BauGB aus den nachfolgend dargestellten Bestandteilen.

1.7.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan – Planzeichnung mit Begründung

Die Planzeichnung ist auf Grundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit den gemäß § 9 BauGB möglichen Festsetzungen erstellt, es wird jedoch gemäß § 12 Abs. 3 BauGB auch Gebrauch davon gemacht, dass bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht die Festsetzungen nach § 9 maßgeblich sein müssen.

Die Begründung liegt dem Bebauungsplan bei.

1.7.2 Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Der VEP ist gemäß § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und besteht aus einem Lageplan mit Darstellung der Erschließung und grundsätzlichen Grundstücksflächennutzung sowie den Ansichten und einem Ausschnitt der Fassadengestaltung des Vorhabens (als Anlage zur Begründung).

1.7.3 Durchführungsvertrag

Im Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Kassel werden gemäß § 12 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage der oben genannten Planwerke die Durchführung des Vorhabens sowie die Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten geregelt. Im Plangebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag mit der Stadt Kassel verpflichtet hat.

2 Planungsrechtliche Situation

2.1 Räumliche Lage



Abbildung 2: Stadtkarte mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes

Das ca. 12.700 m² große Plangebiet befindet sich südlich im Kassler Stadtteil Nord-Holland. Dieser Stadtteil entstand Mitte des 19. Jahrhunderts als Industriestandort mit Arbeiterwohnquartieren. Die gute Verkehrslage und vorhandenes Bauland unterstützten während der Industrialisierung die gründerzeitlichen Strukturen. Ab 1871 siedelten sich in diesem Gebiet Industrie und Gewerbe an. Nach den Zerstörungen im 2. Weltkrieg beschränkte sich der Wiederaufbau in der Nordstadt vor allem auf Gewerbe- und Industriebetriebe, Straßen wurden verkehrsgerecht ausgebaut. Der Wiederaufbau orientierte sich nicht immer an der vorherigen Blockrandbebauung. Blöcke wurden nicht geschlossen oder mit nur ein- bis zweistöckigen Gebäuden überbaut. Im Zuge der Deindustrialisierung entstanden im südlichen Teil des Stadtteils großflächige Komplexe öffentlicher Einrichtungen, wie Universität und Berufsschule. Trotz des Verlustes vieler gründerzeitlich geprägter Strukturen ist für die Nordstadt noch immer ein dichter Gewerbe- und Geschosswohnungsbau üblich, wie er für ein traditionelles Industrie- und Arbeiterviertel der Gründerzeit typisch ist. Die Wohnbebauung besteht zu einem Großteil aus vier- bis sechsgeschossigen Gebäuden, die sich überwiegend im südlichen Teil der Nordstadt und entlang der Holländischen Straße befinden. Im Erdgeschoss dieser Häuser finden sich noch häufig kleinere Gewerbe- und Handwerksbetriebe.¹

¹ Universität Kassel und Forschungs- und Entwicklungsgesellschaft Hessen mbH, Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“, Modellgebiet Kassel-Nordstadt, Endbericht der Programmbegleitung, 2002

2.2 Übergeordnete Planungen

2.2.1 Regionalplan Nordhessen

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist das Plangebiet als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ und „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand“ dargestellt. Es ist von Flächen gleicher Siedlungsstrukturdarstellung umgeben und liegt innerhalb des Innenstadtrings, der als „sonstige regional bedeutende Straße Bestand“ bzw. „Bundesfernstraße mindestens vierstreifig Bestand“ dargestellt ist. Die Planung wird keine gegenüber dem vorhandenen Bestand raumplanerisch wirksame Bedeutung entfalten und steht den Vorgaben der Regionalplanung somit nicht entgegen.

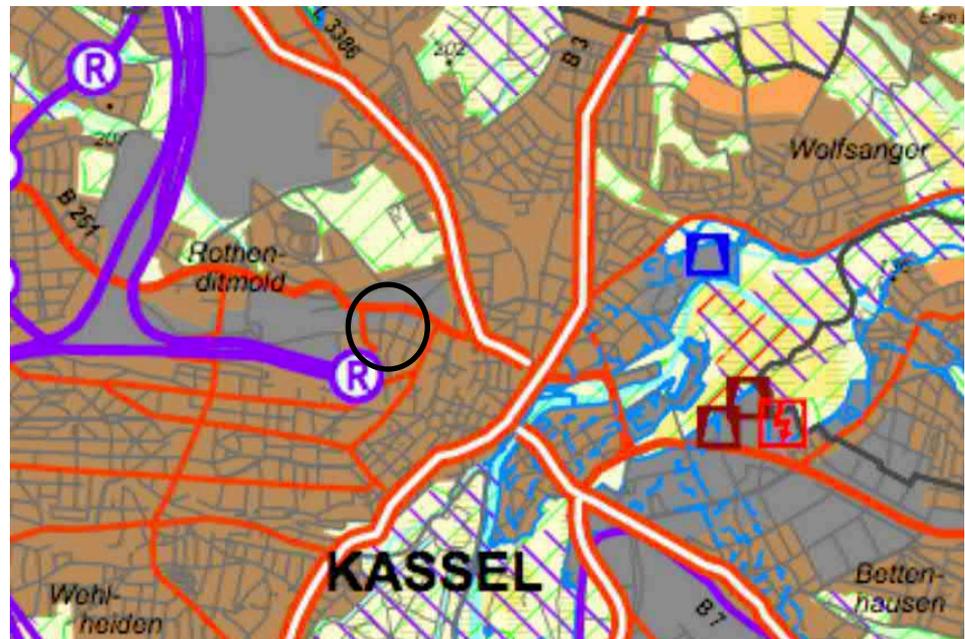


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen 2009 (Quelle: rp-kassel.hessen.de)

2.2.2 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan des ZRK

Das vom Zweckverband Raum Kassel (ZRK) beschlossene Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2015 sowie der Flächennutzungsplan des ZRK in der Fassung der Neubekanntmachung vom 10. Dezember 2016 konkretisieren die Ziele des Regionalplanes Nordhessen bzgl. der weiteren Siedlungsentwicklung in Kassel. Als wesentlichen Beitrag und Zielsetzung nennen beide Planungen die grundsätzlich vorrangige Förderung der Innenentwicklung (z.B. durch Baulückenschluss). Ein besonderer Schwerpunkt liegt in der Nachverdichtung vorhandener Siedlungsgebiete. Die Zielsetzungen des Flächennutzungsplans orientieren sich am Leitziel einer kompakten, vernetzten und durchmischten Struktur, die am ehesten dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Boden und anderen Naturgütern entspricht. Durch eine maßvolle bauliche Verdichtung und verträgliche Nutzungsmischungen werden Flächenbedarf und Kosten für Herstellung und Unterhaltung von Erschließung und Infrastruktur geringgehalten. Ein kurzer Weg für Menschen, Güter und Dienstleistungen begrenzt den Verkehr und die von ihm ausgehenden Belastungen insbesondere im Innenstadtbereich.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan des Zweckverbands Raum Kassel wird das Plangebiet als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt.

In unmittelbarer Umgebung östlich angrenzend befinden sich weitere Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Feuerwehr“. Nördlich und nordöstlich grenzen „Gewerbliche Bauflächen“, südwestlich „gemischte Baufläche“ an das Plangebiet.

Der zukünftige Bebauungsplan entspricht somit den Darstellungen des Flächennutzungsplans und erfüllt das Entwicklungsgebot gemäß § 8 BauGB.

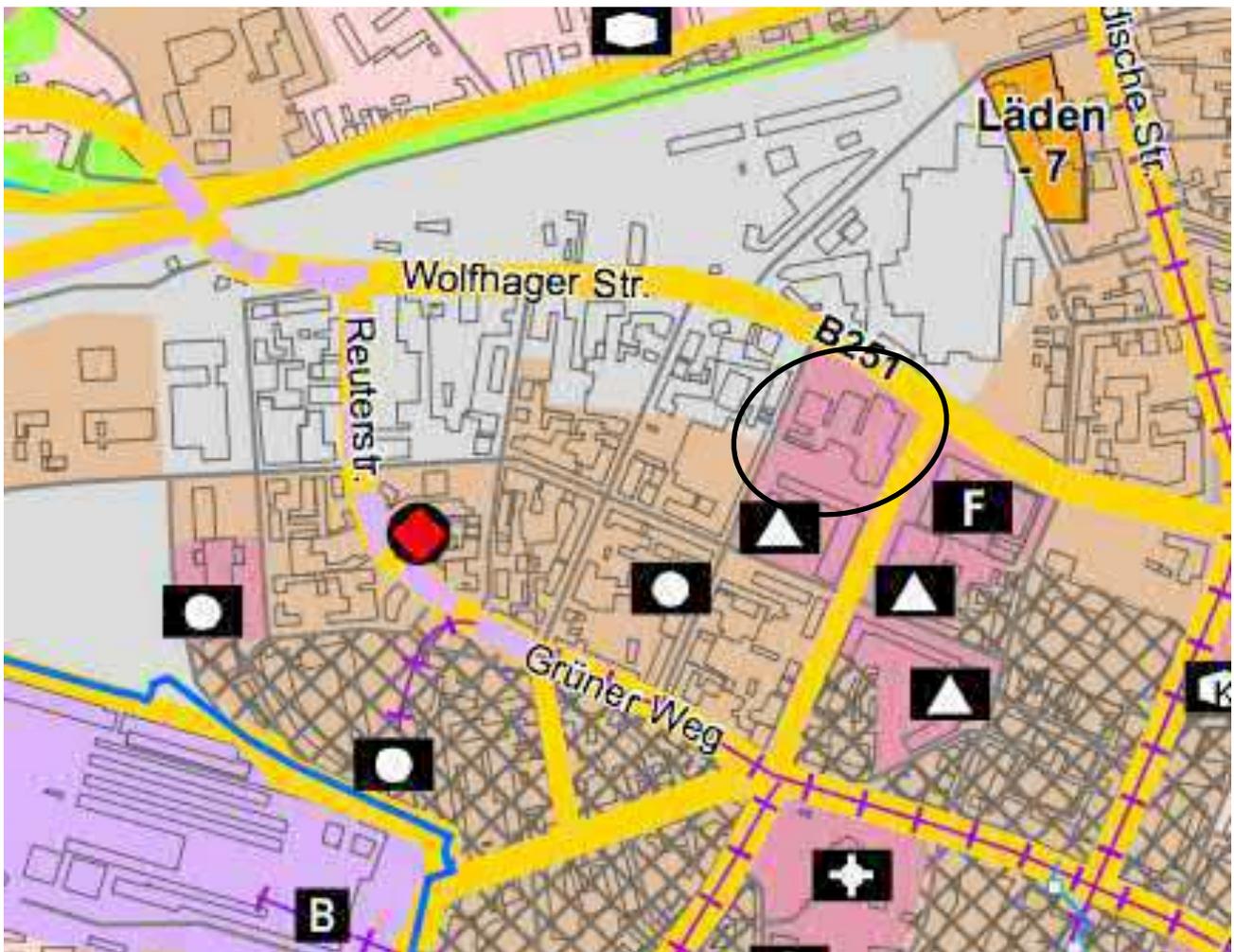


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem gültigen FNP des Zweckverbands Raum Kassel – Fassung der Neubekanntmachung vom 10. Dezember 2016
Quelle: ZRK) mit eigener Kennzeichnung der Lage des Vorhabens

Landschaftsplan

Gemäß Landschaftsplan des Zweckverbands Raum Kassel (ZRK) ist das Plangebiet als „Baulich geprägte Fläche“ ausgewiesen. Leitbild und Zielsetzungen des Landschaftsplanes sind u. a. ergänzende Begrünungsmaßnahmen (Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung) und kleinräumige Entsiegelungsmaßnahmen zur Milderung bestehender bioklimatischer Belastungen sowie – soweit möglich – Schaffung durchlässiger Bodenoberflächen, begrünte Dächer und Einrichtungen zur Regenwasserrückhaltung, Regenwassernutzung und -versickerung. Gemäß Freiraumplanung des Vorhabens sind entsprechende Maßnahmen vorgesehen.

2.2.3 Klimafunktionskarte

Das Plangebiet befindet sich laut Klimafunktionskarte des Zweckverbands Raum Kassel² im Bestand (2009) in einem Überwärmungsgebiet der Kategorie 1 (dichte Bebauung mit wenig Vegetation in den Freiräumen), das thermisch und lufthygienisch hohe Defizite aufweist mit potentiell steigendem Hitzestress. Nachverdichtungen sollten daher auf Hitzestress beurteilt, Vegetationsschatten und Fassadenbegrünungen gefördert sowie Luftleitbahnen beachtet und mögliche Restpotenziale geschützt werden. Das Plangebiet ist in den beiden Klimafunktionskarten Prognose 2020 (Szenario Durchführung des FNP) und 2030 (Szenario Klimaverschiebungen durch Zunahme Wärmeinsel Stadt) jeweils unverändert dargestellt.

² Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel 2009 mit Zukunftsprognosen, Stand: Januar 2010



Abbildung 5: Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel 2009 (Quelle: ZRK) mit eigener Kennzeichnung Lage des Vorhabensgebiets

2.2.4 Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel

Im November 2012 wurde von der Stadtverordnetenversammlung die Umsetzung des integrierten Klimaschutzkonzeptes³ für die Stadt Kassel beschlossen. Darin sind Handlungsziele festgelegt, wie die Stadt ihren Verpflichtungen im Klimabündnis sowie in den Programmen „100 Kommunen für den Klimaschutz“ und „100% Erneuerbare Energie Regionen“ nachkommen und den CO₂-Ausstoß bis 2030 um 31,3% gegenüber 2009 reduzieren kann. Ein Handlungsfeld dazu ist die „energieoptimierte Planung und energetische Verbesserung von Wohn-, Gewerbe- und Industriegebieten“. Hierzu zählen die Berücksichtigung energetischer Aspekte in der Bauleitplanung bzw. über Festsetzungen im Bebauungsplan, die Aufnahme von Klima- und Energiezielen in städtebaulichen Verträgen und in Verträgen für Grundstücksverkäufe mit privaten Bauherren.

Optimaler Weise sind Gebäude in Hinblick auf die Verringerung der Abhängigkeit von Importen fossiler Energieträger und den Klimaschutz so zu errichten und zu betreiben, dass sie mit möglichst geringem Primärenergiebedarf vornehmlich aus heimischen Quellen auskommen und geringe CO₂-Emissionen aufweisen. Es gilt das Prinzip, den Energiebedarf durch Effizienzmaßnahmen wie Verbrauchsminimierung, intelligente Verteilung und verlustarme Produktion gering zu halten und den verbleibenden Anteil durch Energieträger zu decken, die möglichst heimischen Ursprungs sind und keinen fossilen Kohlenstoff enthalten.

Eines der Handlungsfelder zur Erreichung der Klimaschutzziele ist der Ausbau der Fernwärme (Handlungsfeld H 10 der Maßnahme „Erneuerbare Energie und Energieeffizienz“), da dieser Energieträger eines der energetischen Hauptpotenziale darstellt zur Senkung der Emissionen, insbesondere von CO₂. Da die Fernwärme weitestgehend durch Kraft-Wärme-Kopplung produziert wird, ist sie sehr effizient mit einem Wirkungsgrad von 85 – 90 %. Die Planungen zum Neubau und Aufstockung des Berufsbildungswerks sehen eine sehr effiziente Fußbodenheizung vor, welche über Fernwärme versorgt werden soll. Die Be- und Entlüftung in den Lernfluren

³ Stadt Kassel Dezernat für Verkehr, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen, Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel, Stand: März 2012

und den Werkstätten im Erdgeschoss erfolgt über ein zentrale Lüftungsanlage, ausgestattet mit einer Wärmerückgewinnung. Die Klassen- und Büroräumlichkeiten werden mit dezentralen Einzelgeräten ausgestattet. Das Projekt trägt somit den Anforderungen des Klimaschutzkonzeptes Rechnung.

Neben dem integrierten Klimaschutzkonzept der Stadt Kassel sollte als Handlungsgrundlage auch auf den Stadtverordnetenbeschluss 101.18.1379 welcher dazu beitragen soll der Klimakrise entschieden zu begegnen. Ziel dieses Beschlusses ist es, die kommunalen Anstrengungen, wie bereits im Klimaschutzkonzept oder der Energiewende-Charta festgehalten, zu verstärken. Auch der eingeschlagene Weg der städtischen Beteiligungen zur Energie- und Verkehrswende soll konsequent weitergegangen werden. Dafür benötigt es sofortige Maßnahmen, die zu einer nachhaltigen und messbaren Reduktion der CO₂-Emissionen führen. Die Stadt Kassel selbst verstärkt zudem nochmals ihre Anstrengungen, um in den Sektoren Strom, Wärme, Mobilität, Landwirtschaft und Konsum den Umstieg auf klimaneutrales Handeln so zu forcieren, dass schnellstmöglich eine 100%ige dezentrale Versorgung mit erneuerbaren Energien erreicht wird. Das ambitionierte Ziel ist der Versuch bis 2030 klimaneutral zu werden und somit die vollständige Versorgung aus regionalen erneuerbaren Energien. Auch hierbei entspricht bzw. berücksichtigt die Planung den vorgeschlagenen Ansatz.

2.2.5 Vorhandener Grünbestand

Das Vorhabengebiet umfasst im Bestand mehrere Bäume, insbesondere im südlichen Bereich zur Arnold-Bode-Schule hin, im östlichen und nördlichen Bereich zur Hoffmann-von-Fallersleben-Straße und Wolfhager Straße hin sowie eine begrünte, mit Efeu berankte Mauer entlang der Wolfhager Straße (vertikale Begrünung). Ein Baum im westlichen Bereich ist Teil des documenta-Kunstwerkes „7000-Eichen“ (sog. Beuys-Bäume). Diese Baumstrukturen stehen im Bestand großflächig überbauten und versiegelten Flächen gegenüber. Überdies hinaus sind im Vorhabengebiet keine schützenswerten Biotop vorhanden. Der Wettbewerb und die daraus hervorgegangenen weiterführenden Planungen für den Standort berücksichtigen und präferieren den Erhalt vorhandener Baumbestände. Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde schrittweise geprüft, welche Auswirkungen auf die Grünstrukturen zu erwarten sind und welche Vegetationselemente nach Möglichkeit erhalten und planungsrechtlich gesichert werden können.

Die Lage der im Bestand vorhandenen Bäume, deren Stammumfang und die Einschätzung ihrer Vitalität sowie der daraus resultierende Umgang mit den einzelnen Bäumen während der Baumaßnahme und im späteren Betrieb des Berufsbildungswerks lassen sich aus dem Fällantrag entnehmen (siehe Abbildung 7 und nachfolgende Tabelle).



Abbildung 6: begrünte Mauer entlang der Wolfhager Straße,



Abbildung 7: Bestandsplan Baumbestand (Fällantrag), Quelle: foundation 5+ Landschaftsarchitekten

2.3 Planungsrechtliche Festsetzungen im Plangebiet

Für das Plangebiet liegt kein rechtsgültiger Bebauungsplan vor.

2.4 Angrenzende rechtskräftige Bebauungspläne

Unmittelbar östlich grenzt der seit November 1966 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. V/ 16 „Baublock Schillerstraße, Hoffmann-von-Fallerleben-Straße, Wolfhager Straße und Gießbergstraße“ mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets (WA) gemäß § 4 BauNVO und Flächen für den Gemeinbedarf gemäß §11 BauNVO (Feuerwache und Schule) an das Plangebiet an. Westlich grenzt auf der nördlichen Hälfte des Plangebiets der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. V/2A „Sickingenstraße“ mit der Festsetzung eines Baugebietes für „Studentisches Wohnen“ an.

Überschneidungen der Bebauungspläne bestehen nicht. Mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans für das Berufsbildungswerk werden vorhandene Lücken geschlossen und bereits bebaute Flächen nachverdichtet.

2.5 Natur und Landschaft

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungszusammenhangs in einer innenstadtnahen Lage und ist durch die bereits bestehende Bebauung und Nutzung als Standort für Gemeinbedarf städtebaulich geprägt. Die Planung sieht den Ersatz bestehender Gebäude durch einen der überbauten Fläche ähnlichen aber hinsichtlich seiner Kubatur vom Bestand deutlich abweichenden Neubau vor. Die angestrebte Kubatur entspricht den heutigen Anforderungen an städtebauliche Einbindung und architektonische Gestaltung. Belange der Natur und Landschaft sind aufgrund der Bebauung bereits bebauter Flächen nicht betroffen, das Ortsbild wird durch die geplante Maßnahme in positiver Weise weiterentwickelt.

Die mit der Planung beabsichtigte Nachnutzung und Erweiterung des vormaligen Schulgebäudes entspricht dem im BauGB verankerten Primat des flächenschonenden Bauens, indem bestehende infrastrukturelle Einrichtungen wie leitungsgebundene Anlagen und Erschließungsflächen genutzt und für das geplante Vorhaben optimal angepasst werden können.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 13a BauGB bereitet bauplanungsrechtlich keinen Eingriff vor, da dieser aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB schon vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist. Aufgrund dieses Aufstellungsverfahrens und der oben beschriebenen Planungsabsichten wird auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet. Mögliche baubedingte Auswirkungen, wie ggf. Bodenaushub zur Gründung des Neubaus, werden als gering eingestuft, da keine wertvollen Biototypen betroffen sind und der Standort bereits insbesondere im Bereich der geplanten Bauflächen anthropogen stark überformt und geprägt ist.

2.6 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke des geplanten Neubaus befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

2.7 Altlasten und Bodenverhältnisse

Die Gründung des Neubauvorhabens in Massivbauweise erfolgt über Stahlbetonbohrpfähle und einer Stahlbetonbodenplatte. Im Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle des Landes Hessen sind auf der Fläche Altstandorte mit folgenden Nutzungen erfasst:

Hoffmann-von-Fallersleben-Str. 21:

Bauunternehmen, Maler, Glasbläserei/ -Schleiferei, Spedition/ Fuhrunternehmen, Buchdruckerei, Handel mit technischen Ölen und Fetten. All diese Nutzungen fanden zu Beginn des 20. Jahrhunderts bzw. vor dem 2. Weltkrieg statt.

Sickingenstraße 28:

Blech-/ Metallwarenfabriken zwischen 1906 und 1976.

Ergeben sich bei den baulichen Maßnahmen Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen könnten (z.B. farbliche oder geruchliche Veränderungen des Erdreichs), ist das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1 als zuständige Behörde unverzüglich zu informieren, um die weiteren Maßnahmen abzustimmen.

Im derzeitigen Gebäudebestand, der abgerissen werden soll (künftige Hofffläche) befindet sich ein alter Brunnen mit Zugang zum Grundwasser. Sollte nicht geplant sein, diesen Brunnen zu erhalten, müsste er ordnungsgemäß entsprechend den technischen Regeln DVGW W 135 (A) rückgebaut werden.

3 Inhalte des Bebauungsplans

3.1 Wesentlicher Planinhalt

Intention des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V/4 „Berufsbildungswerk Bathildisheim“ ist die planungsrechtliche Sicherung des zur Umsetzung kommenden Ergebnisses der Mehrfachbeauftragung für den Neubau des Berufsbildungswerk Nordhessen, der Rück-, Um- und Neubau vorhandener Gebäudestrukturen und die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für den Bereich.

Im Zusammenspiel mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die funktionale und architektonische Strukturierung und Gestaltung sowie die städtebauliche und freiraumplanerische Einbindung des geplanten Neubaus auf der Fläche des Bathildisheim e.V. planungsrechtlich gesichert werden.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden somit vorwiegend folgende städtebaulichen Ziele verfolgt:

- Sicherung und Festsetzung von Flächen für das Vorhabengebiet (VG),
- Festsetzung von überbaubaren Flächen und maximal zulässigen Höhen für die bauliche Neuerrichtungen und/ oder Erweiterungen,
- grünordnerische und freiraumplanerische Maßnahmen
- Festsetzungen bezüglich der Gebäudekubatur und der Fassadengestaltung,
- Regelung der Erschließung und Durchführung des Vorhabens.

Die einzelnen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes sowie die Ziele und Inhalte des geplanten Vorhabens sind in Kapitel 1 dieser Begründung erläutert.

3.2 Art der baulichen Nutzung: Vorhabengebiet

Als Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird im Plangebiet ein „Vorhabengebiet: Schul- und Berufsbildung“ festgesetzt. Somit sind nur Einrichtungen mit dem Zweck der Schul- und Berufsbildung zulässig. Damit wird das Vorhaben planungsrechtlich gemäß der geplanten Nutzung gesichert. Den im Plangebiet und in der näheren Umgebung vorhandenen Arten der baulichen Nutzungen wird Rechnung getragen, wie z. B. die östlich direkt an das Plangebiet angrenzende Arnold-Bode-Schule und die Martin-Luther-King-Schule. Die Festsetzung „Schul- und Berufsbildung“ ist in Anlehnung an eine Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit dem Ziel der (Neu)Errichtung und Bestandssicherung der Schul- und Berufsbildung gewählt. Das Plangebiet erfüllt somit eine wesentliche Ergänzungsfunktion in der Kassler Schullandschaft. Diese Festsetzungen entsprechen dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel.

Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Aufgrund der städtebaulichen Situation mit angrenzenden Schul-, Gewerbe- und Wohnnutzung in unmittelbarer Nachbarschaft bzw. näherer Umgebung sind durch die Festsetzung als Vorhabengebiet „Schul- und Berufsbildung“ und durch die geplante Intensivierung der bereits bestehenden Nutzung keine Konflikte mit den umliegenden Nutzungen zu erwarten.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung für das Plangebiet erfolgt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO durch die Festsetzung einer zulässigen Grundfläche (GR) und zulässigen Geschossfläche (GF) (jeweils als Höchstmaß) sowie zusätzlich durch die maximale Gebäudehöhe (GHmax). Diese Faktoren zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung sind gleichrangig. Ihre Festsetzung dient der geordneten städtebaulichen Entwicklung und im Zusammenspiel mit den überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen

der Baukörperfestsetzung des geplanten Neu- und Umbaus des Berufsbildungswerk gemäß der Mehrfachbeauftragung und der dem Vorhaben zu Grunde liegenden architektonischen Vorplanung. Das planungsrechtlich festgesetzte maximale Maß der baulichen Nutzung wurde im Beirat für Stadtgestaltung vorgestellt und als wünschenswert eingestuft.

3.3.1 Maximal zulässige Grundfläche (GR) und Geschossfläche (GF)

Die gemäß Planeintrag festgesetzte zulässige maximale Grundfläche (GR) darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Stellplätzen und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO bis zu einer zulässigen Gesamtgrundfläche von 3.500 m² überschritten werden.

Die gemäß Planeintrag festgesetzte maximal zulässige Geschossfläche (GF) beschreibt die Summe aller nach den Außenmaßen der Gebäude in allen oberirdischen Geschossen inklusive Staffelgeschossen zu ermittelnden Geschossflächen und darf nicht überschritten werden.

Die getroffenen Festsetzungen zu den maximal zulässigen Grund- und Geschossflächen zielen ab auf die Schaffung der Voraussetzungen für eine möglichst effiziente und flächensparende Baulandnutzung an einem bereits bebauten und erschlossenen innerstädtischen Standort, der städtebaulich neu entwickelt und nachverdichtet werden soll. Die festgesetzten Werte resultieren aus den im Rahmen der Mehrfachbeauftragung und der fortgeführten Vorhabenplanung definierten Kubaturen des geplanten Gebäudekomplexes, der sich städtebaulich in die bestehenden Strukturen einfügt, jedoch auch eine eigene Identität entwickeln soll.

Wegen der Aufnahme von Festsetzungen zu maximalen Gebäudehöhen (siehe nachfolgenden Punkt „Höhe der baulichen Anlagen“) und zur maximalen Geschossfläche wird auf die Festsetzung maximal zulässiger Vollgeschosse verzichtet, da die getroffenen Festsetzungen unabhängig von möglichen Geschossigkeiten einen differenzierten und gestaffelten Rahmen zur Schaffung eines Bauvolumens / Baukörpers definieren.

3.3.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist gemäß Planzeichnung als maximale Gebäudehöhe (GH_{max}) als jeweilige Höhe in Metern über Normalhöhennull (m NHN) festgesetzt. Der obere Bezugspunkt für die Bemessung der Gebäudehöhen ist jeweils der höchstliegende Punkt des raumabschließenden massiven Bauteils, zum Beispiel der obere Abschluss der Attika oder Brüstung oder der obere Abschluss der Dachhaut.

Die Festsetzung der maximalen zulässigen Gebäudehöhen erfolgt mit dem Ziel, die Höhenentwicklung des geplanten Neubaus entsprechend des baulich-räumlichen Konzeptes unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung zu staffeln. In Bezug zur Geländehöhe ergibt sich für den höchsten Gebäudeabschnitt auf der Ecke Sickingenstraße und Wolfhager Straße eine maximale Gebäudehöhe von ca. 21,0 m. Für die der Turn- und Sporthalle untergeordneten Bebauung entlang der Wolfhager Straße ergeben sich maximale Gebäudehöhen von ca. 15,00 m und 18,5 m. Die Differenzierung in zwei unterschiedliche Bereiche mit Höhenfestsetzungen mittels Baugrenzen erfolgt zwecks Ausbildung einer nutzbaren Dachterrasse mit Freiraumqualitäten. Die festgesetzten Höhen lassen einen angemessenen Spielraum für konstruktive Anforderungen wie z. B. Deckenstärken, Einfügung in das topografische Gelände (Sockelausbildung) und für unterschiedliche, am jeweiligen Nutzungsbedarf orientierte Raumhöhen (z. B. höheres Erdgeschoss). Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen durch Technikaufbauten bis zu einer Höhe von 3,0 m überschritten werden, wenn der Abstand dieser Aufbauten zum Dachrand des darunter liegenden Geschosses mindestens der Höhe der technischen Aufbauten entspricht. Durch die Verlagerung von Technikanlagen auf die Dachfläche soll im Gebäude ein größtmöglicher Teil der Nutzfläche ihrer Zweckbestimmung im engeren Sinn zugeführt werden. Die Bodeninanspruchnahme wird somit reduziert. Damit die Technikaufbauten nicht aus dem Straßenraum visuell wahrgenommen werden und somit Störelemente im architektonischen und städtebaulichen Gefüge verhindert und die bestehenden und neu entstehenden Raumkanten und Blickbezüge geschützt werden, muss der Abstand der Technikaufbauten zum Dachrand des darunter liegenden Geschosses mindestens der Höhe der technischen Aufbauten entsprechen. Die Grundfläche aller Technikaufbauten darf 15 % der Dachfläche nicht überschreiten. In die Grundfläche der

Technikaufbauten sind Photovoltaikanlagen oder Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung nicht mit einzurechnen, da die Gewinnung regenerativer Energien als sinnvolle und nachhaltige Maßnahme als Beitrag zum Klimaschutz gewünscht ist und somit keiner Flächenbeschränkung unterliegen soll. Die Festsetzungen zu den Dachaufbauten sollen die angestrebte städtebauliche Qualität des Vorhabens mit einer möglichst homogenen und ruhigen Dachlandschaft, die zudem zu großen Teilen zu begrünen ist, sicherstellen.

Das verbindende Bauteil zwischen dem aufgestockten Bestandsgebäude und dem Neubau nördlich des zentralen Innenhofbereichs wird auf die maximale Gebäudehöhe von 166,0 m NHN beschränkt. Die Mindestanforderung der einzuhaltenden lichten Höhe von 3,50 m entspricht den Anforderungen der Feuerwehr für den erforderlichen Durchfahrtsbereich.

Die Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche für Fuß- und Fahrradfahrer im Kreuzungsbereich Wolfhager Straße und Sickingenstraße verfolgt das Ziel einer klaren städtebaulichen Eckausbildung entlang der Raumkante Wolfhager Straße. Dieses Vorgehen wurde im Vorgang mit der Stadt Kassel thematisiert und muss über einen außerhalb der bauleitplanerischen Regelungen abzuschließenden Gestattungsvertrag geregelt werden. Die Mindestanforderung an die lichte Höhe von 2,50 m im Auskrangungsbereich entspricht den Anforderungen aus den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) für den Fußgänger- und Radverkehr.

3.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. § 9 Abs. 1 Nr.2 i. V. m. § 23 BauNVO sowie i. V. m. § 14 BauNVO durch Festsetzungen von Baugrenzen gemäß Planzeichnung und textliche Festsetzungen zur Zulässigkeit von Anlagen außerhalb der überbaubaren Flächen bestimmt.

3.4.1 Bauweise, Baugrenzen und Baulinien

Für das geplante Vorhaben wird keine Bauweise festgesetzt, da sich diese aus der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche in Verbindung mit den Abstandsbestimmungen der Hessischen Bauordnung (HBO) ergibt, so dass keine städtebauliche Erforderlichkeit zur Regelung einer Bauweise gegeben ist.

Durch in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen wird die zulässige überbaubare Grundstücksfläche im Plangebiet definiert. Diese überbaubaren Flächen orientieren sich an der vorhandenen Umgebungsbebauung sowie an der geplanten neuen Bebauung gemäß Ergebnis des Ideenwettbewerbs und dessen Fortschreibung. In der Tiefe sind die festgesetzten überbaubaren Flächen so ausgelegt, dass hinreichend Spielraum für die Ausgestaltung des geplanten Baukörpers und Erfüllung des Raumprogramms für das Berufsbildungswerk besteht und bei der Gebäudesanierung nachträglich eine Dämmschicht auf die Außenfassade aufgebracht werden kann. Zur Errichtung von überdachten Fußwegeverbindungen für den reibungslosen Schulbetrieb und für die interne Gebäudeerschließung sind Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch auskragende Balkone, Dachüberstände, Überdachungen, Fassadenelemente und Vordächer bis max. 3,5 m zulässig.

3.4.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind ausschließlich folgende Anlagen zulässig (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO):

- Fahrradabstellbügel und eingehauste Fahrradabstellanlagen,
- Erschließungsanlagen, Rampenanlagen, Treppen und Stützmauern/-bauwerke,
- Terrassen, Sitzplätze, Außenmöblierung und Vergleichbares
- Absauganlagen,
- Flächen für Stellplätze, für die Flächen mit Zweckbestimmung gemäß Planzeichnung festgesetzt sind sowie deren Zufahrten,

- Nebenanlagen, welche der Unterbringung von Müll oder Restprodukten dienen. Die maximale Höhe dieser Nebenanlagen wird auf 2,75 m (höchster Punkt der Nebenanlage zu der Oberkante Fußboden der Nebenanlage) begrenzt.

Zur Vermeidung möglicher Nutzungskonflikte sind weitere Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Ausgenommen sind die für die Erschließung und Nutzung des Grundstückes erforderlichen Anlagen sowie Anlagen zur Erschließung wie Rampenanlagen, Zuwegungen und notwendige Zufahrten, Fahrradabstellflächen, Terrassen/Sitzplätze, Einfriedungen u. ä. sowie Anlagen für Stellplätze gemäß textlichen Festsetzungen. Hierdurch wird dem Umstand Rechnung getragen, dass die zusätzliche Bodenversiegelung durch Nebenanlagen gemindert wird. Den Klimaschutzaspekten, im speziellen dem Stadtklima, wird somit Folge geleistet. Die Zulässigkeit von eingehausten Fahrradabstellanlagen ermöglicht in Zukunft, bei einem weiterhin anhaltenden Trend der Zunahme an E-Bikes und Fahrradinfrastruktur, vorhandene Fahrradabstellbügel nachträglich einzuhausen, um unter anderem den Diebstahlschutz zu gewährleisten und komfortablere Abstellmöglichkeiten zu entwickeln (Wetterschutz).

3.5 Stellplätze

Gemäß Anlage I der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel⁴ müssen bei Schulen bis 500 Schüler – die Neuplanungen und die Zusammenlegung des Berufsbildungswerk Nordhessen geht von max. 400 Schülern aus – fünf Stellplätze errichtet werden. Im Vorhabengebiet müssen – der geplanten Nutzung entsprechend – elf barrierefreie Stellplätze in der Fläche mit der Zweckbestimmung Stellplätze im südlichen Bereich nachgewiesen werden. Um die Bodenversiegelung im Plangebiet auf ein für die geplante Nutzung erforderliches und verträgliches Maß zu begrenzen, sind für die Befestigung der Stellplatzflächen versickerungsfähige Materialien zu verwenden, sofern die Art und Weise des Einbaus und die Untergrundbeschaffenheit dazu geeignet sind, dauerhaft Niederschlagswasser schadlos versickern zu können. Neben den Stellplätzen für den mobilisierten Individualverkehr werden im Vorhabengebiet noch ca. 50 – 60 Fahrradstellplätze (teilweise eingehaust) zur Unterbringung von Fahrrädern errichtet.

3.6 Grünfestsetzungen

3.6.1 Baumpflanzungen und zu erhaltende Bäume

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4, 25 a und 25 b BauGB wird für die im Plangebiet vorhandenen, zu ersetzenden oder wünschenswerten Bepflanzungen eine Pflanzbindung oder ein Pflanzgebot festgesetzt. Darüber hinaus können Aussagen zu sonstigen Bepflanzungen rechtlich bindend konstituiert werden. Zeichnerisch festgesetzte anzupflanzende Bäume/Baumstandorte müssen in dem Maß und der Qualität hergestellt werden, die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans beschrieben sind. Diese Regelungen fördern die Durchgrünung und gestalterische Strukturierung des Plangebiets. Sie dienen darüber hinaus der Minimierung der Auswirkungen auf den Landschafts- und Naturhaushalt sowie der Sicherung ökologischer, grüngestalterischer und stadtklimatischer Leitgedanken der Planung und Ausführung des geplanten Bauvorhabens.

Mit diesen Festsetzungen wird der vorhandene und das Gebiet prägende Baumbestand im privaten Bereich, im speziellen die Bäume auf den südlichen Freiflächen, welche die Berufsschule räumlich von der Arnold-Bode-Schule trennen, dauerhaft planungsrechtlich gesichert. Die Abweichung von den zeichnerisch festgesetzten Standorten für Neupflanzungen, bei gleichbleibender Anzahl und gestalterischer Grundstruktur, ermöglicht eine bautechnisch flexiblere Umsetzung der Maßnahmen. Der Baumbestand im südlichen Bereich, als abschirmendes Grün zur Arnold-Bode-Schule hin, wird größtenteils als erhaltenswerte Baumpflanzung festgesetzt. Der vorhandene Beuys-Baum wird als erhaltenswerter Baumbestand festgesetzt und behält seine Wirkung als Solitär-Baum, der die Eingangs- und Hofsituation prägt und diese auch im Zusammenspiel mit dem räumlich

⁴ Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung der Stadt Kassel), Stadt Kassel, (2004, in der Fassung der Ersten Änderung vom 27. März 2013)

zuzuordnenden Sitzmöbel gestalterisch aufwertet. Die Baumpflanzungen entlang der Hoffmann-von-Fallersleben-Straße werden im südlichen Bereich als erhaltenswert festgesetzt, die Baumpflanzungen im nördlichen Bereich als anzupflanzend, da ein Erhalt von in diesem Bereich vorhandenem Grünbestand auf Grund von Baumaßnahmen für die Errichtung des Neubaus nicht gewährleistet werden kann.

Planungsrechtlich wird der Innenhofbereich über die Pflanzungen von einem Baum mit Erdanschluss und vier weitere Pflanzmaßnahmen in Kübeln und über die Festsetzung von Rasenfugenpflaster oder vergleichbarem zum einen entsiegelt und zum anderen gestalterisch aufgewertet. Dies wird auf den im Bestand bereits überbauten Flächen durch den Rückbau des zentral gelegenen Gebäudetraktes ermöglicht. Weitere Freiraumgestalterische Maßnahmen und Regelungen zu den auszuführenden Qualitäten können im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt werden.

3.6.2 Dachbegrünung

Die Beschränkung auf die Anlage von Flachdächern und flach geneigte Dächer mit einer maximalen Neigung von 15° gemäß der Festsetzungen zu örtlichen Bauvorschriften (siehe Kapitel 3.9), dient der klaren städtebaulichen Eingliederung in die bestehenden Gebäudestrukturen. Diese Festsetzung begünstigt die Sicherstellung der Entwicklung einer ruhigen Dachlandschaft. Zum anderen bieten Flachdächer und flach geneigte Dächer, insbesondere im Zusammenspiel mit Einrückungen / Rücksprüngen von den Außenwänden die Möglichkeit, im obersten Geschoss bzw. Dachgeschoss gut nutzbare Außenräume als Terrassen mit interessanten Freiraumbeständen zu schaffen.

Aus kleinklimatischen Gründen soll im Plangebiet eine weitgehende Dachbegrünung realisiert werden. Dies kann mit Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern in der Regel ohne konstruktiv aufwendige Schubsicherungen für die Ausbildung der Vegetationstragschicht erfolgen, so dass sie optimale Voraussetzungen für eine Dachbegrünung bieten. Diese Festsetzungen verfolgen sowohl das Ziel der Verminderung von Wärmerückstrahlung und Verdunstung von Regenwasser zur Minderung klimatisch nachteiliger Effekte der Gebäude, als auch die Wasserrückhaltung und landschaftliche Einbindung des Plangebiets. Des Weiteren dienen die Dachbegrünungsmaßnahmen dem Ausgleich von Beeinträchtigung der Bodenfunktionen in dem bereits im Bestand sehr stark überbauten und versiegelten sowie auch künftig baulich verdichteten Bereich, da extensiv begrünte Dachflächen zum Teil die Funktionen des offenen Bodens übernehmen (Filterung von Regenwasser und Luftinhaltsstoffen, Lebensraum/Sekundärbiotope für Fauna und Flora).

Die planungsrechtlich festgesetzte Dachbegrünung unterteilt sich in zwei unterschiedliche Arten: extensiv und intensiv begrünte Dächer. Bei der extensiven Dachbegrünung besteht der Gründachaufbau aus einer dünnen Aufbauschicht und einer pflegeleichten Bepflanzung mit einer Mischung aus Sedum-, und Hauswurzarten, Gräsern und Wildkräutern. Die intensive Dachbegrünung hingegen besteht aus einer dickeren Aufbauschicht, welche es ermöglicht, die Dachflächen intensiv, im Sinne eines Gartens, zu begrünen. Die bei einer intensiven Dachbegrünung verwendeten Pflanzen haben höhere Ansprüche sowohl an den Gründachschichtaufbau als auch an eine regelmäßige Wasser- und Nährstoffversorgung.

Die Dachflächen folgender Bauteile können aus baustatischen Gründen intensiv begrünt werden und eignen sich daher als Flächen zur Dachbegrünung gemäß der getroffenen Festsetzung: der Neubau entlang der Wolfhager Straße, ausgenommen das Dach der Sporthalle im Westen sowie das Dach des Mensa- Neubaus im Südwesten. Das Dach der Mensa erhält darüber hinaus noch einen tiefer in die Dachkonstruktion einbindenden Pflanztrog, in dem ein Baum oder Großstrauch angepflanzt werden soll. Dieser Pflanzstreifen kann auf Grund des Aufbaus und der geplanten Pflanzmaßnahmen ebenfalls der intensiven Dachbegrünung zugeordnet werden. Die restlichen Dachflächen sind für eine intensive Dachbegrünung auf Grund der bei einer intensiven Dachbegrünung erhöhten Aufbauschicht und somit erhöhten Traglast aus baustatischen Gründen nicht geeignet. Die südliche Nebenanlage zur Unterbringung der überdachten Fahrradstellplätze soll ebenfalls extensiv begrünt werden. Gemäß dem Anspruch an eine intensive und extensive Dachbegrünung wird bei der intensiven Dachbegrünung eine Substratstärke von mindestens 15 cm und bei der extensiven Dachbegrünung von mindestens 10 cm festgesetzt. Die genaue Unterteilung der Dachflächen in extensiv – und intensive Begrünung verdeutlicht nachfolgende Dachaufsicht. (Abb. 8)

Von der Dachbegrünung ausgenommen sind Dächer im Bereich des Bestandes und bei der Aufstockung insofern die Statik der Bestandskonstruktion nicht in der Lage ist, die zusätzlichen Lasten aufzunehmen, Ebenso sind Flächen im Bereich von Gebäuderücksprüngen und begehbaren Flächen sowie Flächen und technische Aufbauten / Anlagen, die der Belichtung, Lüftung, Entrauchung und Kühlung/Klimatisierung dienen, nicht zu begrünen, da diese Flächen entweder zu kleinflächig sind oder als Technik- und Wartungsflächen vorgehalten werden müssen.

Die Dachbegrünung dient zusätzlich der Sicherstellung der Speicherung/Drosselung von Niederschlagswasser und Erhöhung des Anteils der Verdunstung von Niederschlagswasser, was wiederum zur Verbesserung des Mikroklimas und der Reduzierung von Schadstoffen im Niederschlagsabfluss beiträgt. Mit Begrünung dieser Flächen wird zudem ein Beitrag zur Schaffung von Ersatzlebensräumen für Pflanzen und Tiere geschaffen, da sich vielseitige Vegetationsgesellschaften auf den Dachflächen entwickeln können und zu einer landschaftsästhetischen und ökologischen Aufwertung des Vorhabens insgesamt beitragen.

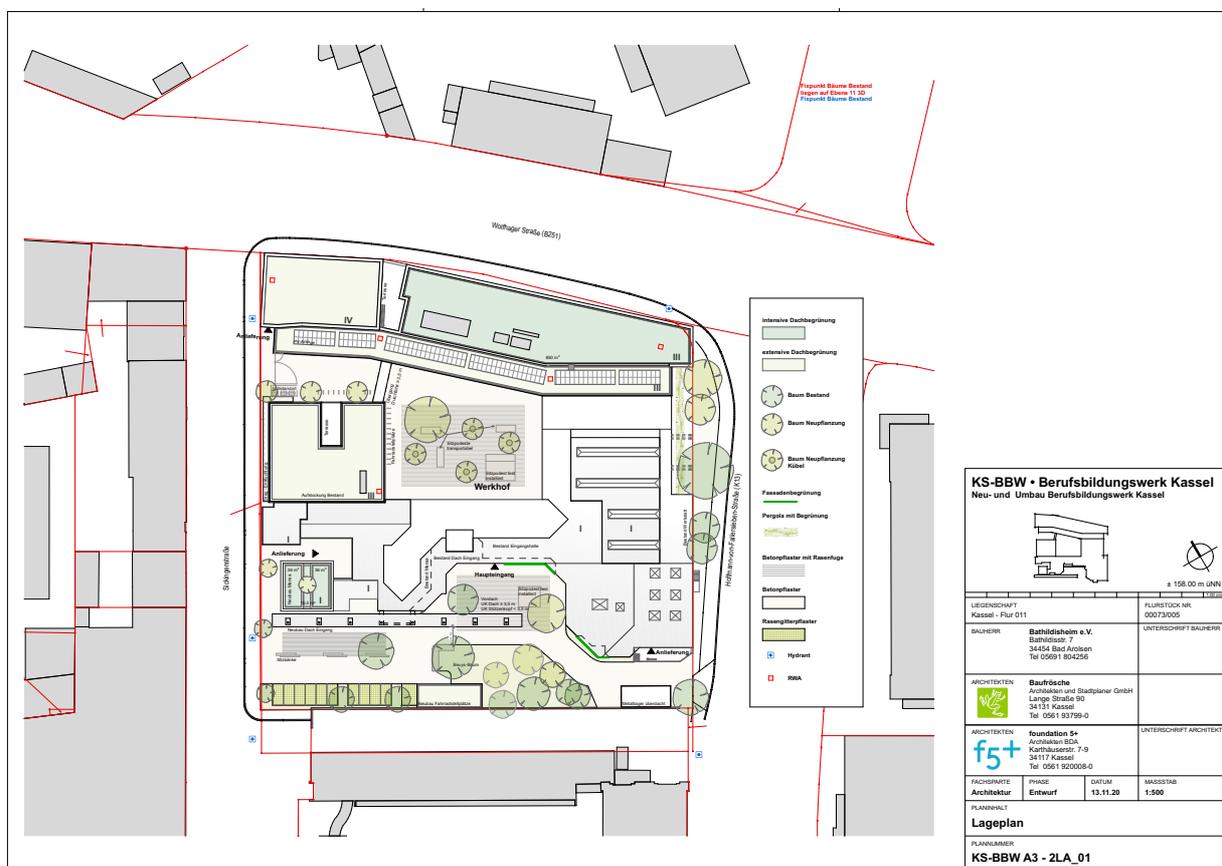


Abbildung 8: Dachaufsicht Bestand und Neubau, Quelle: foundation 5+ Architekten & Baufrösche

3.6.3 Fassadenbegrünung

Die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzte Erdgeschoss-Fassadenbegrünung ist flächig mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2,0 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Eine geeignete und dauerhafte Befestigung von Kletterhilfen an der Fassade ist je nach verwendeter Art vorzusehen. Die Begrünung ist bei Ausfall zu ersetzen. Eine Abweichung der Anpflanzungen von den in den Gebäudeansichten zum Vorhaben abgebildeten Standorten um bis zu 2 m ist zulässig.

Bei den festgesetzten Erdgeschossfassaden mit Begrünungsmaßnahmen handelt es sich um die südlich im Plangebiet liegenden Fassade der Bestandsgebäudes, welche mit der Begrünung eine gestalterische Funktion

übernimmt. Die an zwei Stellen begrünte Fassade hilft dabei, den südlichen Innenhof auszubilden. Eine weitere Begrünungsmaßnahme, eine begrünte Pergola teilweise im Bestand (siehe Abbildung 10) westlich der Hoffmann-von-Fallersleben-Straße wird im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtend geregelt. Das vorgestellte Fassadenelement wird dementsprechend ebenfalls über Rankhilfen begrünt. Die restlichen Fassaden können auf Grund der Fassadenart, der Belichtungssituation der schutzbedürftigen Räume, der großen Fensteranteile und wegen des außenliegenden Sonnenschutzes über Raffstores sehr schwierig begrünt werden.

Die Festsetzung dient einer angemessenen Durchgrünung des Quartiers und der Verbesserung des Mikroklimas aufgrund der Bildung von Sauerstoff und Bindung von Kohlenstoffdioxid durch die Pflanzenmasse sowie Verdunstung von Wasser (Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Kühlung der unmittelbaren Umgebung). Fassadenbegrünungen übernehmen zudem – ähnlich wie Dachbegrünung – Lebensraumfunktionen für verschiedene Insekten und Vögel, können zudem wärmeschützend und wärmedämmend sowie lärmschützend wirken sowie insbesondere die Fassaden vor Wettereinwirkungen schützen. Die Zulässigkeit einer Abweichung des festgesetzten Standortes um bis zu 2 m ermöglicht im späteren Genehmigungsverfahren einen flexibleren Umgang bei der Detailplanung des Neubaus und der Bestandssanierung.

Mit der Festsetzung werden auch die Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität, Aufenthaltsatmosphäre und Ästhetik des Berufsbildungswerks verfolgt im Sinne der Schaffung eines natürlichen Lebensumfeldes.

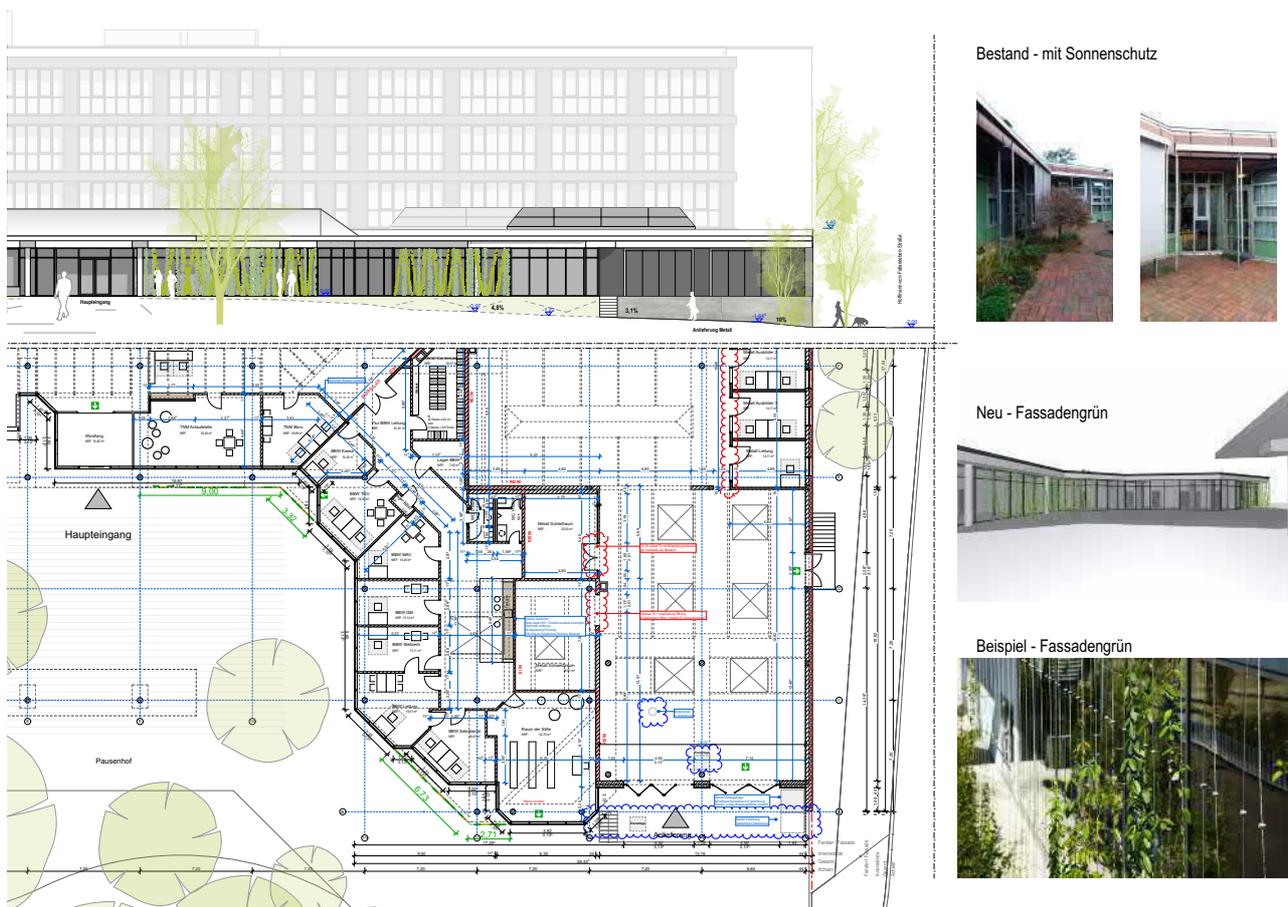


Abbildung 9: geplante Fassadenbegrünung nördlicher Haupteingang, Quelle: foundation 5+ Architekten & Baufrösche

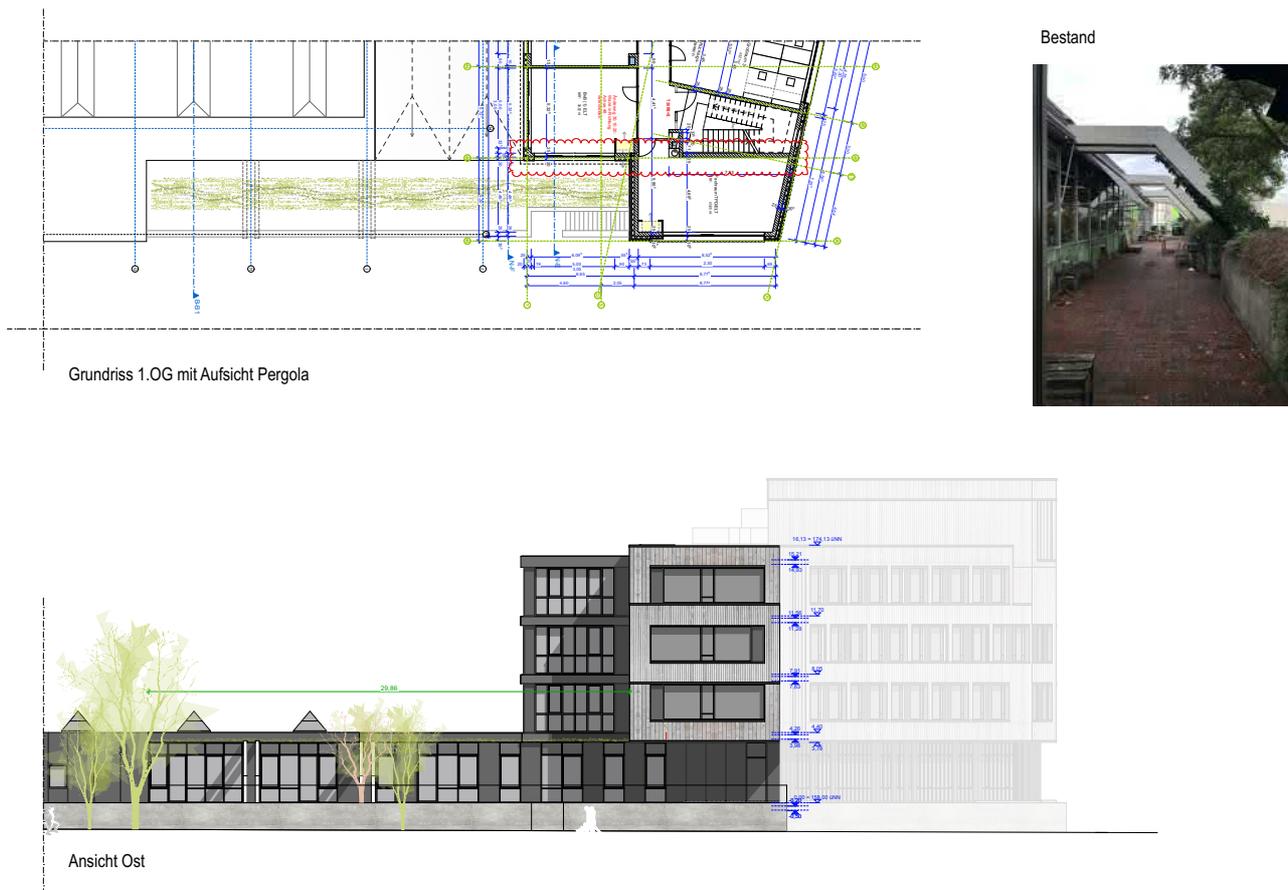


Abbildung 10: geplante Pergola mit Begrünung, westlich der Hoffmann-von-Fallersleben-Straße, Quelle: foundation 5+ Architekten & Baufrösche

3.7 Festsetzungen zum Lärmschutz

Es bestehen im Plangebiet von außen einwirkende Belastungen durch Geräusche von Verkehren auf öffentlichen Verkehrswegen. Innerhalb des Plangebiets sind Belastungen zu erwarten durch Anlieferverkehr und den Berufsbildungsbetrieb. Das Zweitgenannte dürfte vernachlässigbar sein, da keine Tätigkeiten bei geöffneten Fenstern oder Türen verrichtet werden bzw. keine erheblichen Schallemissionen zu erwarten sind.

Analog zum angrenzenden Bebauungsplan V/2A „Sickingenstraße“ und diesem zu Grunde liegenden Lärmgutachten wird der Lärmpegelbereich V für die Wolfhager Straße mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 61 – 65 dB(A) festgesetzt, den Fassaden an der Sickingenstraße und der Hoffmann-von-Fallersleben-Straße wird der Lärmpegelbereich IV zugeordnet und im Bebauungsplan entsprechend zeichnerisch festgesetzt. An den Gebäudefronten sind Mindestanforderungen an den passiven Schallschutz entsprechend diesen zugeordneten Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 („Schallschutz im Hochbau“) festgesetzt, die bei Neu-, Um- und Anbauten einzuhalten sind. An den in den Lärmpegelbereichen liegenden Außenfassaden sind schutzbedürftige Aufenthaltsräume (ausgenommen Teeküchen, Bäder, Hausarbeitsräume, Flure) und Büroräume durch baulichen Schallschutz gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ gegen Verkehrslärmeinwirkung zu schützen.

Nach Formel 6 der DIN 4109-01 sind je nach Lärmpegelbereich und Raumart die bewerteten Bau-Schall-dämm-Maße $R'_{w,ges}$ zu bestimmen.

Die Werte gelten für die Kombination aller in der Fassade befindlichen Elemente. Ebenso für die obersten Ge-

schosdecken bzw. Dächer. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung 32 und 33, mit dem Korrekturfaktor K_{AL} zu korrigieren. Für die Kombinationen von verschiedenen Elementen in einer Raumfassade sind Kapitel 4.4.1 und 4.4.2 der DIN 4109-2:2018-01 zu beachten.

Zum Schutz der in der Nachbarschaft befindlichen schützenswerten Räume wird darauf hingewiesen, dass zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr weder Lkw- noch Staplerverkehr auf dem Betriebsgelände stattfinden dürfen. Diese Einschränkung der Betriebszeiten entzieht sich einer Regelung im Bebauungsplan und wird daher in den Hinweisen/ nachrichtlichen Übernahmen in Ergänzung zu den im Bebauungsplan getroffenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen aufgeführt. So könnte z.B. im Baugenehmigungsverfahren durch verbindliche Nebenbestimmungen / Regelungen zum Betrieb der Bildungsstätte der für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausreichende Schallschutz (Schutz vor Gewerbelärm nachts) gesichert werden.

3.8 Anzahl und Nachweis notwendiger Stellplätze

Gemäß der Stellungnahme des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes der Stadt Kassel im Rahmen der informellen Ämterbeteiligung liefert die „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder“ unter „8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung“ sehr unverhältnismäßige Vorgaben. Aus diesem Grund sollen in Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel im Plangebiet insgesamt mindestens 11 barrierefreie Pkw-Stellplätze und 50 Stellplätze für Fahrräder nachgewiesen werden. Der Stellplatznachweis wird somit im Plangebiet auf einen angemessenen Bedarf festgesetzt, der auf die mit der Planung verbundenen Gegebenheiten und die Örtlichkeit entsprechend ausgerichtet ist.

Im Vorhabengebiet müssen elf barrierefreie Stellplätze in der Fläche mit der Zweckbestimmung Stellplätze im südlichen Bereich nachgewiesen werden. Um die Bodenversiegelung im Plangebiet auf ein für die geplante Nutzung erforderliches und verträgliches Maß zu begrenzen, sind für die Befestigung der Stellplatzflächen versickerungsfähige Materialien zu verwenden, sofern die Art und Weise des Einbaus und die Untergrundbeschaffenheit dazu geeignet sind, dauerhaft Niederschlagswasser schadlos versickern zu können. Neben den Stellplätzen für den mobilisierten Individualverkehr werden im Vorhabengebiet noch ca. 50 (bis 60) Fahrradstellplätze – teilweise eingehaust zur Unterbringung von Elektrofahrrädern – errichtet.

3.9 Örtliche Bauvorschriften

Ziel des Bebauungsplanes ist es, im Rahmen der mit dem Vorhaben angestrebten geordneten städtebaulichen Entwicklung auch eine ansprechende städtebauliche Gestaltung sowie Qualitäten zu sichern, um ein harmonisches Stadtbild zu erreichen. Neben den allgemeinen städtebaulichen Festsetzungen (u. a. zur Gebäudehöhe und Bauweise) werden daher gem. § 9 Abs. 4 in Verbindung mit § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) ergänzende örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung festgesetzt. Ziel ist es, hiermit einen im Sinne der planerischen Zurückhaltung eher moderaten gestalterischen Rahmen zu setzen ohne die Möglichkeiten der individuellen Gestaltung der Gebäude in unangemessener Weise einzuschränken. Die Beschränkung auf Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Neigung bis maximal 15° dient zur Einbindung in den Bestand, zur Entwicklung einer ruhigen Dachlandschaft und zum Ermöglichen einer Dachbegrünung ohne erheblichen Mehraufwand und Mehrkosten.

Die festgesetzte Beschränkung auf versickerungsgünstige Beläge mit großfugigem Pflaster (Fugen > 3 cm) mit einem Versickerungsanteil von ca. 30% und einem entsprechenden wasser- und luftdurchlässigem Unterbau im Bereich von Zufahrten und Stellplätze dienen der ortsnahe Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser und somit der Reduzierung des Regenwasserabflusses. Dies steht unter dem Vorbehalt, dass die örtlichen Bodenverhältnisse dies zulassen, eine Beeinträchtigung der Leitungs- und Trassenführung ausgeschlossen werden kann und die Art und Weise des Einbaus und die Untergrundbeschaffenheit dazu geeignet sind,

dauerhaft Niederschlagswasser schadlos versickern zu können. Diese Festsetzung gilt nicht für Erschließungsrampen und – treppen, Stellplätze in Gebäuden oder eingehauste Stellplätze und die Zufahrtsrampen für Untergeschosse. Der Verdunstung, Versickerung und Ableitung des Niederschlagswassers kommt aufgrund der klimatischen Veränderungen eine immer wichtiger werdende Bedeutung zu. Diese Festsetzungen dienen daher neben der möglichen natürlichen Versickerung auch der Verbesserung des Mikroklimas durch Kühlung/Verdunstung.

Eine Verwendung von hellen, temperaturreduzierenden Materialien für den Bodenbelag soll der Aufheizung von Boden und Luft entgegenwirken.

Diese Maßnahmen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung und Aufheizung von Flächen durch Dachbegrünung und helle Flächenmaterialien beeinflussen das Stadtklima positiv und haben somit positive Auswirkungen auf das Mikroklima zur Minderung/Vermeidung von Überwärmung – insbesondere gegenüber der stark versiegelten / überbauten Bestandssituation. Thermisch und lufthygienische Defizite und Hitzestress als kumulierte Problemlagen im Plangebiet werden durch diese Überwärmungsminderungen, Durchlüftungsförderung Emissionsminimierung in Teilen vermieden bzw. verbessert.

4 Auswirkungen der Planung, Umwelt- und Immissionsschutz

Bebauungspläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, welche die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung sicherstellt. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung – insbesondere auch in der Stadtentwicklung – zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Schutzgüter werden daher im Rahmen der folgenden Beschreibungen der Auswirkungen hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche/Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und den Menschen und seine Gesundheit im Folgenden nur überschlägig beurteilt, da es sich bei dem Vorhaben um eine Maßnahme der Innenentwicklung im bereits bebauten Bereich handelt und ausschließlich bereits versiegelte und überbaute Flächen in Anspruch genommen werden.

4.1 Schutzgüter

4.1.1 Schutzgut Boden

Bestand

- bereits ein hoher Anteil an versiegelten Flächen im vorhandenen Zustand gegeben durch vorhandene Bebauung und durch Bodenversiegelung für Stellplatzflächen und Zufahrten
- kein Altlastenvorkommen oder sonstige schädliche Bodenveränderungen bekannt
- allgemeine Bedeutung

Auswirkungen

- aufgrund der geplanten Überbauung bereits versiegelter Flächen durch den Neubau ergibt sich keine erhebliche Veränderung der Bodenüberbauung/-versiegelung zum vorhandenen Zustand
- keine negativen Auswirkungen auf den Boden im Sinne eines erheblichen Eingriffs aufgrund bereits vorhandener Vorversiegelung im Innenbereich
- durch Festsetzung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen für die Stellplätze und einer notwendigen Dachbegrünung erfolgt mit der Planung eine Verbesserung gegenüber der Bestandssituation

4.1.2 Schutzgut Oberflächenwasser/ Grundwasser

Bestand

- innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer ausgebildet
- der Geltungsbereich ist nicht Bestandteil von Quellenschutzgebieten oder Vergleichbarem
- Oberflächenabfluss im Bestand durch vorhandene Überbauung/Versiegelung
- kein besonderer Schutzbedarf gegeben
- allgemeine Bedeutung

Auswirkungen

- keine negativen Auswirkungen auf die Niederschlagsversickerung im Sinne eines erheblichen Eingriffs aufgrund der bereits vorhandenen Versiegelung und Überbauung,

- voraussichtlich Verbesserung aufgrund der getroffenen Festsetzungen zu versickerungsfähigen Befestigungen im Bereich von Stellplätzen und Zufahrten sowie der gewählten Dachbegrünung
- keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes

4.1.3 Schutzgut Klima/Luft

Bestand

- Stadtklima mit lokal wirksamer Lufterwärmung durch angrenzende Bau- bzw. Verkehrsflächen
- sehr kleinflächig vorhandene Grünflächen im Plangebiet
- geringe Bedeutung

Auswirkungen

- keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes aufgrund der sehr hohen Vorüberbauung des Planbereiches, Verbesserung durch Gebäude- und Flächenbegrünung

4.1.4 Schutzgut Mensch

Bestand

- bereits als Gemeinbedarf genutzte Flächen
- akustische Vorbelastungen durch Verkehrsgeräusche
- geringe Bedeutung

Auswirkungen

- Zunahme von Lärm, Staub- und Schadstoffemissionen sowie Erschütterungen für die Dauer der Umsetzung des Vorhabens (Abbruch- und Bauphase) als baubedingten Auswirkungen nicht zu vermeiden, Minderung durch entsprechende Schutzmaßnahmen (Lärm, Nutzungszeiten von Maschinen u. ä.) möglich.
- nur temporär Auswirkungen, die zumutbar sind
- gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die Planung nicht beeinträchtigt
- keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes durch den Neubau, Lärminderung durch Schallschutzmaßnahmen und künftige abschirmende Wirkung des Neubaus (Riegelwirkung an der Wolfhager Straße für dahinter liegende Bebauung)

4.1.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand

- Bauflächen mit anthropogener Überprägung
- vorhandene vertikale Vegetationsstrukturen entlang der Wolfhager Straße
- kein Brut-/Nistvorkommen gängiger, seltener oder gefährdeter Tier- oder Pflanzenarten bekannt bzw. zu erwarten
- Planbereich nicht Bestandteil von Schutzgebieten
- Vorhandensein von Gehölz- oder Grünstrukturen (vorhandener Baumbestand im Plangebiet)
- geringe Bedeutung

Auswirkungen

- kein durch die B-Plan-Aufstellung bedingter Verlust von Lebensräumen von Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie, von seltenen Vogelarten oder von sonstigen gefährdeten Arten anzunehmen
- Verbesserung der Grünstruktur / Lebensraumsituation durch Begrünungsmaßnahmen, Sicherung vorhandener Begrünung
- zu fallende Bäume gemäß Fällantrag werden durch Ersatzpflanzungen ausgeglichen (siehe Kapitel 2.2.5 „vorhandener Grünbestand“)
- keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes

4.1.6 Schutzgut Landschaftsbild

Bestand

- städtisch geprägtes Landschafts- / Ortsbild (Kerngebietsnutzung)
- geringe Bedeutung

Auswirkungen

- Begrenzung der baulichen Höhenentwicklung durch Festsetzungen von Gebäudehöhen mit Höhenorientierung an vorhandenen Gebäudehöhen
- Verbesserung der städtebaulichen Situation / Raumwirkung durch Neubau
- keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes

4.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand

- keine denkmalgeschützten Gebäude und Anlagen im Plangebiet
- denkmalgeschützte Anlage im weiträumigen Umfeld (500 m) zum Plangebiet
- ein vorhandener Beuys-Baum im Plangebiet als Teil des Kunstwerkes „7.000 Eichen“
- geringe Bedeutung

Auswirkungen

- keine Beeinträchtigung denkmalgeschützter Anlagen
- vorhandener Beuys-Baum im Plangebiet als Teil des Kunstwerkes „7.000 Eichen“ bleibt erhalten
- keine Beeinträchtigung des Schutzgutes

4.1.8 Wechselwirkungen

Die gemäß BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig, wodurch Wechselwirkungen z.B. durch Verlagerungseffekte oder Wirkungszusammenhänge möglich sind.

Auswirkungen auf die einzelnen überschlägig betrachteten Schutzgüter sind gemäß obiger Betrachtung nicht zu erwarten, so dass keine weiteren Planungsschritte zur vertiefenden Betrachtung erforderlich sind.

Aufgrund der neutralen oder nicht vorhandenen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind keine kumulierenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erkennbar. Negative oder erhebliche Wechselwirkungen sind durch die Umsetzung der Planung somit nicht zu erwarten.

4.2 Eingriffsregelung

Da es sich um ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13a BauGB handelt, ist ein naturschutzfachlicher Ausgleich u.U. zu erwartender Eingriffe nicht erforderlich.

4.3 Klimaschutz

4.3.1 Zielsetzung

Die Stadt Kassel hat auf der Grundlage eines in 2009 gefassten Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung im Rahmen eines dialogorientierten Prozesses mit den relevanten Akteuren der Stadt und des Umlandes ein integriertes Klimaschutzkonzept⁵ für das gesamte Stadtgebiet erstellt. Zielsetzung dieses Konzeptes ist die Reduktion der lokal verursachten CO₂-Emissionen bei gleichzeitiger Stärkung der wirtschaftlichen Entwicklung

⁵ Stadt Kassel: Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel, Stand März 2012

durch Steigerung der regionalen Wertschöpfung. Das Konzept dient der Verankerung des Klimaschutzes in unterschiedlichen Themenbereichen in Kassel und beschreibt den grundsätzlichen Handlungsrahmen auf dem Weg zur nachhaltigen Reduzierung der CO₂-Emissionen durch die Steigerung der Energieeffizienz sowie zur verstärkten Nutzung regenerativer Energieträger. Gemäß Klimaschutzkonzept ist sich die Stadt Kassel ihrer Verantwortung und tragenden Rolle für den Klimaschutz bewusst und begreift Klimaschutz als ein globales Problem mit lokalen Lösungsansätzen. Grundlage der CO₂-Minderungsstrategie als Beitrag zur Verhinderung einer globalen Klimakatastrophe ist es, die physikalischen, technischen und wirtschaftlichen Potenziale zur Steigerung der Energieeffizienz und zum Ausbau der erneuerbaren Energien zu nutzen.

Die für die Stadtplanung und Stadtentwicklung im integrierten Klimaschutzkonzept benannten Handlungsmöglichkeiten in Bezug auf die Belange des Klimaschutzes zielen auf langfristige und nachhaltige Weichenstellungen für eine klimafreundliche Stadtstruktur durch Berücksichtigung klimaschützender Belange in den unterschiedlichen Themenfeldern wie z.B. Arbeiten, Wohnen, soziale Infrastruktur, Ver- und Entsorgung und Verkehr. Wichtige Handlungsziele sind u. a.:

- Konzentration der Siedlungstätigkeit auf zentrale Orte
- Erhalt und Stärkung vorhandener Nutzungsmischungen, Entwicklung von Siedlungsstrukturen der kurzen Wege
- Erhalt und Schaffung wohnortnaher Freiflächen und Erholungsräume
- Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung durch den ÖPNV und optimale Vernetzung
- Beachtung von energieoptimierter Architektur und baulichem Wärmeschutz.

In Hinblick auf die Entwicklung neuer Baugebiete ist im Klimaschutzkonzept das Ziel der Realisierung kompakter städtebaulicher Strukturen formuliert. Durch eine sinnvolle Baukörperstellung soll der Wärmebedarf der Gebäude reduziert sowie die Voraussetzungen für die Nutzung erneuerbarer Energien und eine effiziente Versorgung mit Wärmeenergie geschaffen werden. Angesprochen ist damit die Ebene des Bebauungsplans.

4.3.2 Klimaauswirkungen

Die geplante Maßnahme der Innenentwicklung und Nachverdichtung des bestehenden Standortes des Berufsbildungswerkes geht einher ohne zusätzliche Flächenversiegelungen und somit ohne daraus resultierende zusätzliche Überwärmung des stark verdichteten Innenstadtbereichs. Somit ist auch keine besondere Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels erkennbar. Die Vorgaben zur Dachbegrünung dienen hingegen als Maßnahmen gegen eine übermäßige innerstädtische Erhitzung bei Ausschöpfung der mit dem Bebauungsplan begründeten zulässigen Überbaubarkeit und Versiegelung. Die geplante energetische Verbesserung des Gebäudebestands im Zuge der Sanierung, der Energiestandard des geplanten Neubaus sowie die geplante Solarenergienutzung tragen zur Minderung des Energieeinsatzes und somit zum Klimaschutz bei.

4.4 Soziale Auswirkungen

Die Konzentration des Betriebes des nordhessischen Berufsbildungswerkes am Standort Kassel hat positive Auswirkungen auf das soziale Gefüge bzw. das Angebot an sozialer und Bildungs-Infrastruktur. Durch den Um- und Neubau des Berufsbildungswerkes (BBW) Nordhessen in Kassel wird ein erweitertes Nutzflächenangebot zur Ausbildung und Schulung von jungen Menschen mit Lern- und /oder Körperbehinderungen sowie psychischen Beeinträchtigungen ermöglicht. Durch die Funktion des Ausbildungsbetriebs mit integrierter staatlicher Berufsschule ist das Berufsbildungswerk eine sozialwirtschaftliche Einrichtung der beruflichen Rehabilitation. Die staatliche Berufsschule wird zukünftig ebenfalls in den Räumlichkeiten (Klassen- und Ausbildungsräume) des Berufsbildungswerkes agieren. Die neu entstehenden Büroflächen für die Verwaltung und soziale Dienste können als Mehrwert für die berufliche Ausbildung in Kassel und im Umland gesehen werden. Es entsteht somit ein wichtiger Baustein in der Kasseler-Schullandschaft.

4.5 Stadtplanerische Auswirkungen

Der weitgehend eingeschossige Bestand wird in Teilbereichen abgerissen, um Platz zu schaffen für einen kompakten viergeschossigen Neubau entlang der Wolfhager Straße. Der neu entstehende Baukörper gliedert sich in die umgebende Bebauung ein und wird stadträumlich eine positive Wirkung haben, da er durch seine Erhöhungen und durch seine Ausrichtung / Aufnahme der Straßenflucht und Öffnung der Fassade zur Straße hin die stadträumliche Situation entlang der Wolfhager Straße verbessert, was u. a. durch die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen und Ausrichtung des Baufeldes planungsrechtlich gesichert wird. Der künftig komplett neu sanierte Bestand und die neugestalteten Freiflächen im der Wolfhager Straße abgewandten Bereich werden das Quartier von innen auf. Der neu gestaltete Haupteingang des Berufsbildungswerks wird zur neuen Anschrift und dient der Adressaufwertung im Quartier.

Abschließend lässt sich festhalten, dass der Neubau einen kompakten Baukörper mit städtebaulich wünschenswerten und geeigneten Gebäudehöhen bildet. Gestalt und stadträumliche Wirkung des geplanten Gebäudes leben von der Vielzahl an Profilierungen des Gesamtbaukörpers mit Rücksprüngen/Auskragungen im Bereich der Dominante, genauso wie an den untergeordneten Baukörpern. Diese Rücksprünge werden durch eine Freiflächengestaltung mit Grünflächen zur Gliederung des Außenraums betont. Die vorhandenen Gebäudefluchten werden durch die Neubauten aus städtebaulicher Sicht sinnvoll aufgegriffen und fortgesetzt.

4.6 Ökonomische und finanzielle Auswirkungen

Ausgelöst durch die neutrale und flexible Tragstruktur und technische Infrastruktur, die Modernisierung und Rückbau des Bestandes, des Neubaus und der Aufstockung entsteht ein nachhaltiger, resilienter und somit auch zukunftsweisender Gebäudekomplex, welcher den ökonomischen und finanziellen Ansprüchen einer modernen Schule und deren anfallenden Fixkosten entspricht.

4.7 Ökologische Auswirkungen

Im Vorgang zum formellen Bebauungsplanverfahren wurde eine informelle Ämterbeteiligung durchgeführt. Im Zuge dieser Ämterbeteiligung wurden die zuständigen Naturschutzbehörden und Umweltämter um eine Stellungnahme gebeten. Die gewählten Kompensationsmaßnahmen, extensive- und intensive Dachbegrünung, vereinzelte Fassadenbegrünung und Neu- sowie Ersatzpflanzungen tragen zur Minderung, Verbesserung und Kompensation bei. Die getroffenen Maßnahmen sind für eine Innenentwicklungsmaßnahme gemäß § 13 a BauGB angemessen.

4.8 Gesamtabwägung

Nachhaltiges Planungsziel ist es, den Eingriff in den Boden und die Bodenversiegelungen auf ein Mindestmaß zu beschränken. Dieses Planungsziel wurde bereits in den 1990er Jahren von der Bundesregierung aufgegriffen und mit dem „30-Hektar-Ziel“ als Nachhaltigkeitsstrategie beschrieben. Dieses Ziel zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme wurde im Zuge der Forderungen nach einer Reduktion des Ressourcenverbrauchs in den 1990er Jahren geprägt. Es basiert auf dem Ziel, den damaligen Ressourcenverbrauch auf ein Viertel des damaligen Umfangs zu reduzieren. In Bezug auf die Siedlungs- und Verkehrsfläche (SuV) entsprach das – bei der damaligen Neuinanspruchnahme von 120 Hektar pro Tag (1993–96) – etwa 30 Hektar. Für den Bau des neuen Berufsbildungswerks werden die Grundfläche des Bestandsgebäudes und teilweise bereits versiegelte Flächen auf dem Vorhabengrundstück umgenutzt. Der Eingriff in den Boden wird somit auf ein Mindestmaß begrenzt bzw. ist zu vernachlässigen. Daraus resultierend wird mit dem Schutzgut Boden schonend umgegangen, die Inanspruchnahme zusätzlicher – gegenwärtig unbebauter – Flächen an einem möglichen anderen Standort kann hierdurch vermieden werden, was dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entspricht.

Die Entwicklung der Planung konzentriert sich auf eine innerstädtische Fläche. Die vorhandene Nutzungsmischung, eine Gemengelage aus Gemeinbedarfsflächen, Wohnen und Gewerbe bleibt nicht nur erhalten, sie wird durch das geplante Vorhaben künftig noch gestärkt. Die Planung berücksichtigt den Ansatz, bestehende infrastrukturelle Einrichtungen zu nutzen und somit keine weiteren CO₂-Inanspruchnahmen mehr zu fördern. Die bereits vorhandene Infrastruktur (Straßen, Versorgungsstrassen, ÖPNV-Haltestellen) wird in vollem Umfang genutzt. Es entstehen somit keine ressourcenschädliche bzw. -verbrauchende Erschließungsmaßnahmen. Neben der CO₂-Einsparung durch die Nutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen spielt auch die Finanzierung und Unterhaltung eben dieser als Vorleistung bereits erbrachter Strukturen eine wichtige Rolle bei der Nachverdichtung. Als wichtiger Faktor der ökonomischen Beanspruchung von Infrastruktureinrichtungen sollten auch steigende Infrastrukturfolgekosten genannt werden - ausgelöst durch abnehmende Siedlungsdichte insbesondere durch Ausweitung von Siedlungsflächen bei gleichzeitigem Bevölkerungsrückgang. Insofern leistet die Nutzung des bereits durch Infrastrukturanlagen erschlossenen Grundstückes und auch die damit verbundene Nutzungsintensivierung einen Beitrag zur Begrenzung von Infrastrukturfolgekosten.

Die eingangs formulierten, und verfolgten bauleitplanerischen Zielsetzungen in Kapitel 1. Anlass, Zielsetzung und Erforderlichkeit werden mit der Planung erfüllt, eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird gewährleisten. Die Eingliederung des Vorhabens in den Bestand und die vorhandenen Baukultur ist ebenso gesichert wie der Erhalt von raumprägenden Fluchtlinien und Sichtachsen und die Schaffung neuer Grünstrukturen, u.a. über die Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung und durch Festsetzungen zur Begrünung. Das Projekt steht insgesamt im Einklang mit den Erfordernissen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

5 Technische Infrastruktur, Brandschutz

5.1 Verkehrliche Erschließung und Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet hat aufgrund seiner integrierten Lage innerhalb des Stadtgebiets Kassels gute Erschließungsvoraussetzungen. Wichtige technische Infrastrukturen zur Ver- und Entsorgung befinden sich in den im Plangebiet vorhandenen bzw. an das Plangebiet angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen und sind bereits aufgrund der bestehenden Nutzung als Berufsbildungswerk gegeben.

Die verkehrliche Anbindung an den (über-)örtlichen Verkehr, die sogenannte Außenerschließung, erfolgt über die Zufahrten an der Sickingenstraße und Hoffmann-von-Fallerlebenstraße sowie über diese Straßen wiederum an die nördlich unmittelbar angrenzende Wolfhager Straße und weiter südlich an den Innenstadtring.

5.2 Brandschutz

Zur Gefahrenvorbeugung sind folgende Hinweise, insbesondere im Rahmen der Gebäudeplanung zu beachten:

Das Grundstück ist über die öffentlichen Flächen für die Feuerwehr grundsätzlich gut erreichbar. Es müssen die Erfordernisse an Feuerwehrezufahrten für die an der Sickingenstraße und Hoffmann-von-Fallerleben-Straße vorhandenen und geplanten Zufahrten geprüft und abgestimmt werden. Es gilt zu prüfen, ob im neuen Innenhof eine Feuerwehr-Bewegungsfläche auszubilden ist. Flächen für die Feuerwehr (Zu-/ Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen) sind nach der Musterrichtlinien über Flächen für die Feuerwehr (H-VV TB, Anhang 14) auszubilden. Des Weiteren bedarf es eines Flucht- und Rettungswegekonzeptes, das möglichst frühzeitig abgestimmt werden sollte. Es wird davon ausgegangen, dass bauliche Flucht- und Rettungswege benötigt werden., Die erforderlichen Fluchtwegelängen sind einzuhalten.

Es wird empfohlen, die Brandschutzmaßnahmen möglichst konkret auf die Planungsabsicht des Vorhabens abzustellen und das Brandschutzkonzept frühzeitig mit den zu beteiligenden Stellen abzustimmen.

Hinsichtlich der Löschung im Brandfall ist im Rahmen der Gebäudeplanung zu untersuchen, ob zusätzliche Zufahrten und Aufstellflächen auf dem Vorhabengrundstück vorgesehen werden sollten.

Bei der Ausgestaltung des Vorhabens und den geplanten Nutzungen müssen die brandschutztechnischen Regelungen generell erfüllt und abgestimmt werden, insbesondere in Hinblick auf den Bau und Betrieb von Versammlungsstätten, Ausbildung von Brandabschnitten im Bereich der Lerncluster, Zugänglichkeit des Grundstücks in Bezug auf Baumpflanzungen, Einstufung des Objektes als Sonderbau u. ä..

6 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Im Bebauungsplan sind verschiedene Hinweise aufgenommen, die dem Schutzbedürfnis der Allgemeinheit dienen und der Informationspflicht gegenüber Grundstückseigentümern und Bauherren im Plangebiet Rechnung tragen. Diese Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen weisen auf die im Plangebiet geltende Baumschutzsatzung der Stadt Kassel und auf die Betroffenheit des Kunstwerkes „7000 Eichen“ hin. Zum Schutz des Baumbestandes gilt die DIN 18920 bei Baumaßnahmen. Bodenfunde sind gemäß Denkmalschutzgesetz zu melden, vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss grundsätzlich ausgegangen werden. Altlasten, Bodenverunreinigungen und vergleichbares müssen dem zuständigen Dezernat gemeldet werden. Die Versickerung von Niederschlagswasser von veränderten Oberflächen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Zum Schutz vor Gewerbelärm sind organisatorische bzw. Betriebszeitenregelungen im nachgeordneten Verfahren (Baugenehmigung) zu treffen.

7 Kosten

Die Herstellung des Vorhabens und der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sowie ggf. Wiederherstellung öffentlicher Flächen und Anlagen (Gehwegbereiche u. ä.) wird über einen Durchführungsvertrag mit der Vorhabenträgerin geregelt. Für die Stadt Kassel entstehen keine intensiven Kosten.

8 Bodenordnung

Teile der als öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzte Fläche befinden sich nicht im Eigentum der Stadt Kassel. Diese Flächen sind der Stadt Kassel zu übereignen. Im Plangebiet sind keine besonderen Maßnahmen gemäß dem Vierten Teil des BauGB erforderlich.

9 Vertragliche Vereinbarung zur Durchführung

Der im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Vorhabenträger abzuschließende Durchführungsvertrag regelt die Verpflichtungen der Vorhabenträger, die Planungskosten und die notwendigen Erschließungsmaßnahmen für das Vorhaben gänzlich zu tragen und das Bauvorhaben nach Erteilung der Baugenehmigung gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan umzusetzen.

Aufgestellt:

Stadt Kassel
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

gez.

Mohr

Kassel, 05. Mai 2021

Bearbeitet:

Architektur+Städtebau Bankert, Linker & Hupfeld
Partnerschaftsgesellschaft

gez.

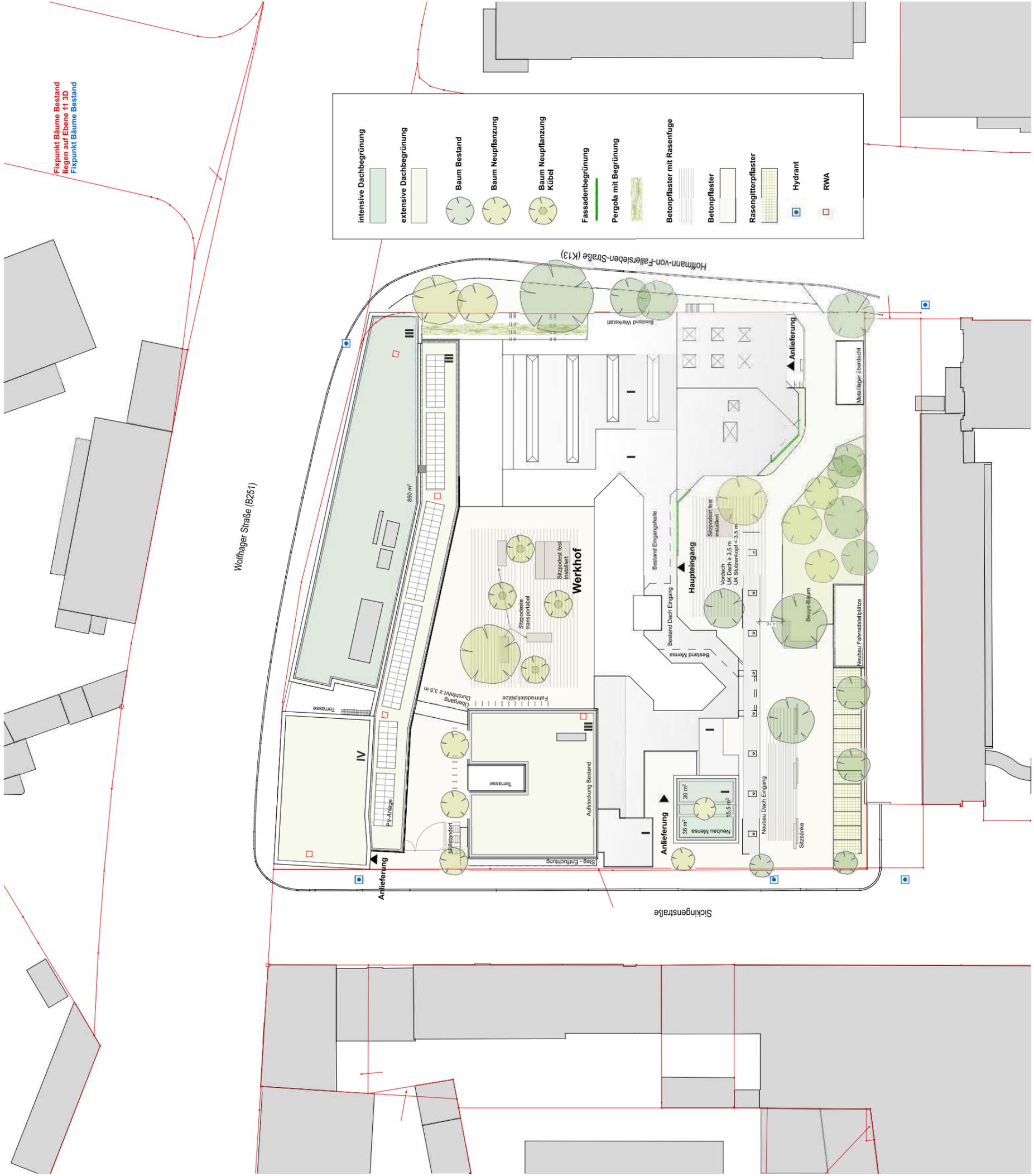
Linker

Kassel, 05. Mai 2021

10 Anhänge der Begründung

- Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
(Planverkleinerung)
- Grundrisse*
- Ansichten*
- Schnitte*
- Dachaufsicht*
- Freiflächenplan*

*jeweiliger Stand: Entwurf



Fixpunkt Bäume Bestand
 Fixpunkt Ebene 11.3D
 Fixpunkt Bäume Bestand

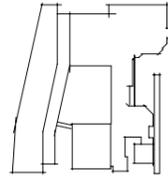
Wolfrager Straße (B251)

Sickingerstraße

	intensive Dachbegrünung
	extensive Dachbegrünung
	Baum Bestand
	Baum Neupflanzung
	Baum Neupflanzung Kübel
	Fassadenbegrünung
	Pergola mit Begrünung
	Betonpflaster mit Rasenfuge
	Betonpflaster
	Rasengitterpflaster
	Hydrant
	RWA

KS-BBW • Berufsbildungswerk Kassel

Neu- und Umbau Berufsbildungswerk Kassel

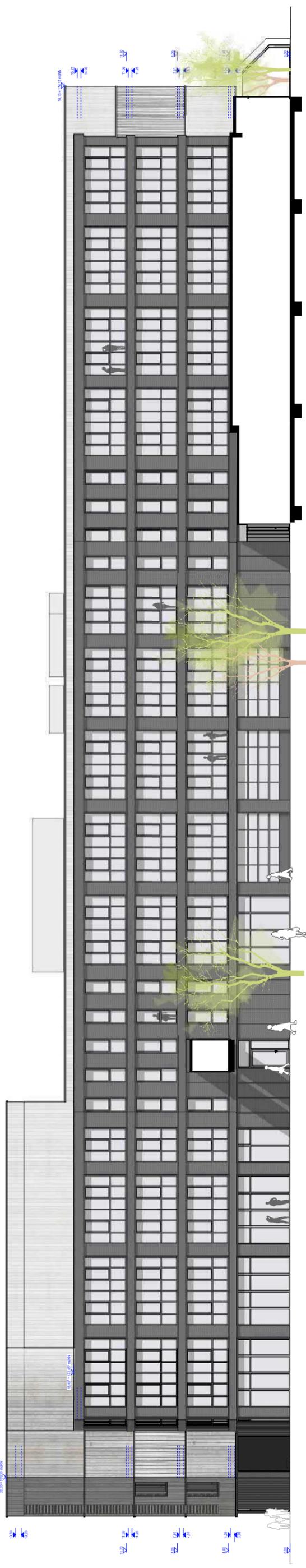


± 158.00 m üNN
 1:500 cm

LIEGENSCHAFT Kassel - Flur 011	FLURSTÜCK NR. 00073/005	UNTERSCHRIFT BAUHERR
BAUHERR Bathildisheim e.V. Bathildisstr. 7 34454 Bad Arolsen Tel 05691 804256		
ARCHITEKTEN Baufrösche Architekten und Stadtplaner GmbH Lange Straße 90 34131 Kassel Tel 0561 93799-0		
ARCHITEKTEN foundation 5+ Architekten BDA Karthäuserstr. 7-9 34117 Kassel Tel 0561 920008-0		UNTERSCHRIFT ARCHITEKT
FACHSPARTE Architektur	PHASE Entwurf	DATUM 13.11.20
PLANINHALT Lageplan		MASSSTAB 1:500
PLANNUMMER KS-BBW A3 - 2LA_01		



Ansicht Nord Wöthager Straße

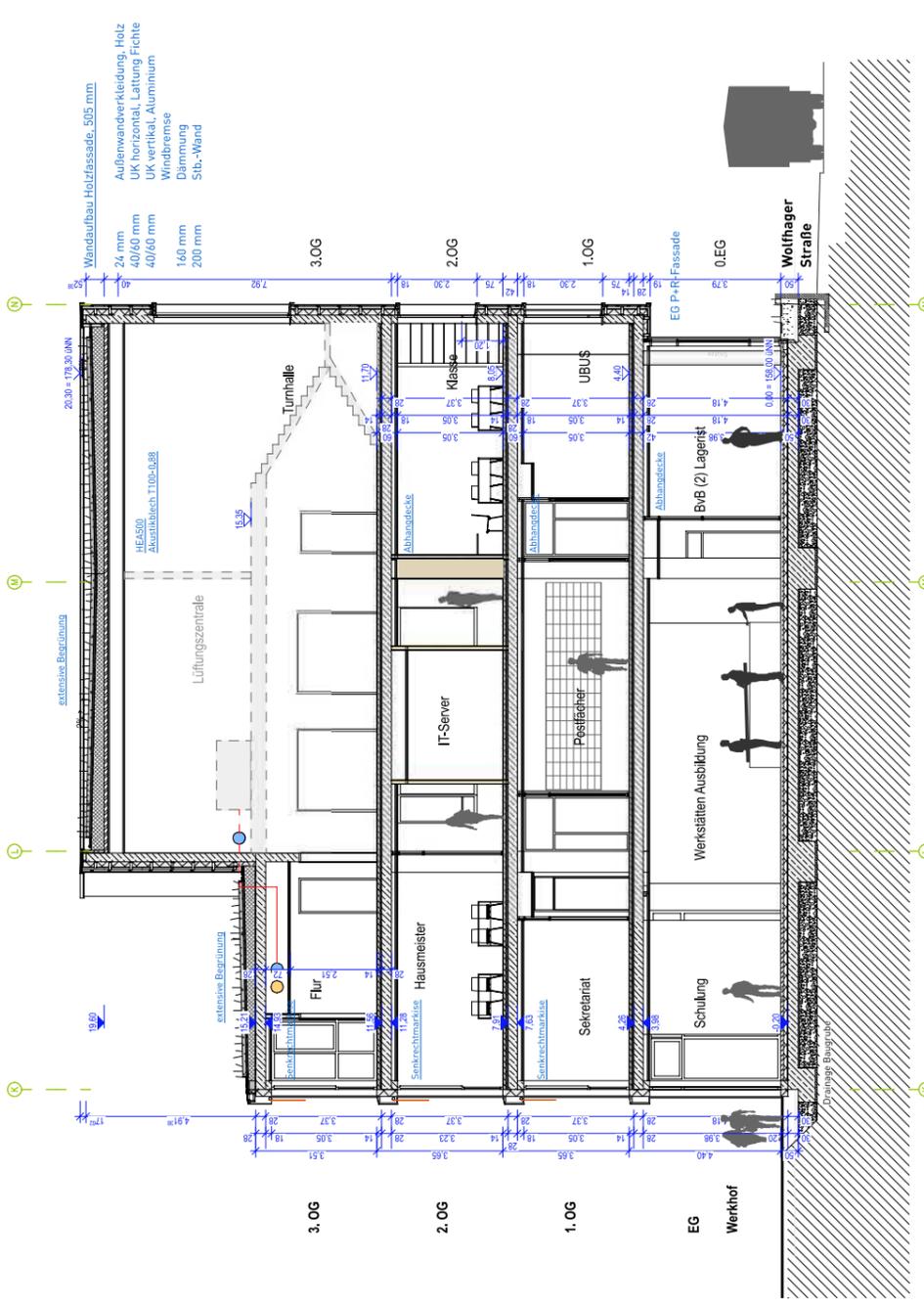


Ansicht Süd Werkhof

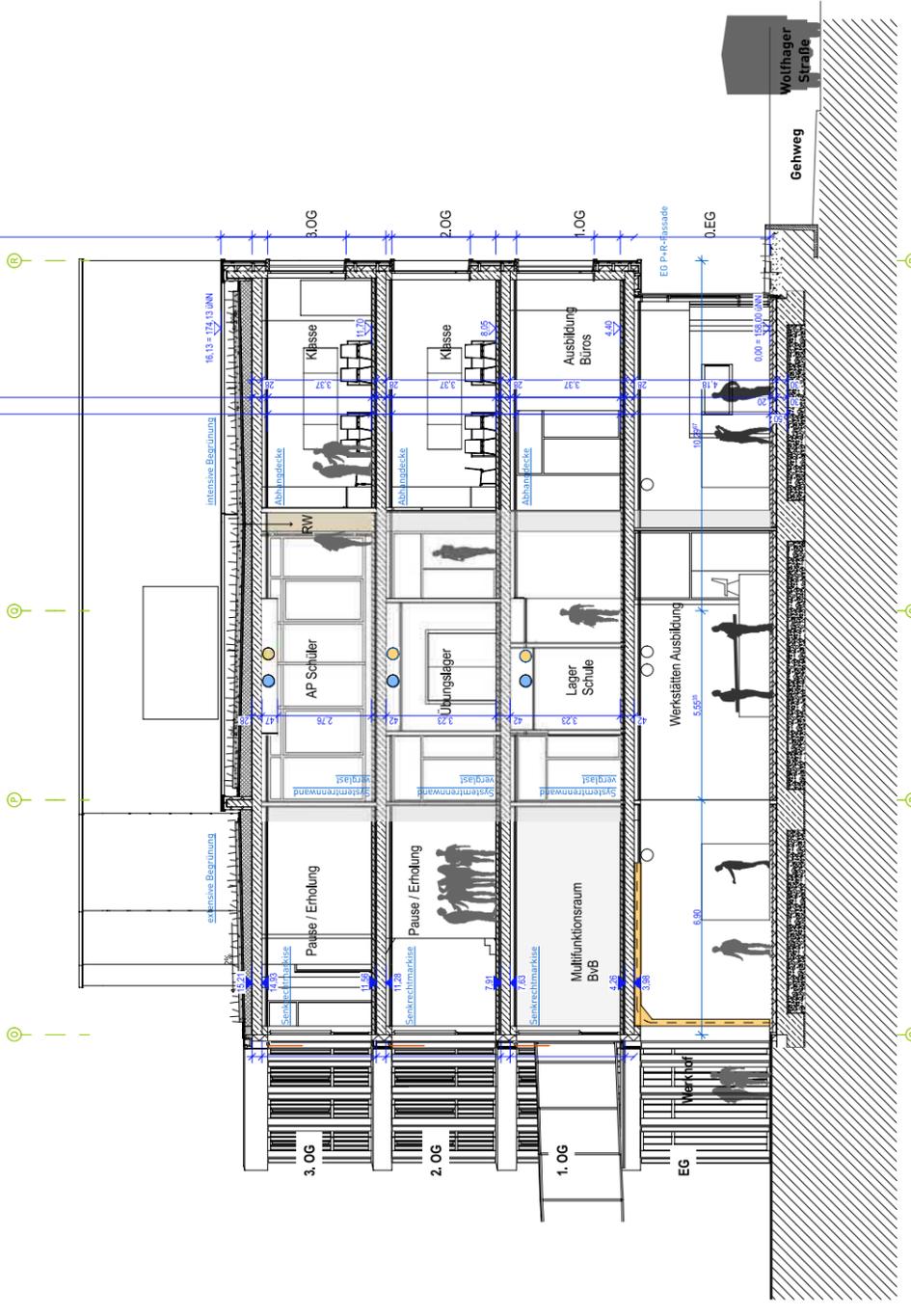


Ansicht Ost H.-v.-Fallerleben-Straße

KS-BBW • Berufsbildungswerk Kassel Mehr- und Umbau Berufsbildungswerk Kassel			1:100 1:100
TRAGWERK Kassel-FBZ 011	BAUFACHBEREICH Kassel-FBZ 011	BAUFACHBEREICH Kassel-FBZ 011	BAUFACHBEREICH Kassel-FBZ 011
ARCHITEKTEN  Bauwerkstatt Kassel Kassel-FBZ 011	BAUFACHBEREICH Kassel-FBZ 011	BAUFACHBEREICH Kassel-FBZ 011	BAUFACHBEREICH Kassel-FBZ 011
PLANNUMMER KS-BBW/M - 5AN_01_00	PLANNUMMER KS-BBW/M - 5AN_01_00	PLANNUMMER KS-BBW/M - 5AN_01_00	PLANNUMMER KS-BBW/M - 5AN_01_00



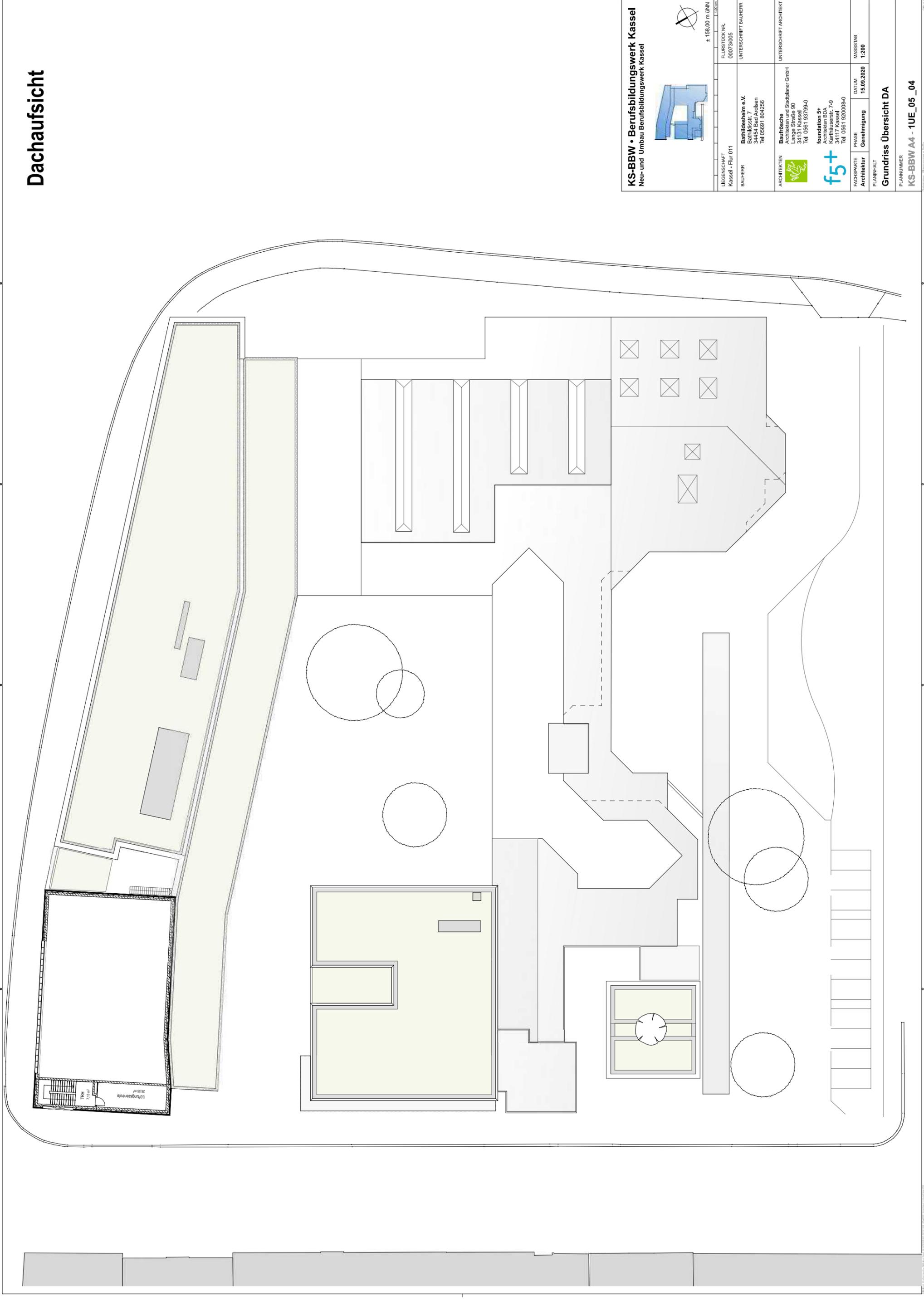
Schnitt N-A M 1:100



Schnitt N-B M 1:100

KS-BBW • Berufsbildungswerk Kassel New- und Umbau Berufsbildungswerk Kassel			
LIEGENSCHAFT	Kassel - Flur 011	FLURSTÜCK.NR.	0072005
BAUHERR	Bethlehem e.V. Bethelstr. 7 34454 Bad Arolsen Tel. 05691 804256	UNTERSCHRIFT BAUHERR	
ARCHITEKTEN	Baufrosche Architekten & Stadtplaner GmbH Am Alten Markt 90 34137 Kassel Tel. 0561 83799-0	UNTERSCHRIFT ARCHITEKT	
FACHSPARTE	Architektur	PHASE	Genehmigung
DATUM	13.11.20	MASSSTAB	1:100
Schnitt N-B_N-A Neubau			
PLANNUMMER		KS-BBW A4 - 4SC_01_00	

Dachaufsicht



KS-BBW • Berufsbildungswerk Kassel Neu- und Umbau Berufsbildungswerk Kassel		 ± 158,00 m üNN
LIEGENSCHAFT Kassel • Flur 011	FLURSTÜCK NR. 00073005	UNTERSCHRIFT BAUHERR
BAUHERR Bethildesheim e.V. Bethildesstr. 7 34454 Bad Arnoldsen Tel. 05691 804256	UNTERSCHRIFT BAUHERR	ARCHITEKTEN  Bauröschke und Stadtplaner GmbH Lange Straße 90 34131 Kassel Tel. 0561 937894-0
ARCHITEKTEN  foundation 5+ Architekten BDA Erdmühlstr. 7-9 34109 Kassel Tel. 0561 920086-0	UNTERSCHRIFT ARCHITEKT	PHASE GENEHMIGUNG
FACHSPARTE Architektur	DATUM 15.05.2020	MASSSTAB 1:200
PLANINHALT Grundriss Übersicht DA		
PLANNUMMER KS-BBW A4 - 1UE_05_04		

Wolfhager Straße 52/114

Kassel Flur 15

Kassel Flur 11

Hoffmann-von-Fallersleben-Straße (K13)

120/15

120/16

13/18

68/269



39

37

35

LEGENDE

- Bestandsbaum Erhalt
- Baum Neupflanzung
- Mobile Kübelpflanzen
- Betonpflaster
- Betonpflaster mit Rasenfugen
- Rasengitterpflaster/ Rasenliner
- Entwässerung Kastenrinne
- Entwässerung Straßenablauf
- Bestandshöhe 158,00
- Planungshöhe 158,00

projekt Kassel BBW Freianlagen
Berufsbildungswerk Nordhessen
Sickingenstraße, 26
34117 Kassel

plannr. 4001
planning Legoplan Freilflächen
leistungsphase Genehmigungsplanung
maßstab 1:250
erstellung / format 13.11.20 / A1
bearbeiter weingart@foundation-kassel.de
abb@foundation-kassel.de

bauherr Bathildisheim e.V.
Bathildisstr. 7
34454 Bad Arolsen

planung foundation 5+
landschaftsarchitekten
und planer bda
achtenberg | herz | rohr | ohr
Karlsruherstraße 7-9, 34117 Kassel
t. 0561.920008-0 f. 0561.920008-20

datum _____
änderungen _____
index _____

alle wärk, maße, sowie sämtliche leitungslagen sind vor ort zu prüfen.
differenzen sind der bauleitung anzuzeigen.