



Stadtteil Nord-Holland

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/42 B
„Nordstadtpark“**

Begründung

Inhaltsverzeichnis

	Inhalt	2
0	Anlaß der Planung	3
1	Lage und räumlicher Geltungsbereich	3
2	Übergeordnete Planungen und Rechtsverhältnisse	3
2.1	Regionaler Raumordnungsplan Nordhessen	3
2.2	Kommunale Entwicklungsplanung - KEP- Zentren	3
2.3	Flächennutzungsplanung	4
2.4	Fachplan Landschaft zum Flächennutzungsplan	4
2.5	Generalverkehrsplan	4
2.6	Landschaftsschutzverordnung der Stadt Kassel	5
2.7	Bisheriges Planungsrecht	5
2.8	Satzungen	6
2.9	Städtebauförderungsprogramm	6
2.10	Städtebauliche Gutachten und Fachplanungen	6
3	Heutige Situation/ Bestand	7
3.1	Vorherige Nutzung	7
3.2	Das Plangebiet und seine Umgebung	7
3.3	Städtebauliche Situation	7
3.4	Erschließung	8
3.5	Ver- und Entsorgung	8
3.6	Naturräumliche Ausstattung	9
3.7	Realnutzung	11
3.8	Zusammenfassende Bewertung	12
4	Planungsziele	12
4.1	Städtebau und Freiraumkonzept	12
4.2	Erschließung	12
5	Inhalte des Bebauungsplanes (Begründung der Festsetzungen nach Baugesetzbuch und Baunutzungs- verordnung)	13
5.1	Öffentliche Grünfläche	13
5.2	Zu erhaltende Bäume	13
5.3	Erschließung und Wegeverbindungen	13
5.4	Flächen für Versorgungsanlagen	14
5.5	Fläche für Gemeinbedarf	15
5.6	Wasserfläche	14
5.7	Leistungsrechte	16
5.8	Nachrichtliche Übernahme	15
5.9	Strukturdaten	15
6	Darstellung und Bewertung des Eingriffs	16
6.1	Bewertung des Eingriffs	17
6.2	Gesamtabwägung	18
6.3	Umweltverträglichkeitsprüfung	19
7	Bodenordnung/ Eigentum	18
8	Kosten und Finanzierung	19

0 Anlass der Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat am 10.09.1990 beschlossen, den Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/42 "Mombachstraße" aufzustellen. Mit dem Plan sollen Teilbereiche des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. V/32 D aufgrund neuer städtebaulicher Zielsetzungen überarbeitet werden.

Für den südlichen Teil des Geltungsbereiches ist am 15.09.1998 der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/42 A "Mombachstraße" rechtsverbindlich geworden.

Der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/42 B umfasst die Brach- und Freiflächen östlich des Berufsschulzentrums und dient der Verwirklichung des Sanierungsziels, den wesentlichen Teil des Nordstadtgrünzuges entlang der Ahna planungsrechtlich abzusichern sowie die Grundlage für die Verlegung der Fiedlerstraße zu bilden.

Die ursprüngliche Zielsetzung des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. V/32 D in diesem Bereich, die vorgesehene Hochschulerweiterung, ist nicht mehr aktuell.

1 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Nord (Holland) östlich der Holländischen Straße, zwischen dem 3. Berufsschulzentrum und den Städtischen Kliniken. Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden: durch die Bebauung Bunsenstraße Nr. 9 a-d und den Haarmannweg,
- im Osten: durch die Hangkante zum Möncheberg,
- im Süden: durch die Mombachstraße und
- im Westen: durch die Fläche des 3. Berufsschulzentrums.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Kassel Teile der folgenden Flurstücke:

Flur 13:
20/4, 34/5

Flur 14:
18/1, 20/3, 31/3, 20/8, 20/9, 16/12, 20/7.

Die Bodennutzungen im Bereich eines neuen Regenüberlaufbeckens und deren Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen werden aufgrund ihres Regelungsbedarfes in den Geltungsbereich einbezogen.

Der mögliche Standort einer Erweiterung des 3. Berufsschulzentrums bzw. der Bau einer Sporthalle östlich der Schule ist bereits aufgrund des geltenden Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. V/32 D planungsrechtlich möglich und deshalb nicht in den Geltungsbereich einbezogen.

2 Übergeordnete Planungen und Rechtsverhältnisse

2.1 Regionaler Raumordnungsplan Nordhessen

Der regionale Raumordnungsplan für die Region Nordhessen, sachlicher Teil „Siedlung und Landschaft“ vom 26.04.1995 sieht für das Planungsgebiet Siedlungsbereich vor. Auch im Entwurf der Neuaufstellung ist diese Darstellung vorgesehen.

2.2 Kommunale Entwicklungsplanung - KEP- Zentren

Der vorliegende Kommunale Entwicklungsplan - KEP-Zentren (4/98) des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) enthält für das Planungsgebiet keine Aussagen. Allerdings ist der angrenzende Bereich des Nordstadtzentrums am Philipp-Scheidemann-Haus an der Holländischen Straße Bestandteil des Stadtteil- bzw. Nebenzentrums "Holländisches Tor".

2.3 Flächennutzungsplanung

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 06.03.1974, weitergeführt vom Zweckverband Raum Kassel, stellt für das ehemalige Schlachthofgelände bis zur Fiedlerstraße Sonderbaufläche Gesamthochschule Kassel (GhK) und weiterführende Schulen dar. Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind entlang der Ahna dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes von Sonderbaufläche in Grünfläche wird parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

2.4 Fachplan Landschaft zum Flächennutzungsplan

Mit Beschluss vom 18.12.1995 stimmten die Stadtverordneten dem Entwurf des Fachplanes Landschaft zum Flächennutzungsplan des ZRK, Teil 4, Kassel- Nordost zu.

In Bezug auf den Planungsraum enthält er folgende Planungshinweise und Empfehlungen, Stand 1992 (S. 184 -187, Auszüge):

Klima:

- Ergänzung bestehender Straßenbaumreihen und Pflanzung weiterer Bäume im Straßenraum, auf Plätzen etc., in Verbindung mit Entsiegelungen, wo immer möglich

Wasser:

- Erarbeitung eines Pflege- und Entwicklungskonzeptes für die Uferzonen der Ahna mit dem Ziel eines teilweisen ingenieurbioologischen Umbaus
- mittelfristige Beseitigung der bestehenden Einleitungen
- Überprüfung der Möglichkeiten zur Regenwasserrückhaltung auf privaten Grundstücken

Boden:

- Festsetzung von Obergrenzen für Versiegelung bei allen Baumaßnahmen
- weitere Überprüfung und ggf. Sanierung der vorhandenen Altablagerungen und ehem. Gewerbestandorte

Erholung und Freiraumnutzung:

- Umsetzung der im Entwurf zum städtebaulichen Rahmenplan des Städtebauförderungsprogramms Sanierungsgebiet Nord 2 A vorgeschlagenen freiraumbezogenen Maßnahmen

Die Karte mit Darstellungen des Maßnahmenprogramms sieht östlich des Berufsschulzentrums eine landschaftsökologisch begründete Begrenzung der Siedlungsentwicklung vor, an der sich bis zur Fiedlerstraße eine Grünfläche anschließt.

Ein neuer Landschaftsplan befindet sich in Aufstellung.

2.5 Generalverkehrsplan

Der Generalverkehrsplan (GVP) vom 05.02.1990 enthält in der Anlage 3 Aussagen zum Fahrradverkehr im Planungsgebiet.

Die Radfahrverbindung im Kfz- Verkehr (radfahrfreundliche Anliegerstraßen, Tempo 30 Km/h- Zonen, verkehrsberuhigte Bereiche) verläuft über Gottschalk- und Mombachstraße bis zum Fuß- und Radweg entlang der Ahna, der als fahrradfreundliche Verbindung (Radfahrverbindung auf land- und forstwirtschaftlichen Wegen und in Grün-/Parkflächen) Bestandteil des Radwegenetzes ist.

In der Anlage 3.1 zur Programmplanung ist vorgesehen, eine Ergänzung zum Netz der radfahrfreundlichen Verbindungen auf der Mombachstraße über die Holländische Straße hinweg als Radfahrverbindung mit separater Radverkehrsfläche vorzunehmen.

In der Anlage 15 -Kraftfahrzeugverkehr- des GVP wird für die Fiedlerstraße zwischen Eisen Schmiede und Mombachstraße Instandsetzungsbedarf des Straßennetzes genannt.

Konkrete Maßnahmen sind im Investitionsprogramm des GVP für den Planungsraum nicht enthalten.

2.6 Landschaftsschutzverordnung der Stadt Kassel

Die Ahna und deren Uferzone sowie der Grünzug zwischen Fiedlerstraße und den Städtischen Kliniken sind Teile des Landschaftsschutzgebietes gemäß der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Stadt Kassel" vom 16.08.1995. Die betreffenden Grundstücke liegen in der Schutzzone I.

2.7 Bisheriges Planungsrecht

2.7.1 Fluchtlinienpläne

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Teile des Fluchtlinienplanes Nr. 590 im Bereich der Fiedlerstraße rechtsverbindlich. Sie werden mit Genehmigung des Planes außer Kraft gesetzt.

Teile der Fluchtlinienpläne Nr. 329 (Mombachstraße) und Nr. 590 (Fiedlerstraße) sind bereits durch den Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/32 D aufgehoben worden.

2.7.2 Bebauungsplan gemäß § 30 Baugesetzbuch

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/32 D

In Teilen des Geltungsbereiches ist der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/ 32 D rechtsverbindlich, der die planungsrechtliche Grundlage für einen Teil der Hochschulentwicklung und die Errichtung des Berufsschulzentrums auf dem ehemaligen Schlachthofgelände zum Ziel hatte. Er wurde am 03.12.1979 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und ist seit dem 01.11.1980 rechtskräftig.

Der Bebauungsplan erstreckt sich von der Holländischen Straße im Westen bis zur Fiedlerstraße als östliche Grenze und umfasst den gesamten Bereich des ehemaligen Schlachthofes. Er enthält nur allgemeine Festsetzungen, die bei weiteren Planungen auf der Grundlage von Wettbewerben konkretisiert und ergänzt werden sollten.

Er setzt für den Großteil der Flächen Sondergebiet GhK und weiterführende Schulen fest, deren Baugrenze im 10- Meter- Abstand entlang der äußeren Grundstücksgrenzen verläuft. Als Maß der baulichen Nutzung sind 6 Vollgeschosse, eine Grundflächenzahl von 0,6 und Geschossflächenzahl von bis zu 1,6 festgesetzt. Das Heizwerk ist als Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt. Im Bereich des heutigen Regenüberlaufbeckens befindet sich eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz (Boizplatz). Eine Wegeverbindung von der Fiedlerstraße bis zur Holländischen Straße wird über Geh- und Leitungsrechte gesichert.

Mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. V/42 B werden die vorgenannten überlagerten Teile des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. V/32 D außer Kraft gesetzt.

2.8 Satzungen

2.8.1 Satzung § 34 Bundesbaugesetz (BBauG)

Nach der Satzung zu § 34 (2) BBauG der Stadt Kassel über die Festlegung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile vom 02.06.1978 gehört das Planungsgebiet zum Innenbereich. Die Grünflächen nördlich und östlich der Fiedlerstraße sind dem Außenbereich zuzuordnen.

2.8.2 Stellplatzsatzung

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

2.9 Städtebauförderungsprogramm Sanierungsgebiet Nord 2 A

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt unmittelbar an das nach § 142 Baugesetzbuch förmlich festgesetzte Sanierungsgebiet Kassel Nord 2 A. Die Sanierungssatzung ist am 01.09.1989 rechtsverbindlich geworden.

Der östliche Teil der Straßenverkehrsfläche Mombachstraße ist Bestandteil des Sanierungsgebietes.

Der Rahmenplan vom Mai 1992 beinhaltet neben der Untersuchung des Sanierungsgebietes auch Aussagen zu städtebaulichen und freiraumplanerischen Konzepten im Planungsgebiet. Er sieht für den östlichen Bereich des ehemaligen Schlachthofgeländes eine öffentlich zugängliche Grünfläche vor, die sich als durchgehender Nordstadtgrünzug in südlicher Richtung bis zur Moritzstraße und dem Gelände der GhK fortsetzt. Der Grünzug umfasst weiter die vorhandenen öffentlich zugänglichen Grünflächen im Uferbereich der Ahna. Der westliche Rand des Grünzuges soll für Erweiterungsbauten der GhK zur Verfügung stehen. Als Bestandteil des Grünzuges soll der entsprechende Teil der Mombachstraße zurückgebaut und der bestehende Brennstoffhandelsbetrieb verlagert werden.

Der Rückbau der Fiedlerstraße und die Neuanlage einer verkehrsberuhigten Wegeverbindung in Nord-Süd-Richtung entlang des Heizwerks ist ebenso Bestandteil des Rahmenplans. Die Einmündung der Gottschalkstraße in die Mombachstraße ist als Stadtplatz geplant.

2.10 Städtebauliche Gutachten und Fachplanungen

Zur Vorbereitung des Nordstadtgrünzuges liegen folgende Gutachten und Dokumentationen vor:

- Planungsgemeinschaft Nordstadtpark:
Eingriffs- und Ausgleichsplanung Nordstadtpark Kassel mit Verlegung der Fiedlerstraße, Kassel, Juni 2001.

Vorhandene Untersuchungen zum Sanierungsgebiet:

- Städtebauliche Rahmenplanung
- vorbereitende Untersuchungen zur Festlegung des Sanierungsgebietes
- Arbeitsgruppe Stadt: Sondergutachten Freiraum, Ökologie und Grünordnung, Kassel, März 1990
- Arbeitsgruppe Stadt: Umweltverträglichkeitsstudie Sanierungsgebiet Kassel Nord 2 A, Kassel, April 1990

Zur Klärung der Belastungen im Boden durch Aushub, Auffüllungen und Ablagerungen wurden drei Untersuchungen in Auftrag gegeben:

- Planungsgesellschaft Boden & Umwelt mbH (PGBU):
Ehemaliges Schlachthofgelände Mombachstraße 6-14/ Fiedlerstraße 5 in Kassel. Historische Recherche und Untersuchungskonzept. Kassel 1995
- Planungsgesellschaft Boden & Umwelt mbH (PGBU):
Mombachstraße 6-14/ Fiedlerstraße 5, Teilbereich des ehemaligen Schlachthofgeländes. Orientierende Erkundung. Kassel 1996
- BGI zu Höne, Klußmann, Altpeter AG: Ehemaliges Schlachthofgelände Mombachstraße 6 - 14 / Fiedlerstraße 5, 34127 Kassel. Errichtung von zwei Grundwassermessstellen sowie Grundwasser- und Bodenuntersuchungen, Kassel 2000

Die Ausgestaltung des Parks war Gegenstand einer Planungswerkstatt, bei der zusammen mit interessierten Bürgern Konzeptvorstellungen erarbeitet wurden.

- Nordstadtpark-Planungswerkstatt am 20.02.1999, Informationsbroschüre, Kassel, Januar 1999

Vorgezogene Bürgerbeteiligung

Nach Ankündigung in der örtliche Presse wurde der Plan-Entwurf in der Zeit vom 14.05. bis einschließlich 25.05.2001 im Planungsamt für alle Bürgerinnen und Bürger zur Diskussion gestellt. Es bestand die Möglichkeit, die Ziele und Zwecke der Planung kennenzulernen und sich zu äußern.

Es gingen keine Stellungnahmen oder Anregungen ein.

3 Heutige Situation/ Bestand

3.1 Vorherige Nutzung

Das Plangebiet gehört zum Bereich des ehemaligen Schlachthofes, der ab 1882 seinen Betrieb aufnahm. Zu den Gebäuden gehörten ein Kühl- und Maschinenhaus, ein Kesselhaus, Schlachthäuser sowie ein Stall für kranke Tiere. Den größten Teil der Fläche beanspruchte eine Groß- und Kleinviehhalle, für deren Bau die Fiedlerstraße verlegt wurde und ihren heutigen Verlauf entlang der Ahna erlangte. Der Schlachthof verfügte über einen eigenen Gleisanschluss.

1951 wurden die Städtischen Kliniken an das Kraftwerk angeschlossen.

Der Schlacht- und Viehhof stellte am 31.11.1977 seinen Betrieb ein und wurde bis auf die Verwaltungsgebäude an der Mombachstraße abgerissen. Die letzten Gebäude im Plangebiet wurden 1981 beseitigt. Auf dem Schlachthofgelände wurde von 1979 bis 1985 das 3. Berufsschulzentrum errichtet.

3.2 Das Plangebiet und seine Umgebung

Das Planungsgebiet ist bis auf einige Aufschüttungen und Ablagerungen nahezu eben (Höhenlage zwischen 147 und 149 Meter über NN). Eine Ausnahme bildet der Geländeeinschnitt an der Ahna. Außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches steigt das Gelände im Osten zum Möncheberg hin sprunghaft an.

Die stadträumliche Situation im Planungsraum zeichnet sich aus durch umfangreiche Brach- und Freiflächen auf dem Gelände des ehemaligen Schlachthofes. Zusammen mit den Grünflächen entlang der Ahna ergibt sich eine Zäsur zwischen den dichtbebauten Wohn- und Mischgebieten in der südlichen Nordstadt, die ansonsten erhebliche quantitative und qualitative Defizite in der Freiraumversorgung aufweisen. Die Bebauungsstruktur der südlichen Nordstadt ist durch eine nahezu geschlossene Blockrandbebauung mit z.T. dichter Bebauung in den Innenhöfen gekennzeichnet. Südlich der Mombachstraße sind Misch- und gewerbliche Nutzungen vorhanden.

In westlicher Richtung, zur Holländischen Straße, befindet sich das Nordstadtzentrum mit dem Philipp-Scheidemann-Haus sowie dessen Erweiterungen durch Dienstleistungen und Handel. Den östlichen Rand des Planungsraumes charakterisiert eine stark bewachsene Hangkante zu den höher gelegenen Städtischen Kliniken auf dem Möncheberg.

Das Planungsgebiet ist zentraler Bestandteil des Nordstadt-Grünzuges, der sich in Nord-Süd-Richtung entlang der Ahna erstreckt. Weitere fertiggestellte Abschnitte befinden sich im Norden und auch südlich des ehemaligen Schlachthofes, als Teil der Freiflächen der Gesamthochschule Kassel.

3.3 Städtebauliche Situation

Die städtebauliche Struktur wird vom Gebäudekomplex des 3. Berufsschulzentrums dominiert. Dieses erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung über nahezu der gesamten Länge des ehemaligen Schlachthofes. Das großmaßstäbliche und verwinkelte Gebäude aus den 70er Jahren bestimmt ebenso die Nutzungsstruktur der angrenzenden Bereiche. Dadurch ergibt sich eine Barrierewirkung zwischen dem Nordstadtzentrum und dem Planungsraum.

Vom ehemaligen Schlachthof sind nur die beiden Verwaltungsgebäude erhalten, die im Kreuzungsbereich mit der Mombachstraße eine Torsituation ausbilden. Sie werden als Kulturzentrum genutzt.

Auf der Grünfläche zwischen Schulzentrum und Fiedlerstraße befindet sich an der Mombachstraße eine Bauwagensiedlung als alternative Wohnform.

Östlich des 3. Berufsschulzentrums liegt ein Heizwerk, das die Städtischen Kliniken mit Fernwärme versorgt. Im Planungsraum befinden sich unterirdische Leitungen und zum Teil begehbare Schächte. Neben dem weithin sichtbaren Schornstein ist vor allem das Gebäude mit der Backsteinfassade ortsbildprägend. Der Parkplatz der Energiezentrale befindet sich teilweise auf den Fundamenten eines ehemaligen Schlachthauses und ist zum Teil mit Beton, Teer und Schotter befestigt.

Das Planungsgebiet wird im Nordwesten von einem Gebäudekomplex an der Bunsenstraße begrenzt. Östlich schließen sich Gewerbebetriebe an der Fiedlerstraße und die Kita Dr. Hermann-Haarmann-Haus an.

Im Süden bildet die Mombachstraße einen Übergang zur geschlossenen Bebauung. Die südliche Blockrandbebauung wird durch eine neue Kindertagesstätte ergänzt. Daran schließen sich ein ungenutztes Grundstück und ein Gewerbebetrieb an.

3.4 Erschließung

Die Erschließung des Planungsgebietes erfolgt neben der Mombachstraße im Süden über die Fiedlerstraße, die entlang des Ahna-Grünzuges verläuft und in die Mombachstraße mündet. Sie dient vor allem dem Durchgangsverkehr parallel zur Holländischen Straße, der Erschließung des Heizwerks sowie des Schulzentrums. Auch Gewerbebetriebe nördlich des Planungsraumes an der Fiedlerstraße werden erschlossen. Auf der östlichen Seite ist ein straßenbegleitender Gehweg vorhanden. Parallel dazu verläuft im Grünbereich zur Ahna ein eigenständiger Weg mit wassergebundener Decke.

Über die Mombachstraße ist der Haupteingangsbereich des Schulzentrums an die Holländische Straße angebunden. In der Mombachstraße ist noch das historische Straßenprofil vorhanden.

Die Bunsenstraße verläuft an der nördlichen Grenze des Planungsgebietes und erschließt das Gebäude Bunsenstraße 9. Die vorläufige Erschließung im Blockinnenbereich soll nach Fertigstellung eines Regenrückhaltebeckens südlich des Gebäudes zurückgebaut werden und über einen ausgebauten Weg erfolgen, der auch als Feuerwehrezufahrt für das Schulzentrum dient. Dieser ist Bestandteil der wichtigen Verbindung bis zum Nordstadtzentrum an der Holländischen Straße.

Für den Fußgänger- und Fahrradverkehr bilden der Haarmannweg und die Verlängerung der Liebigstraße eine wichtige Netzverbindung. Die Durchlässigkeit in der Grünfläche wird durch Brücken über die Ahna in Verlängerung der Mombachstraße und am Haarmannweg sichergestellt.

Zwischen Fiedlerstraße und Haarmannweg befindet sich eine aufgelassene Beton-Brücke über die Ahna. Sie wird nicht als Wegeverbindung genutzt und weist einen geschlossenen Moos-Belag auf.

3.5 Ver- und Entsorgung

Energiezentrale Fiedlerstraße

Das Heizwerk östlich des 3. Berufsschulzentrums dient als Energiezentrale der Versorgung der Städtischen Kliniken mit Dampf, Kälte, Strom, Notstrom sowie Fernwärme. Bei Ausfall der Fernwärmeversorgung wird in der Energiezentrale Wärme produziert und die Versorgung des Klinikums aufrecht erhalten.

Neben der Energiezentrale ist eine Gasreglerstation vorhanden. Das Grundstück ist von der Stadt Kassel an die Städtischen Kliniken in Erbbaurecht vergeben.

Fernwärme

In der Mombachstraße und deren Verlängerung sind Fernwärmeleitungen der Städtischen Werke AG vorhanden.

Regenüberlaufbecken

An der nördlichen Seite des Berufsschulzentrums befindet sich das unter der Oberfläche liegende Regenüberlaufbecken 106. Das nutzbare Volumen beträgt ca. 5.600 m³. Bei Niederschlag und Überlastung des Hauptsammlers Nord wird ein Teil des anfallenden Mischwassers im Becken gesammelt, so dass sich Verunreinigungen absetzen können. Ein oberirdisches Betriebsgebäude ermöglicht die Wartung des Beckens.

Nach den Baumaßnahmen erfolgte eine Gestaltung des Geländes als städtischer Platz mit Aufenthaltsbereichen und die Wiederherstellung einer Stellplatzanlage des Berufsschulenzentrums mit 42 Stellplätzen.

Gasdruckreglerstation und Außenanlagen

Im Mündungsbereich von Fiedlerstraße und Mombachstraße befindet sich eine Gasdruckreglerstation der Städtischen Werke AG zur Sicherstellung der Gasversorgung. Die Außenanlagen sollen als Jugendtreff dienen, die Spieleinrichtungen für den Nordstadtpark aufnehmen, wie z.B. Streetball- und Basketballfeld, eine Kletter- und Malwand. Auch eine Unterstellmöglichkeit mit einer überdachten Pergola ist einbezogen.

Abwasserkanäle

Im Planungsraum verläuft westlich der Ahna der Hauptsammler Nord. In der Mombachstraße ist ein Schmutz- und ein Mischwasserkanal sowie der verrohrte Mombach verlegt. In der Fiedlerstraße sind dagegen keine Kanäle vorhanden.

3.6 Naturräumliche Ausstattung

3.6.1 Landschaft und Freiraum

Der Freiraum des Ahna- Grünzuges und die Brachflächen sind wichtige quartiersbezogene Freiräume.

Grünzug

Die unter Landschaftsschutz stehende öffentliche Grünfläche entlang der Ahna hat bereits einen parkähnlichen Charakter, wird aber aufgrund der geringen Breite im wesentlichen als Wegeverbindung angenommen. An der Brücke zum Haarmannweg befindet sich ein Kinderspielplatz mit einigen Spielgeräten und Sandkasten. Entlang der Fiedlerstraße und Mombachstraße ist teilweise alter Baumbestand vorhanden. Der Geländesprung zu den Städtischen Kliniken weist einen starken Bewuchs auf und wird von Stützmauern gefaßt.

Brach- und Freiflächen

Die Brachflächen am ehemaligen Schlachthof sind mit trockenen Hochstaudenfluren, Grasfluren, Gebüsch und z.T. linearen waldartigen Gehölzen bewachsen.

Im nördlichen Bereich ist ein Baustellenlager zur Lagerung von Baumaterialien und unbelasteten Boden vorhanden. Auf dem gesamten Gelände sind verschiedene zum Teil bewachsene Aufschüttungen aus Bodenmaterialien nachweisbar. Neben punktuellen Ablagerungen von Haus- und Sperrmüll sind Abbruch- und Baumaterialien wie Sand, Kies, Straßenaufbruch und Steine zu finden, die vermutlich dem Schulbau zuzuordnen sind.

Im Bereich der Bauwagensiedlung an der Mombachstraße ist der Untergrund weitgehend unbefestigt. Nur einige Teilflächen sind mit Schotter oder Asphalt befestigt; auch eine Pflasterung ist vorhanden.

3.6.2 Vegetation

Der Ahnagrünzug, die Brachflächen und die angrenzenden Hangbereiche weisen eine unterschiedliche Vegetation der Baum-, Strauch-, Kraut- und Wildgrasfauna auf. Seltene Pflanzenarten im Sinne der Roten Liste sind nicht vorhanden.

Der Vegetationsbestand an der Ahna umfasst Eschen, Weiden, Erlen, Hasel, Pappeln und Feldahorn.

Insbesondere die Brache ist mit kleinflächig unterschiedlichen Arten bestanden. Es finden sich Pionier-Besiedlungsstadien; Möhren-Steinkleefluren, ruderales Hochstaudenfluren, Lauchhederich-Kälberkopf-Säume, Trittrasen und Moosüberzüge auf Betonflächen. Zur Ahna hin dominieren Pappeln und Gebüsch.

Die Fiedlerstraße wird gesäumt von großen und prägenden Pappelbeständen.

Die Mombachstraße war ursprünglich seit der Jahrhundertwende eine Allee aus Crataegus-Bäumen (Apfeldorn), von denen jedoch kaum noch Bäume existieren. In der Straße sind nachträglich Spitz- und Bergahorn nachgepflanzt worden.

3.6.3 Stadtklima

Der Ahnagrünzug und die angrenzende Hangflächen zu den Kliniken sowie die Ruderalflächen der Schlachthofbrache stellen primäre klima-ökologische Ausgleichsflächen dar. Windsysteme wie Regional- und Hangabwind transportieren Frisch- und Kaltluftmassen. Sie weisen nächtliche Abkühlungseffekte auf. Unter bestimmten Bedingungen entstehen Flurwinde, die als kühle Frischluft in das umgebende bioklimatisch belastete Stadtquartier fließen. Der Frischluftzustrom nach Westen wird in seiner Wirkung jedoch begrenzt durch die Barrierewirkung des Berufschulzentrums und des Kraftwerks bzw. durch die Bebauung kanalisiert.

3.6.4 Immissionen

Lärm

Die Lärmimmissionen innerhalb des Planungsgebiets werden hauptsächlich hervorgerufen durch den Straßenverkehr. Die einwirkenden Emissionen aus den umliegenden Hauptverkehrsstraßen, vor allem der Holländischen Straße, sind im Planungsgebiet nur noch geringfügig wahrnehmbar. In erster Linie ist der Durchgangsverkehr auf der Fiedler- und Mombachstraße für Lärmimmissionen verantwortlich.

Luftschadstoffe

Die Nordstadt weist als Standort von Industriebetrieben und durch Hauptverkehrsstraßen eine hohe Grundbelastung an Luftschadstoffen auf.

Im Planungsraum zeigt sich jedoch die positive Wirkung der Durchlüftung entlang der Ahna. Die Luftqualität wird durch die Filterwirkung der Vegetation verbessert.

3.6.5 Gewässer

Das Planungsgebiet tangieren zwei Fließgewässer, die Ahna und der in diesem Bereich verrohrte Mombach, die beide als Gewässer II. Ordnung klassifiziert sind.

Die Ahna ist ein ausgebauter Fließgewässer mit befestigter Sohle, seitlichen Leitwänden bzw. Uferbefestigungen aus Steinformaten. Sie fließt entlang der Fiedlerstraße von Norden nach Süden. Außerhalb des Planungsgebietes verläuft die Ahna z.T. verrohrt. Sie bietet nur eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten; die Ufersäume und Böschungen bestehen weitgehend aus Wiesengesellschaften und Staudenfluren sowie Eschenbeständen. Die Ahna wird teilweise durch Einlässe und Überläufe als Abwasserkanal belastet.

Über das Gewässer führen mehrere Leitungsrohre in offener Bauweise, z.T. auch unter den Brücken.

Der Mombach verläuft unterirdisch in einer Tiefe von 3-4 Metern unter der Mombachstraße und mündet in die Ahna.

3.6.6 Boden

Östlich der Ahna am Möncheberg ist Oberer Buntsandstein (Röt) mit Tonvorkommen vertreten, westlich der Ahna Löß/ Lößlehm-Formationen. Der natürliche Oberboden in Form von fruchtbaren Braun- und Parabraunerden ist jedoch kaum noch zu finden, da der Boden im Planungsgebiet weitgehend anthropogen überformt ist. Vor allem der Bereich westlich der Ahna ist für die gewerbliche Nutzung aufgefüllt worden. Nach Abbruch des Schlachthofes sind zusätzliche Auffüllungen u.a. mit Bauschutt entstanden, so dass teilweise eine Mächtigkeit von mehreren Metern vorliegt.

3.6.7 Bodenbelastungen

Zu den Bodenbelastungen auf dem ehemaligen Schlachthofgelände sind zwei Gutachten der Planungsgesellschaft Boden & Umwelt mbH - PGBU - vorhanden. Neben einer Historischen Recherche und Untersuchungskonzept (1995) liegt eine Orientierende Erkundung mit Bodenproben vor (1996).

Im Untersuchungsgebiet sind Auffüllungsmaterialien weit verbreitet. Dazu gehören aufgefüllter Bauschutt und Boden sowie Schlacke- und Kohleanteile, an die die erhöhten Schadstoffwerte weitgehend gebunden sind. Daneben sind auch hausmüllartige Rückstände wie Glas-, Keramik- und Kunststoffreste zu finden. Die Mächtigkeit der Auffüllungen kann zwischen 1,5 m und 6,5 m betragen, wobei der Durchschnitt bei ca. 2,5 m liegt.

Aufgrund von chemischen Analysen sind deutliche Bodenbelastungen nachgewiesen. Nach der Untersuchung der PGBU liegen die Schadstoffkonzentrationen zum Teil über den üblichen Hintergrundwerten und vereinzelt über den Prüfwerten für Park- und Freizeitflächen der Bundesbodenschutzverordnung.

Durch die vorgefundenen Schadstoffe, vor allem Blei, Kupfer, MKW-H17 und Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe, lässt sich nicht eindeutig auf eine ausgedehnte Kontamination durch die vorherige Nutzung als Schlachthofgelände schließen. Hinweise auf biologische Kontaminationen durch Schlachtabfälle sowie Kontaminationen, die eindeutig durch schwermetallhaltige Schlachtabwässer verursacht wurden, liegen nicht vor.

Zur Überprüfung möglicher Einflüsse der Bodenbelastungen auf das Grundwasser wurden im Jahr 2000 durch die Firma BGI Grundwasseruntersuchungen an zwei neu errichteten Grundwassermessstellen durchgeführt. Die im Boden festgestellten Schadstoffparameter konnten im Grundwasser nicht nachgewiesen werden. Aus diesem Grund sind Sanierungsmaßnahmen, bezogen auf die vorgenannten Schadstoffe, nicht erforderlich.

Nur im Grünzug zwischen Ahna und Fiedlerstraße liegt punktuell eine Belastung mit Quecksilber vor. Es geht keine direkte Gefahr aus, jedoch ist eine Sanierung vor allem im Hinblick auf eine geplante Spielinsel notwendig. Im Rahmen der Bau- und Gestaltungsmaßnahmen ist der betroffene Boden auszukoffern und ordnungsgemäß zu entsorgen.

3.7 Realnutzung

Flächennutzungen	qm	%
Grünflächen (Parkanlage, Spielflächen, Böschung, Wege mit wassergebundener Decke)	8.522	21,2
Flächen für Versorgungsanlagen u. Abwasserbeseitigung davon: Energiezentrale Regenüberlaufbecken/ Stellplätze inkl. Zufahrt	11.587 8.101 3.486	28,8
Verkehrsfläche: davon: Fiedlerstraße Mombachstraße Haarmannweg Liebigstraße (Fuß- u. Radweg) sonstige	8.978 4.337 3.094 780 520 247	22,3
Brache (u.a. Bauwagenstandort/ Bodenablagerungen, Pflaster, Beton, Asphalt)	10.139	25,2
Wasserfläche (Ahna)	1.006	2,5
Gesamtfläche	40.232	100

3.8 Zusammenfassende Bewertung

Der Planungsraum steht in enger räumlich-funktionaler Verknüpfung zum umliegenden Sanierungsgebiet der Nordstadt. Die vorhandenen Defizite, wie die Immissionen und mangelnde Freiflächenausstattung, können nur durch die Erhaltung und Entwicklung der Freiflächen entlang der Ahna sowie der Brachflächen des ehemaligen Schlachthofgeländes beseitigt werden.

Die Fiedlerstraße hat bis auf die Erschließung der Schule und einiger Gewerbebetriebe eine relativ geringe Verkehrsfunktion und kann daher verlagert und verkehrsberuhigt gestaltet werden. Ökologisch wertvolle Bestände stehen einer Umgestaltung zu einer Parkanlage nicht entgegen. Die so gewonnenen funktionalen Verbesserungen im Stadtteil wie Spiel- und Aufenthaltsflächen, Durchlüftung, Verbindungswege usw. sind nur durch die Öffnung des Geländes möglich.

4 Planungsziele

4.1 Städtebau und Freiraumkonzept

Ziel des Freiraumkonzeptes ist es, den östlichen Bereich des ehemaligen Schlachthofes als zentralen Bestandteil eines Parks zu entwickeln. Der heute in Ansätzen vorhandene Grünzug entlang der Ahna bietet Anknüpfungspunkte zu den angrenzenden Stadtteilen überwiegend nur als Wegeverbindung. Die Einbeziehung der Brach- und Freiflächen bietet ein Entwicklungspotential, das als Kompensation fehlender wohnungsnaher Freiflächen entwickelt werden soll.

Die Gestaltung als zentrale Grünfläche orientiert sich somit an den Sanierungszielen für die Kasseler Nordstadt. Mit der Neugestaltung soll die Möglichkeit eröffnet werden, vielfältige Nutzungen für alle Altersgruppen in einem Quartierspark zu integrieren.

Das Grundgerüst des Freiraumkonzeptes wird von einer zusammenhängenden Grünstruktur im Park gebildet, die eine große zentrale Parkwiese beinhaltet. An deren Ränder sind unterschiedliche Qualitäten und Nutzungen vorgesehen sowie Wiesen, Baumgruppen, Gehölzbestände und Spielräume.

Die innere Erschließung und Vernetzung des Parks mit der Umgebung erfolgt über Wege und Stege über die Ahna. Durch Terrassierung der Uferböschung ist eine direkte Zugangsmöglichkeit zur Ahna vorgesehen.

Der prägende Baumbestand, überwiegend entlang der Trasse der Fiedlerstraße und der Ahna, charakterisiert den linearen Verlauf der Landschaftselemente und ist als erhaltenswert einzustufen. Der Erhalt und Ergänzung des prägenden Gehölzbestandes ist Bestandteil der Parkkonzeption.

Zur Nutzung des Geländes werden die ca. 50 Stellplätze des Klinikums im Bereich der Energiezentrale in Kliniknähe verlagert. Ebenfalls wird die Bauwagensiedlung an einen Ausweichstandort umgesiedelt. Die Beseitigung der punktuell vorhandenen Bodenverunreinigungen soll durch eine nutzungsabhängige Sanierung erfolgen, um Gefährdungen der Parkbesucher auszuschließen.

Die Barrierewirkung zwischen dem Nordstadtzentrum und dem Planungsraum wird durch Wegeverbindungen und die Anlage von Plätzen aufgelockert. Auch der nördlich angrenzende Bereich Bunsenstraße/ Henkelstraße bedarf der Anbindung an das südlich liegende Quartier.

4.2 Erschließung

Die Lage der Fiedlerstraße schränkt den nutzbaren Freiraum erheblich ein. Sie widerspricht damit dem Sanierungsziel. Aus diesem Grund wurden verschiedene Lösungsmöglichkeiten der Erschließung untersucht, mit denen die vorhandene Verkehrsfläche zugunsten einer großen Grünfläche reduziert werden kann. Die Alternativen reichen vom Erhalt der Fiedlerstraße über eine Verlegung bis zum völligen Verzicht auf die Straßentrasse.

Durch die Lage im Straßennetz bedingt, wird die Fiedlerstraße vor allem für den Durchgangsverkehr genutzt, der das Wohnquartier im Bereich der Mombach- und Gottschalkstraße belastet. Die Verkehrsstärke beläuft sich nach einer Untersuchung der GhK im Jahr 2000 auf 240 KFZ in der Spitzenstunde.

Aufgrund der Bedeutung der Straße für einzelne Gewerbebetriebe als Anlieger und fehlender Erschließungsalternativen für Fahrzeuge des Schwerlastverkehrs ist ein völliger Verzicht auf die Fiedlerstraße nicht möglich. Es wurden Alternativen über die Henkelstraße und die Eisenschmiede untersucht, die jedoch aus verkehrstechnischen und städtebaulichen Gründen nicht zu vertreten waren.

Die Einziehung der Fiedlerstraße zwischen dem Heizwerk und der Einmündung in die Mombachstraße sowie Neuanlage mit reduzierter Fahrbahnbreite entlang des westlichen Parkrandes stellt einen Kompromiss dar. Zur Sicherung eines großen, zusammenhängenden und damit funktionsfähigen Freiraums mit hoher Qualität bis zur Ahna bildet somit die Verlegung der Fiedlerstraße die notwendige Grundlage. Dies begründet die Notwendigkeit eines Wegeinzugsverfahrens nach dem Hessischen Straßengesetz.

An der Einmündung in die Mombachstraße ist eine Gestaltung der Erschließungsanlagen zur Verkehrsberuhigung und abschnittsweisen Akzentuierung mit Pflasterungen vorgesehen.

Der vorhandene Platz am Kulturzentrum Schlachthof wird baulich aufgewertet.

Eine Anbindung der neuen Fiedlerstraße an die umgebenden Erschließungsstraßen bleibt bestehen. Die Erschließung der außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Grundstücke wird somit nicht berührt. Die Erschließung der Kindertagesstätte über den Haarmannweg bleibt bestehen.

Ebenso bleibt die Erschließungsfunktion der Mombachstraße bis zur Fertigstellung des Parks erhalten. Nach einem teilweisen Rückbau soll sie vorwiegend dem Fußgänger- und Radverkehr zur Verfügung stehen. Die Erschließung der Gasdruckregelstation ist möglich.

5 Inhalte des Bebauungsplanes (Begründung der Festsetzungen nach BauGB und BauNVO)

5.1 Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage

Der Nordstadtpark wird in seinem wesentlichen Ausmaß als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Die Flächen erstrecken sich von der verlegten Fiedlerstraße bis zur Hangkante am Möncheberg, unterbrochen vom Lauf der Ahna und den Wegeverbindungen. Der Kernbereich der Parkanlage liegt westlich der Ahna und soll als große Parkwiese gestaltet und genutzt werden.

Als Ausgleich für gefällte Bäume sind mindestens 30 langlebige Laubbäume zu pflanzen.

Zweckbestimmung Spielplatz

Ein Teilbereich der Grünfläche an der Ahna- Biegung erhält die Zweckbestimmung Spielplatz. Er ist für die Anlage einer Spielinsel und Spielräume vorgesehen.

5.2 Zu erhaltende Bäume

Im Planungsraum sind zahlreiche Bäume entlang der Trasse der Fiedlerstraße und der Ahna vorhanden. Dieser prägende Baumbestand, zumeist Pappeln und Platanen, charakterisiert den linearen Verlauf der Landschaftselemente und ist weitgehend als erhaltenswert einzustufen. Er wird durch Festsetzung gesichert.

5.3 Erschließung und Wegeverbindungen

Straßenverkehrsfläche

Die neu angelegte Fiedlerstraße wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Breite des Straßenraumes beträgt 8,50 m: neben einer asphaltierten Fahrbahn von 5,40 m schließen sich beidseitig Pflasterstreifen von jeweils 0,3 m Breite an. Auf der parkabgewandten Seite wird ein begleitender Fußweg von 2,50 m Breite angelegt. Die Anbindung der

Stellplatzanlage des Schulzentrums und das Heizwerk kann somit über die Fiedlerstraße erfolgen.

Die Erschließung an den Parkrändern erfolgt über vorhandene Straßen und Wege. Der Haarmannweg als öffentliche Straßenverkehrsfläche ermöglicht die Zufahrt zur Kindertagesstätte. Die vorhandene Brücke über die Ahna wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Sie wird Bestandteil einer Hauptwegeverbindung durch den Park.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Der Weg in der Verlängerung der Liebigstraße wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg) gesichert. In diesem Bereich ist ein Abwassersammler verlegt, der aus Wartungs- und Unterhaltungsgründen mit LKW anzufahren ist. Der Weg hat deshalb eine Mindestbreite von 3,0 m aufzuweisen.

Die Erschließung der Häuser Bunsenstraße 9a-d für Anlieger sowie Sonderfahrzeuge erfolgt als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich), die gleichzeitig Teil der Wegeverbindung bis zur Holländischen Straße ist. Dadurch ist die Funktion als Feuerwehrezufahrt zum Berufschulzentrum ebenso möglich wie die Zufahrt zum oberirdischen Betriebsgebäude des Regenüberlaufbeckens.

Die Mombachstraße wird ebenfalls als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt (Verkehrsberuhigter Bereich). Dadurch ist eine parkverträgliche Gestaltung der Verkehrsfläche gesichert.

5.4 Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

Heizzentrale der Städtischen Kliniken

Die Heizzentrale der Städtischen Kliniken wird als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Heizwerk ausgewiesen. Die neue Abgrenzung des Grundstücks wird durch die Verlagerung der Fiedlerstraße und der Parkanlage notwendig.

Gasdruckregleranlage

Die Anlage der Städtischen Werke im Park nördlich der Mombachstraße ist als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Gasdruckregleranlage festgesetzt. Die Nutzung der Außenanlagen als Jugendtreff ist auf der öffentlichen Grünfläche möglich.

Regenüberlaufbecken

Diese unterirdische Fläche sowie das Betriebsgebäude sind als Flächen für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Regenüberlaufbecken festgesetzt. Durch diese Festsetzung wird die Funktion des Beckens und die notwendige Zufahrt von Fahrzeugen zu Wartungs- und Unterhaltungszwecken sichergestellt.

5.5 Fläche für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung Schule

Ein Teil der oberirdischen Fläche des Regenüberlaufbeckens grenzt direkt an das Berufschulzentrum an und wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt.

Diese Fläche umfasst eine Stellplatzanlage mit 42 Plätzen zum Nachweis der Schulnutzung und wird als Fläche für Gemeinschaftsanlagen (Stellplätze) festgesetzt. Die Zufahrt erfolgt von der Fiedlerstraße über öffentliche Verkehrsflächen.

5.6 Wasserfläche

Der Verlauf der Ahna wird entsprechend dem zugehörigen Flurstück als Wasserfläche festgesetzt.

5.7 Leitungsrechte

Zur Sicherstellung der Leitungsführung von Gas-, Wasser-, Strom und Fernwärmeleitungen ist die Fläche der ehemaligen Fiedlerstraße mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belegen. Ebenso wird an der Mombachstraße im Bereich des Gehweges die Leitungsführung sichergestellt.

Bei der Umsetzung der Parkkonzeption, Bodenbewegungen und Anpflanzungen ist die Lage der Versorgungsleitungen zu beachten. Die Zugänglichkeit für Wartungs- und Reparaturarbeiten, auch durch Kraftfahrzeuge, ist zu ermöglichen.

5.8 Nachrichtliche Übernahme Landschaftsschutzgebiet

Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets richtet sich nach der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Stadt Kassel" vom 16.08.1995 und ist nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Die entsprechenden Flächen liegen in der Schutzzone I.

5.9 Strukturdaten

Flächennutzungen	qm	%
öffentliche Grünflächen (Parkanlage, Spielflächen, Böschung)	23.397	58,1
Fläche für Gemeinbedarf (Stellplätze der Schule)	1.330	3,3
Flächen für Versorgungsanlagen u. Abwasserbeseitigung davon:	7.271	18,1
Energiezentrale	5.880	
Regenüberlaufbecken	1.152	
Gasdruckregelstation	239	
Straßenverkehrsfläche davon:	5.187	12,9
Fiedlerstraße/ Mombachstraße	4.098	
Haarmannweg	914	
sonstige	175	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: davon:	2.041	5,1
Teil der Mombachstraße	889	
Erschließung (Regenüberlaufbecken)	534	
Fuß- und Radweg	618	
Wasserfläche (Ahna)	1.006	2,5
Gesamtfläche	40.232	100

6 Darstellung und Bewertung des Eingriffs

6.1 Bewertung des Eingriffs

Die Bewertung des Eingriffs im Plangebiet erfolgt qualitativ anhand einer verbal-argumentativen Beschreibung. Die Planung wird dem Bestand anhand der vorher beschriebenen „Schutzgüter“ gegenübergestellt.

Boden

Die Planung beinhaltet als zusätzliche Versiegelung des Bodens lediglich die Anlage der neuen Straßenverbindung. Durch den kleineren Straßenquerschnitt ist der Eingriff auf das erforderliche Mindestmaß reduziert; die vorhandene Fiedlerstraße wird im Gegenzug zurückgebaut.

Es wird lediglich Boden in Anspruch genommen, der weitgehend verdichtete Schotterflächen und Bodenablagerungen aufweist und in seinen natürlichen Funktionen teilweise gestört ist. Die Maßnahmen für den Park beinhalten eine Reduzierung der Versiegelung durch Beseitigung der vorhandenen Rückstände an der Oberfläche und im Oberboden wie Pflasterbelag, Beton, Asphalt, Schotter, Bauschutt und weitere Stoffe. Partielle Rückstände im Boden, die Kontaminationen aufweisen, werden in der notwendigen Tiefe ausgekoffert und entsorgt.

Wasser

Durch Entsiegelung und Begrünung werden die natürlichen Bodenfunktionen gestärkt. Somit erhöht sich auch die Aufnahmefähigkeit und die Filterfunktionen des Bodens für Niederschlagswasser. Es wird somit dem Naturhaushalt weitgehend wieder zugeführt.

Eine Gefährdung des Grundwassers durch vorhandene Bodenbelastungen ist nicht zu erwarten.

Örtliches Klima

Die große Grünfläche als zentraler Parkbestandteil ermöglicht eine gute Durchlüftung des Gebietes entlang der Ahna. Stadtklimatisch wird der Kaltluftstrom in die angrenzenden Stadtteile verbessert. Durch die Reduzierung der versiegelten Flächen wird eine starke Aufheizung verhindert.

Die vorhandene Barrierewirkung des Berufsschulzentrums nach Westen bleibt jedoch bestehen.

Arten und Lebensräume

Durch Erdarbeiten an der Grünfläche wird vorhandener „wilder“ Bewuchs und dessen Qualitäten in Form von kleinen Gehölzen, Ruderalflora, Rasenflächen und andere Lebensräume weitgehend vernichtet. Diese Lebensräume konnten sich in den letzten Jahren auf der Brache entwickeln, wobei aber ein ungestörtes Wachstum nur in Teilbereichen möglich war. Wegeverbindungen, Park- und Lagerplätze und sonstige (Zwischen-) Nutzungen beeinträchtigen die Entwicklung.

Eine zukünftige Parknutzung bietet weniger Möglichkeiten von naturräumlichen Nischen, sondern stellt die Nutzung durch den Menschen in den Vordergrund.

Eine besondere Bedeutung hat der Park als Kernbestandteil des großräumigen Grünzuges entlang der Ahna. Dieser wird in seiner Funktion als Biotopverbund und Lebensraum für Tiere und Pflanzen gestärkt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind 118 Laubbäume vorhanden, überwiegend entlang der Trasse der Fiedlerstraße und der Ahna. Zur Realisierung des Parks werden 32 Bäume gefällt.

Nach der „Eingriffs-/ Ausgleichsplanung Nordstadtpark Kassel“ bleiben alle erhaltenswerten, nicht ersetzbaren Laubbäume (54 Stück im Planungsraum) bestehen.

Von den 31 eingeschränkt vitalen erhaltenswerten Bäumen werden 17 Stück, von den 33 ersetzbaren nicht erhaltenswerten Bäumen werden 18 gefällt.

Im Park werden Neupflanzungen in entsprechender Stückzahl vorgenommen.

Stadt- und Landschaftsbild

Das Stadt- und Landschaftsbild im Bereich des ehemaligen Schlachthofes wird sich nachhaltig zu Gunsten des Naturraumes verändern.

An die vormalige industrielle Schlachthofnutzung erinnern lediglich noch die beiden Torgebäude des Kulturzentrums und Teile der Energiezentrale. Die das Landschaftsbild wesentlich störenden Bestandteile wie Bodenablagerungen, ungeordnete Parkplätze und Wege sowie zahlreiche Restflächen sind ebenfalls Bestandteile vorhergehender und aktueller Nutzungen. Mit der Einrichtung eines Parks wird der Charakter einer „Restfläche“ beseitigt und als nutzbare Freifläche wieder wahrnehmbar. Eine gestalterische Aufwertung erfolgt durch die Neugestaltung der Fiedlerstraße und weitere Verkehrsberuhigung.

Der vorhandene prägende Baumbestand entlang der Ahna wird zum großen Teil erhalten und durch weitere Baumpflanzungen ergänzt.

Naturorientierte/ freiraumbezogene Erholung

Besonders die freiraumbezogene Erholungsmöglichkeit der Bevölkerung der angrenzenden Stadtteile wird durch die Planung gestärkt. Defizite in der wohnungsnahen Freiraumversorgung werden abgebaut.

6.2 Gesamt abwägung

Die Verlegung der Fiedlerstraße ist Voraussetzung für die Entwicklung einer Parkanlage mit zentraler großer Grünfläche. Die Planung ermöglicht eine Verbesserung des Stadt- und Landschaftsbildes sowie der naturorientierten, freiraumbezogenen Erholung. Positive Auswirkungen auf das Wohnumfeld in der südlichen Nordstadt ergeben sich durch einen funktionsfähigen und nutzbaren Grünzug, der Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten für die Bevölkerung bietet.

Die Versiegelung aufgrund des Bebauungsplanes ist geringer als der Status-quo. Vorhandener Bewuchs in Form von Ruderalflora wird vernichtet, jedoch der prägende Baumbestand erhalten. Vereinzelt vorhandene Bodenbelastungen, Bodenablagerungen und Versiegelungen werden beseitigt und die betreffenden Flächen somit dem Naturhaushalt zur Verfügung gestellt. Ein Eingriff ist daher gerechtfertigt. Mit erheblichen negativen Auswirkungen ist nicht zu rechnen; vielmehr wird bis auf die Abholzung einzelner Vegetationsbestände und Gehölze eine erhebliche Gesamtverbesserung im Planungsraum erreicht. Im Vordergrund steht ein Verbund der Freiflächen im Ahnagrünzug.

Ein Eingriff ist aufgrund des gültigen Planungsrechtes durch den rechtskräftigen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. V/32 D ohne die Verpflichtung zum Ausgleich und Ersatz möglich (vgl. § 1a BauGB). Gemessen an der zulässigen Grundflächenzahl von 0,6 und der Geschossflächenzahl von bis zu 1,6 im Sondergebiet wird das Planungsrecht jedoch nicht ausgeschöpft. Im Gegenteil beinhaltet die Planung die Vergrößerung der Flächenanteile für den Naturhaushalt und die stadtnahe Erholung.

Im Bestand entfallen ca. ein Fünftel der Gesamtfläche auf Grünflächen mit natürlichen Bodenfunktionen (inklusive Wegeflächen u.ä.). Dagegen nimmt die Stadtbrache mit Bodenablagerungen und versiegelten Teilflächen ein Viertel der Gesamtfläche ein.

In der Planung entfallen nahezu 60 % der Flächenanteile auf Grünflächen inklusive Wasserlauf. Die versiegelten Flächen der Erschließung und Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen werden in ihrem Ausmaß reduziert und funktional neu geordnet.

6.3 Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Das „Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU¹-Richtlinie und weiterer EG²-Richtlinien zum Umweltschutz“ ist am 02.08.2001 im Bundesgesetzblatt, Teil I Nr. 40, veröffentlicht und am 03.08.2001 in Kraft getreten.

¹ "Integrierte Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung"

² "Europäische Gemeinschaft"

Der Artikel 12 dieses Gesetzes beinhaltet die Änderungen des Baugesetzbuches (BauGB). Nach dem neuen § 2a Abs. 1 BauGB hat die Gemeinde bei Bebauungsplänen für Vorhaben, für die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, bereits für das Aufstellungsverfahren in die Begründung einen Umweltbericht aufzunehmen.

Nach dem geänderten § 3 Abs. 2 BauGB ist bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs neben Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung auch anzugeben, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt oder nicht durchgeführt werden soll.

Die überschlägige Prüfung des Bebauungsplan-Entwurfs nach der Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ in Anlage 1 zum Artikel 1 (Änderung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung), hat ergeben, dass keines der Vorhaben, das durch den Bebauungsplan zulässig werden soll, UVP-pflichtig und auch keine „allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“ erforderlich ist. Die unteren Schwellenwerte, nach deren Erreichen oder Überschreiten Vorprüfung bzw. UVP erforderlich ist, werden durch die Vorhaben nicht erreicht. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung soll nicht durchgeführt werden.

7 Bodenordnung/ Eigentum

Alle Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Kassel.

Das in Erbpacht genutzte Grundstück der Energiezentrale muss in Zusammenhang mit dem Straßenverlauf der verlegten Fiedlerstraße neu abgegrenzt werden.

Zur Durchführung des Bebauungsplanes sind bodenordnende Maßnahmen nach dem vierten Teil, zweiter Abschnitt des BauGB (Grenzregelung), notwendig.

8 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Straßenverlegung und Errichtung des Parks werden über Städtebauförderungsmittel und einer zusätzlichen Finanzierung durch die Gemeinschaftsinitiative der Europäischen Union für städtische Gebiete - URBAN II 2000 - 2006 - für die Stadt Kassel sichergestellt. Als Kosten sind 1.789.522 Euro veranschlagt.

gez.
Spangenberg

Kassel, 10.07.2003