

**Stadt Kassel**  
**Stadtteil Unterneustadt**

**Bebauungsplan Nr. VII/11**  
**"Sporthalle Herderschule"**

**Begründung**

- ENTWURF -

Kassel

documenta Stadt

Stadtplanung,  
Bauaufsicht  
und Denkmalschutz



pwf AG  
Herkulesstraße 39  
34119 Kassel  
0561 - 3 32 32

**Stand: 15.01.2024**

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>AUFSTELLUNGSVERFAHREN GEMÄSS § 3 UND § 4 BAUGB .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>DAS PLANGEBIET .....</b>	<b>6</b>
3.1	Lage und Größe des Plangebietes .....	6
3.2	Realnutzung .....	6
3.3	Abweichung vom amtlichen Katasterplan .....	6
<b>4</b>	<b>ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANERISCHE GRUNDLAGEN .....</b>	<b>7</b>
4.1	Regionalplan Nordhessen 2009 .....	7
4.2	Flächennutzungsplan 2007 des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) .....	7
4.3	Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) 2007 .....	8
4.4	Überschwemmungsgebiete .....	8
4.5	Belange des Klimaschutzes der Stadt Kassel .....	10
4.6	Luftreinhalte- und Aktionsplan für den Ballungsraum Kassel, 2. Fortschreibung .....	13
4.7	Altlasten .....	13
4.8	Bombenabwurfgebiet .....	13
4.9	Immissionen .....	14
<b>5</b>	<b>INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES .....</b>	<b>15</b>
5.1	Art der baulichen Nutzung .....	15
5.2	Maß der baulichen Nutzung .....	15
5.3	Bauweise, Baugrenzen .....	15
5.4	Erschließung .....	16
5.4.1	Öffentliche Verkehrsflächen .....	16
5.4.2	Ruhender Verkehr .....	16
5.4.3	Fuß- und Radverkehr .....	17
5.4.4	ÖPNV .....	17
5.4.5	Ver- und Entsorgung .....	17
5.5	Grünordnung .....	18
5.5.1	Öffentliche Grünflächen .....	18
5.5.2	Erhalt von Bäumen .....	18
5.5.3	Erhalt von sonstigen Bepflanzungen .....	18
5.6	Maßnahmen zum Hochwasserschutz .....	19
5.7	Naturschutzmaßnahmen .....	22
5.7.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft .....	22
5.8	Örtliche Bauvorschriften .....	23
5.9	Hinweise .....	24
<b>6</b>	<b>BODENORDNUNG / FLÄCHENBILANZ .....</b>	<b>25</b>

Anlage: Umweltbericht

## 1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Der Landkreis Kassel plant auf dem städtischen Grundstück in der *Jahnstraße 11* im Kasseler Stadtteil Unterneustadt die Errichtung einer neuen Sporthalle sowie den Abbruch der alten Sporthalle der Herderschule. Im gleichen Verfahren soll die vorhandene öffentliche Grünfläche als Naherholungsbereich für die Unterneustädter Bevölkerung gesichert werden.

Die vorhandene Sporthalle steht im Kontext der schulgebundenen Nutzung der Herderschule und muss somit im Betrieb gehalten werden, bis ein Ersatzneubau hergestellt ist. Erst dann kann diese zurückgebaut werden. Eine temporäre Verlagerung der Sportnutzung an andere Örtlichkeiten wurde geprüft, ist jedoch aus Mangel an Räumlichkeiten sowie aus betrieblichen Gründen (u.a. Entfernung) nicht umsetzbar.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat daher für das Areal am 11.05.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. VII/11 "Sporthalle Herderschule" gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB), einschließlich Umweltbericht und Artenschutzbeitrag gefasst.

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur geordneten städtebaulichen Entwicklung von Gemeinbedarfs- und öffentlichen Grünflächen sowie den dazugehörigen Verkehrs- und Ausgleichsflächen für Natur und Landschaft unter besonderer Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten im Bereich *Jahnstraße*.

## 2 AUFSTELLUNGSVERFAHREN GEMÄSS § 3 UND § 4 BAUGB

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung der vorhandenen Nutzungen und zur Errichtung einer neuen Sporthalle durch Ausweisung der Flächen östlich der *Jahnstraße* im Stadtteil Unterneustadt geschaffen werden. Hierfür findet das Regelverfahren gemäß § 3 und § 4 Baugesetzbuch (BauGB) Anwendung, in dem neben dem zu erstellenden Umweltbericht (§ 2 a BauGB), die Abarbeitung der Eingriffsregelung, die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB sowie der artenschutzrechtliche Beitrag zu erbringen sind.

### ▪ Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat in ihrer Sitzung am 11.05.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. VII/11 „Sporthalle Herderschule“ gefasst.

### ▪ Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange** hat im Zeitraum vom 13.09.2021 bis einschließlich 08.10.2021 stattgefunden. Es wurden Hinweise und Anregungen vorgebracht, die in die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan eingearbeitet wurden. Insbesondere wurde der Bebauungsplanentwurf hinsichtlich des Planen und Bauens im Überschwemmungsgebiet unter Einbezug der Oberen Wasserschutzbehörde des RP Kassel weitergehend ausgearbeitet.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** wurde am 03.09.2021 ortsüblich durch das Amtsblatt, 5. Jahrgang, Nr. 057 am 03.09.2021 bekannt gemacht und wurde im Zeitraum vom 13.09.2021

---

bis einschließlich 08.10.2021 durchgeführt. Es wurde eine Stellungnahme abgegeben. Die darin vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden in die Abwägung gestellt.

▪ **Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Gemäß Gesetzesnovellierung zum BauGB vom 06.07.2023 wird die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durch Einstellen der Entwurfsunterlagen in das Internet beteiligt; hierüber ist entsprechend ortsüblich bekannt zu machen. Gleichzeitig sind die Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen, wobei dies ebenfalls digital zu erfolgen hat.

Im Zuge der Erarbeitung der Entwurfsunterlagen erfolgte eine Reduzierung des Geltungsbereiches sowie eine Anpassung der betreffenden Festsetzungen und Erörterungen in den Bauleitplanunterlagen. Die Stadt Kassel prüft gegenwärtig, ob es auf Stadtteilebene geeignete Grundstücke für die Errichtung einer Quartiersgarage gibt. Um während der anhaltenden Prüfphase mögliche Standort-eignungen nicht durch planungsrechtliche Festlegungen vorwegzunehmen, wurden die Plangebietsflächen entsprechend auf das zwingend erforderliche Maß reduziert.

Die Beteiligungsprozesse sind für das Frühjahr 2024 vorgesehen; Voraussetzung hierzu sind die erforderlichen Beschlüsse durch die Stadtverordnetenversammlung.

### 3 DAS PLANGEBIET

#### 3.1 Lage und Größe des Plangebietes

Das ca. 0,86 ha große Plangebiet (siehe auch Abbildung im Kapitel 3.3) befindet sich im Kasseler Stadtteil Unterneustadt und wird im Nordwesten durch die *Jahnstraße* begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst in der Flur 21 in der Gemarkung Kassel die Flurstücke Nr. 67/13, 67/14, 67/15, 67/16 tlw., 72/12, 113/4 und 114/8 tlw..

#### 3.2 Realnutzung

Für den Kfz-Verkehr wird das Areal über die *Arndtstraße* im Süden sowie die Wegeverbindung im Norden, die die *Jahnstraße* mit dem *Waldauer Fußweg* verbindet, erschlossen. Im Südwesten befindet sich eine städtische Stellplatzanlage. Zur fußläufigen Erschließung existiert zudem eine Wegeverbindung über die öffentliche Grünfläche zur *Jahnstraße*.

Baulich wird das Plangebiet vorrangig durch die bestehende, dem Landkreis Kassel gehörende, Sporthalle mit Umkleiden sowie durch die Vereinsgebäude und -anlagen des Casseler Sport-Clubs 03 e.V. geprägt. Sämtliche Flurstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Kassel. Zwischen den baulichen Anlagen bestehen öffentliche Grün- und Freiflächen mit Wegeverbindungen. Insbesondere der nördliche Bereich des Plangebietes weist zahlreiche Laubbaumhochstämme und weitere Gehölzstrukturen auf.

Das nähere Umfeld ist im Westen primär durch Wohnnutzungen geprägt; im Norden durch einen Nutzungsmix aus Schule, Wohnen und Gewerbe. Im Süden und Osten schließen weitere Sport- und Freizeitanlagen an.

#### 3.3 Abweichung vom amtlichen Katasterplan

Zur Wahrung der Übersichtlichkeit sowie zur Gewährung der Lesbarkeit wurde auf der Planurkunde auf die Darstellung des bestehenden, aber für den Rückbau vorgesehenen Turnhallengebäudes verzichtet. Daher wird nachfolgend als Ergänzung die amtliche Katastergrundlage, inkl. der für den Abriss vorgesehenen Bestandsgebäude sowie des Geltungsbereichs dargestellt.

Abb. 1: Amtlicher Katasterplan inkl. Geltungsbereich (Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand: 01/2020)



## 4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANERISCHE GRUNDLAGEN

### 4.1 Regionalplan Nordhessen 2009

Im Regionalplan 2009 (rechtskräftig seit dem 15. März 2010) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VII/11 als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ dargestellt. Zudem befindet sich das Plangebiet innerhalb eines „Vorbehaltsgebietes für vorbeugenden Hochwasserschutz“. „Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz sind Räume innerhalb bebauter Ortslagen, die den Kriterien des Vorranggebiets entsprechen“ (vgl. RPN 2009, S.95).

Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan Nordhessen 2009



### 4.2 Flächennutzungsplan 2007 des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)

Der Flächennutzungsplan (FNP) des Zweckverbandes Raum Kassel (rechtsgültig seit dem 08.08.2009, Neubekanntmachung vom 10. Dezember 2016) weist den nordwestlichen Teilbereich des Plangebietes als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ aus. Der südöstliche Teilbereich ist als „Grünfläche“ dargestellt. Abgesehen von einem kleinen Teilbereich im Westen befindet sich das Plangebiet in einem durch „Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserschutzes“ markierten Bereich mit der Zweckbestimmung „Überschwemmungsgebiet“ (nachrichtliche Darstellung).

Außerhalb des Plangebiets wird in der *Jahnstraße* eine „Hauptwasserleitung“ dargestellt.

Das vorliegende Planvorhaben sieht den Neubau einer bestehenden Sporthalle im Süden sowie die Weiterentwicklung der Grünfläche im Norden des Plangebietes vor. Die Planung entspricht somit nicht den gegenwärtigen Vorgaben des Flächennutzungsplanes, sodass eine Änderung des FNP erforderlich wird. Auf Antrag der Stadt Kassel hat der Zweckverband Raum Kassel den Einleitungsbeschluss zum Änderungsverfahren Nr. 62 gefasst. Die Änderung des FNP erfolgt parallel zum Bauleitplanverfahren der Stadt Kassel.

Im Rahmen der FNP-Änderung war für die „Fläche für den Gemeinbedarf“ die Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Einrichtung“ vorgesehen. In Absprache mit der Stadt Kassel wird im Rahmen der Offenlage entsprechend des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs die Zweckbestimmung in „Schule“ geändert.

### **4.3 Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) 2007**

Zu den Inhalten des Landschaftsplanes wird auf Kapitel 2.2.1 im Umweltbericht verwiesen.

### **4.4 Überschwemmungsgebiete**

Die Flächen des Geltungsbereiches liegen, mit Ausnahme eines schmalen Streifens im westlichen Geltungsbereich, innerhalb des für die Fulda amtlich festgestellten Überschwemmungsgebietes gem. § 76 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) mit einer Eintrittswahrscheinlichkeit eines hundertjährigen Hochwassers (HQ100). Die Überschwemmungsgebietsverordnung verweist auf die geltenden gesetzlichen Bestimmungen. Hierbei sind die Schutzvorschriften gemäß § 78 Abs. 3 - 5, § 78a Abs. 1 - 3, § 78b Abs. 1 und § 78c WHG zu beachten.

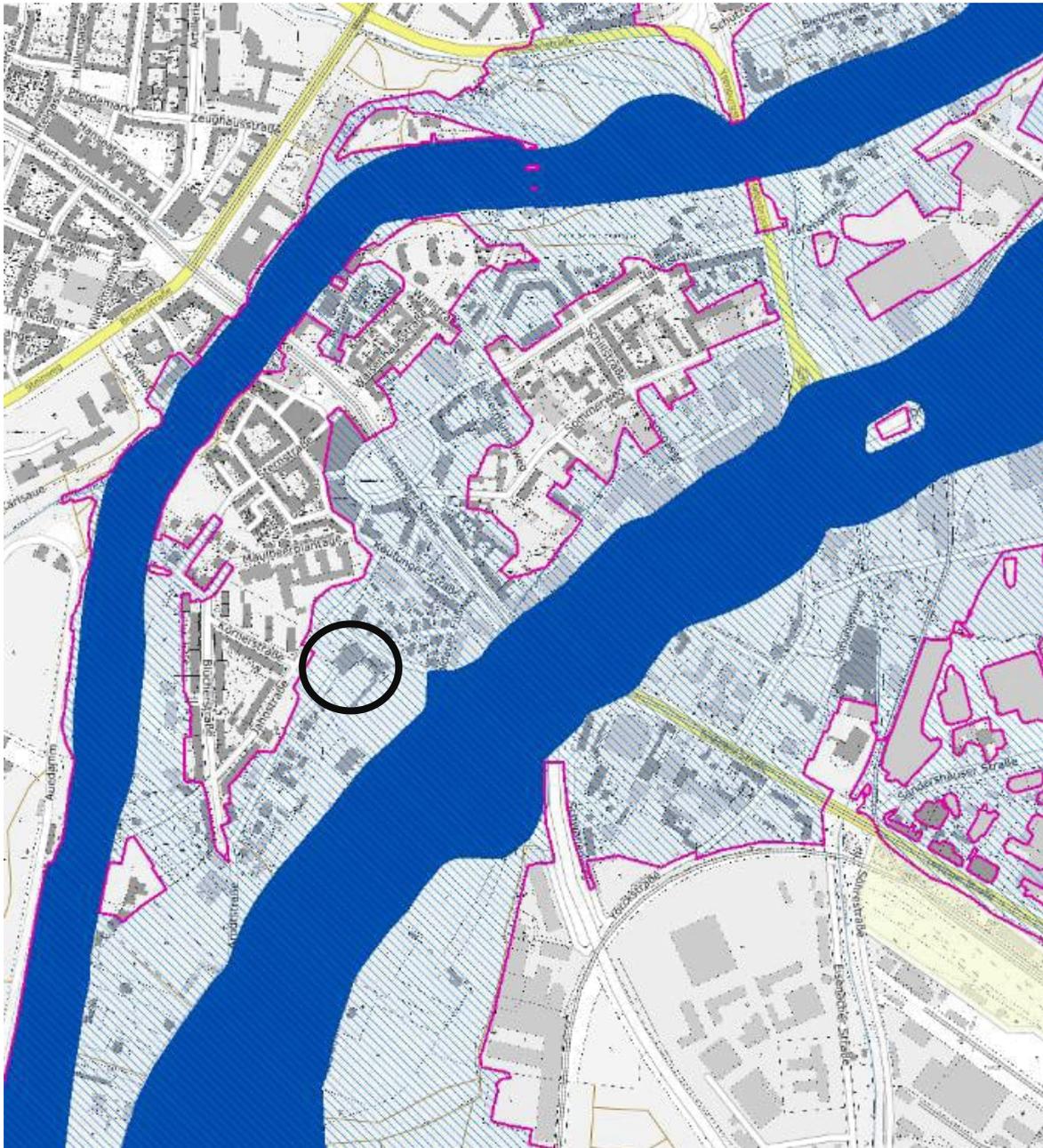
Gemäß § 78 Abs. 4 WHG ist die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet grundsätzlich untersagt. Die Errichtung und Erweiterung einer baulichen Anlage kann von der zuständigen Behörde jedoch genehmigt werden, sofern alle Bestimmungen unter § 78 Abs. 5 WHG eingehalten werden. Neben dem § 78 WHG definiert der § 78a Abs. 1 WHG weitere, sonstige Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete. Die zuständige Behörde kann gemäß § 78a Abs. 2 WHG im Einzelfall Maßnahmen (§ 78a Abs. 1 WHG) zulassen, wenn die entsprechenden Voraussetzungen des § 78a Abs. 2 WHG erfüllt werden.

Das umfasst nicht nur den Retentionsraumausgleich, sondern auch, dass der Wasserstand bei Hochwasser nicht nachteilig beeinflusst werden darf und das Vorhaben hochwasserangepasst ausgeführt wird, d. h., dass im Hochwasserfall eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu befürchten sind. Für Vorhaben im Sinne des § 78 Abs. 4 und § 78a Abs. 1 WHG ist eine wasserrechtliche Genehmigung und Zulassung bei der zuständigen Behörde zu beantragen. Ist für ein Vorhaben auch eine Baugenehmigung nach der Hessischen Bauordnung erforderlich, entscheidet die hierfür zuständige Behörde im Benehmen mit der Wasserbehörde (§ 45 Abs. 3 HWG).

Auf die Einhaltung der vorgenannten Vorschriften wird in den textlichen Festsetzungen sowie in den Hinweisen des Bebauungsplanes vertiefend eingegangen (siehe hierzu Kapitel 6.6 der Begründung).

Abb. 3: Auszug aus dem Onlinekartendienst des Geoportal Hessen, Zugriff am 20.02.2023:

<https://www.geoportal.hessen.de/map?WMC=748>



## 4.5 Belange des Klimaschutzes der Stadt Kassel

### Integriertes Klimaschutzkonzept

Die Umsetzung des integrierten Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Kassel wurde von der Stadtverordnetenversammlung im November 2012 beschlossen. Hierin 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 CO<sub>2</sub>-Ausstoß bis 2030 um 31,3 % gegenüber 2009 reduzieren kann. Ein Handlungsfeld dabei ist die „Energieoptimierte Planung und energetische Verbesserung von Wohn-, Gewerbe- und Industriegebieten“. Neben der Berücksichtigung energetischer Aspekte in der Bauleitplanung bzw. über Festsetzungen im Bebauungsplan zählen hierzu auch die Aufnahme von Klima- und Energiezielen (z.B. Passivhaus-Niveau, KfW-Förderniveau) in städtebaulichen Verträgen sowie in Verträge für Grundstücksverkäufe mit privaten BauherrInnen. Im Hinblick auf die Verringerung der Abhängigkeit von Importen fossiler Energieträger sowie den Klimaschutz, sind Gebäude im besten Falle so zu errichten und zu betreiben, dass sie mit möglichst geringem Primärenergiebedarf vornehmlich aus heimischen Quellen auskommen und geringe CO<sub>2</sub>-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. Gesetzliche Mindestvorgaben hierfür sind die aktuellen Grenzwerte des Gesetzes zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude (GEG), das ab dem 01.11.2020 die ehemaligen Beschlüsse des Wohngipfels für bezahlbares Bauen und Wohnen, das Energieeinsparungsgesetz, die Energieeinsparverordnung und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz ohne wesentliche materielle Änderungen zusammenführt.

Im Hinblick auf den Werterhalt und die Zukunftsfähigkeit heutiger Neubauten sollten diese den Klimazielen von 2050 entsprechen und somit klimaneutral sein. Entsprechende Fördermöglichkeiten bietet z.B. die KfW (kfw40+/ Passivhausstandard).

### Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung Nr. 101.18.1379 und Nr. 101.18.1498 zur Klimaneutralität sowie zur Bildung eines Klimaschutzrates

Die Stadtverordneten der Stadt Kassel haben in ihrer Sitzung am 26.08.2019 einen Beschluss zur Stärkung der kommunalen Anstrengungen hin zu einer klimaneutralen Stadt durch Gründung eines Klimaschutzrates als Beratungsgremium gefasst. Der Klimaschutzrat (in Zusammensetzung durch unterschiedliche Organisationen, Initiativen und Verbänden der Stadtgesellschaft) berät den Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung umfassend in Fragen des Klimaschutzes. Ziel ist es frühzeitig ein Meinungsbild aus der Breite der Stadtgesellschaft zu Maßnahmen und Lösungsvorschlägen hinsichtlich deren Klima- und gesellschaftlicher Relevanz zu erhalten. Im Beschlusstext heißt es u.a.:

*„Die kommunalen Anstrengungen, wie bereits im Klimaschutzkonzept oder der Energiewende-Charta festgehalten, müssen deshalb verstärkt werden. 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 CO<sub>2</sub>-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.*

*Jede Entscheidung der kommunalen Selbstverwaltung wird künftig auf diese Zielerreichung hin überprüft. Uns ist bewusst, dass der Klimawandel nicht nur eine ökologische Frage ist, sondern unmittelbare Auswirkungen auf die sozialen und wirtschaftlichen Lebensbedingungen der Menschen hat. Das heißt*

*konkret, dass bei der Umsetzung der Maßnahmen zur Reduktion der Treibhausgase gleichfalls die sozialen- und arbeitsmarktpolitischen Auswirkungen zu berücksichtigen sind. Eine weitsichtige Klimapolitik muss sicherstellen, dass die Beschäftigten in den betroffenen Branchen nicht abgehängt nicht abgehängt und die finanziell schlechter gestellten Bevölkerungsgruppen nicht überfordert werden. Die Energie- und die Verkehrswende werden nur gelingen, wenn sie sozial ausgewogen gestaltet werden. Bei ihren Bürgerinnen und Bürgern, bei Unternehmen und nicht-gewerblichen Einrichtungen wirbt die Stadt um aktive Unterstützung des Wegs hin zu einer CO<sub>2</sub>-neutralen Stadt."*

### Klimaschutzziele

In Anlehnung der kommunalen Beschlüsse sowie unter Berücksichtigung einer klimasensiblen Planung ist zunächst der Anschluss des Neubaus an das städtische Fernwärmenetz sinnvoll. Ein Netzanschluss ist im Nahbereich vorhanden; inwiefern ein Ausbau des Fernwärmenetzes sinnvoll umsetzbar wäre, sollte geprüft werden, da die städtischen Werke Energie und Wärme seit Jahren einen umweltfreundlichen Netzbau der Fernwärmeversorgung mit dem Ziel eines vollständigen Ausstieges aus der Kohleverbrennung bis spätestens 2028 verfolgen. Aktuell wird hierzu teilentwässerte Klärschlamm bzw. durch Klärschlamm-trocknung aus den Eigenbetrieben von KASSELWASSER unterstützend verwertet. Ab 2023 kommen weitere biogene Ersatzbrennstoffe hinzu. Durch Anschluss an das städtische Fernwärmenetz erfolgt somit direkt ein Beitrag zu einer langfristig klimaschonenden Primärenergieversorgung des Neubaus.

Im vorliegenden Bebauungsplan Nr. VII/11 wird die Neuerrichtung einer Sporthalle planungsrechtlich geregelt. Eine Konkretisierung des energetischen Konzeptes sowie der gebäudebezogenen Ver- und Entsorgung von Energie (bspw. hinsichtlich dem Einsatz von PV-Kollektoren) liegt gegenwärtig noch nicht vor und wird im Vorlauf des Baugenehmigungsverfahrens umfassend berücksichtigt. Es wird hierbei darauf hingewiesen, dass die planungsrechtlichen Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 a) sowie b) im vorliegenden Fall keine Anwendung finden können, da derartige Festsetzungen nur für **Gebiete** getroffen werden dürfen; dies schließt die Festsetzung bereits nach dem Wortlaut der Vorschrift, aber auch nach ihrem Sinn **gebietsweise** den Schutz oder Maßnahmen gegen Luftverunreinigungen bzw. zur Nutzung erneuerbarer Energien zu gewährleisten.

Es wird auf die geltenden, bundesgesetzlichen Mindestvorgaben des seit 1. November 2020 geltenden Gebäudeenergiegesetzes (GEG) verwiesen. Das GEG vereinigt das bisherige Energieeinsparungsgesetz (EnEG), die bisherige Energieeinsparverordnung (EnEV) und das bisherige Erneuerbare-Energien- Wärmegesetz (EEWärmeG).

Weiterhin empfiehlt sich ebenfalls der Einsatz von Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung durch z.B. Photovoltaik, Solarthermie oder Wärmepumpentechnologie auf dem Grundstück selbst. Als zusätzlicher Beitrag zur Abmilderung von Klimaextremen durch Aufwärmung wird auf begründende Maßnahmen am Neubau durch Einsatz von Dach- und Fassadenbegrünung verwiesen.

Hinsichtlich der energetischen Fachplanung sollten folgende Aspekte berücksichtigt werden:

- Berücksichtigung auch alternativer Photovoltaik-Technologien für weniger stabile Gebäudekonstruktionen. Dazu gehören glasfreie PV-Module oder Dünnschichtmodule. Auch semiflexible PV-Dachbahnen sind möglich. Darüber hinaus stellt die Überdachung von nicht-verschatteten Stellplätzen mit PV ein erhebliches Potenzial dar. Hier erreicht man durch die Überdachung mit PV gleichzeitig Hitzeschutz durch Verschattung.
- Dezentrale Wärmerückgewinnung an Lüftungsgeräten
- Grundsätzlich sollten alle Neubauten Zukunftsstandard erfüllen.

- Eine Dachbegrünung kann mit Photovoltaik kombiniert werden. Auch die geplante Verschattung der Südfassade als sommerlicher Hitzeschutz kann durch bewegliche PV-Elemente ergänzt/erreicht werden.
- Alle solarenergetisch zu nutzenden Gebäudeteile sollten nach Möglichkeit verschattungsfrei sein. Dies betrifft vor allem die Energiefassaden und für die Energieproduktion verfügbaren Dachflächen.
- Das Plangebiet ist laut HLNUG zur Nutzung oberflächennaher Geothermie hydrogeologisch und wasserwirtschaftlich ungünstig, aber wasserwirtschaftlich zulässig
- Das A/V-Verhältnis neu zu errichtender Gebäude sollte optimaler Weise 0,9 [1/m] liegen nicht überschreiten.
- Zur Verminderung von Abstrahlungswärme wird die Verwendung von hellen Baumaterialien/Oberflächenmaterialien empfohlen.

### 2-Felder-Sporthalle für das Gymnasium Herderschule

Für das konkrete Vorhaben erfolgt die technische Gebäudeausstattung nach dem aktuellen Stand der Technik und den entsprechenden technischen Regeln, Normen und Richtlinien.

Zudem ist eine Versorgung der neuen Sporthalle über das Nahwärmenetz der Stadt Kassel geplant. Eine CO<sub>2</sub>-neutrale Wärmeversorgung wird an kreiseigenen Liegenschaften untersucht und ist angestrebt.

Des Weiteren werden die Dachflächen durch die Planungs- und Betriebs- GmbH (PBG) des Landkreises Kassel auf eine mögliche Errichtung von PV-Anlagen untersucht. Grundsätzlich ist festzustellen, dass jede geeignete Dachfläche von Gebäuden des Landkreises Kassels bei gegebener Wirtschaftlichkeit mit einer PV- Anlage bestückt werden kann und bei Neubauten auch wird.

#### **4.6 Luftreinhalte- und Aktionsplan für den Ballungsraum Kassel, 2. Fortschreibung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Untersuchungsgebiet der im Oktober 2019 in Kraft getretenen 2. Fortschreibung des Luftreinhalte- und Aktionsplanes für den Ballungsraum Kassel. Auf der Grundlage des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) ist Kassel mit den angrenzenden Städten und Gemeinden aufgrund seiner Einwohnerzahl, Einwohnerdichte und Fläche als 'Ballungsraum Kassel' definiert. Die großräumlich-geologische Beckenlage bedarf in Verbindung mit der hohen Emissionsdichte und häufig auftretenden Inversionswetterlagen einer besonderen Vorsorge bei der Vermeidung von hohen Luftschadstoffemissionen.

Im Planwerk werden unter *Kapitel 7.2 Lokale Maßnahmen* aufgeführt, die maßgeblich zur Verbesserung der lufthygienischen Situation im Ballungsraum beitragen sollen. Hierbei wurden insbesondere die beiden Hauptemittentengruppen "Verkehr" und "Heisanlagen" analysiert. Im Ergebnis werden u. a. regional übergreifende Maßnahmen zur Verkehrsvermeidung und zur Förderung von umweltverträglichen Mobilitätsangeboten sowie Maßnahmen zur energetischen Sanierung von Gebäuden und zur Beschränkung von bestimmten Heisanlagen aufgeführt.

Das ca. 0,86 ha große Plangebiet hat durch den Neubau der Sporthalle keine Auswirkungen auf Frischluftentstehungsflächen, Durchlüftungsbahnen oder Kaltluftabfluss- und Ventilationsflächen.

Als Beitrag zu Minderung der Feinstaubbelastungen durch Kfz-Verkehr kann der Einbezug und die geplante Nutzung bestehender Verkehrsverbindungen angesehen werden. Gleichwohl unterliegen zukünftige Planungen innerhalb des Stadtgebietes stets bestehenden Emissionen.

Das im Luftreinhalte- und Aktionsplan formulierte Ziel, auch die Feinstaub-Emissionen durch Gebäudeheizungen zu reduzieren, wird indirekt durch die einzuhaltenden Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) verfolgt. Vertiefende Aussagen zu den klimatischen Belangen können dem Umweltbericht entnommen werden.

#### **4.7 Altlasten**

Für die Flächen des Geltungsbereiches sind keine Altlasten, Altablagerungen oder Grundwasserschadensfälle bekannt.

#### **4.8 Bombenabwurfgebiet**

Der Kampfmittelräumdienst des RP Darmstadt hat mit Stellungnahme vom 21.10.2020 die nachfolgenden Hinweise über die zu erwartende Kampfmittelbelastung vorgebracht, welche im Zuge der Erschließungsplanung für das Grundstück zu berücksichtigen sind:

*„Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau*

*(Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.*

*Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben. Wir bitten nach Abschluss der Kampfmittelräumarbeiten um Übersendung mittels E-Mail der Freigabedokumentation und entsprechenden Lageplänen in digitaler Form, gern im ESRI Shape (\*.shp) bzw. im CAD-Format (\*.dxf, \*.dwg). Wir bitten um Verwendung der geodätischen Bezugssysteme im ETRS 1989 mit UTM Zone 32N (EPSG: 25832, EPSG 4647), Gauß-Krüger-Zone 3 (EPSG: 31467). Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen. Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen [I 18 KMRD-6b 06/05- Ks 2355-2022] anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.*

*Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gern. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung. Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden. Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen."*

#### **4.9 Immissionen**

Das Umwelt- und Gartenamt teilte mit, dass für die neue Sporthalle, falls sie nicht nur zu schulischen Zwecken genutzt wird, sondern auch von Sportvereinen außerhalb der Schulzeiten, die Vorgaben der 18. BImSchV zu beachten sind. Da aktuell nicht bekannt ist, wie die Sporthalle angeordnet und auch nach dem Schulbetrieb genutzt wird, ist spätestens im Rahmen der Baugenehmigung dazu eine Aussage zu treffen und ggf. auch ein entsprechendes schalltechnisches Gutachten erforderlich. Es wird empfohlen, hier im Zuge der Objektplanung frühzeitig den Belang mit dem Fachamt abzustimmen.

---

## **5 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES**

### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung wurden Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Flächen für den Gemeinbedarf im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB) sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird. Entsprechend der Gesetzgebung bedarf es bei der Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen immer der Angabe der Zweckbestimmung. Diese hat konkret zu erfolgen, insofern sich die zulässigen Nutzungen daraus hinreichend genau ergeben. Gemäß dem Ziel und Zweck der Planungen wurden daher die Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule & soziale Zwecke“ festgesetzt. Um die planerisch vorgesehenen, zukünftigen Nutzungen im Hinblick auf ihre Verträglichkeit an dem Standort abwägen zu können, wurde die Zweckbestimmung durch Angabe zulässiger Einrichtungen und Nutzungen genauer definiert. Innerhalb der ausgewiesenen Fläche wird der Neubau der Sporthalle planungsrechtlich ermöglicht. Der Standort verbleibt somit grundsätzlich erhalten. Mit der Festsetzung zur Zulässigkeit einer außerschulischen Nutzung der Einrichtungen und Anlagen zu sonstigen bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken wird eine klarstellende textliche Definition der Zweckbestimmung verfolgt, durch welche eine öffentliche Nutzung der Gebäude und Freiflächen ermöglicht wird. Hierdurch wird auch die außerschulische Nutzung der Sporthalle durch Vereine berücksichtigt und dauerhaft gesichert.

### **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die festgesetzte maximal zulässige Grundflächenzahl sowie die festgesetzte maximal zulässige Bau-massenzahl lassen eine bauliche Kompaktheit der Gebäudekubaturen zu und führen, unter Berücksichtigung der natürlichen Geländeverhältnisse, zu einer Anpassung der Planung an den umgebenden Gebietscharakter. Zusätzlich wurde eine Festsetzung zu der maximal zulässigen Gebäudehöhe getroffen, um die hochbauliche Entwicklung in der Vertikale städtebaulich verträglich zu beschränken.

### **5.3 Bauweise, Baugrenzen**

Für die Flächen für Gemeinbedarf gilt die abweichende Bauweise mit der Bestimmung, dass auch Gebäudelängen von über 50 m zulässig sind. Hierdurch soll den speziellen Raumbedürfnissen und Gebäudeabformungen von Sporthallen Rechnung getragen werden.

Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung wurden Baugrenzen im südlichen, bereits bebauten Bereich zeichnerisch flächenhaft festgesetzt. Die geometrische Abgrenzung des süd-südöstlichen Verlaufes des Geltungsbereiches entspricht der Verlängerung der Grenze des Flurstücks 67 /15 und bildet mit dem Flurstück 67/16 eine Nachbarschaftsgrenze im östlichen Planteil aus. Die zeichnerisch festgesetzte Baugrenze wurde auf Abstand von 2 m zur Geltungsbereichsgrenze zeichnerisch festgesetzt, sodass die vorhandene Tribünenanlage Teil des überbaubaren Bereiches verbleibt; die sich hieran anschließenden Flächen sind ebenfalls dem Grundstück 67/16 zugehörig, sodass keine Konflikte mit Abstandsflächen bestehen. Für den betreffenden Abschnitt zwischen den Grundstücken 67/15 und 67/16 wurde hingegen die Baugrenze auf 3 m „Regelabstand“ zeichnerisch festgesetzt.

Der Verlauf der westlichen Baugrenze sieht einen planungsrechtlichen Abstand zum Nachbargrundstück von 5 m vor; eine Fortführung der Grenzbebauung ist hier städtebaulich, als auch wasserrechtlich, nicht gewünscht. Die Erhöhung des einzuhaltenden Grenzabstandes von 3 m (i.S.d. § 6 Abs. 5 Satz 4 der HBO) berücksichtigt die hier historisch gewachsene Baustruktur und vereint die nachbarschaftsschützenden Belange mit den tatsächlichen Zielen/Anforderungen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.

## **5.4 Erschließung**

### **5.4.1 Öffentliche Verkehrsflächen**

Die verkehrliche Haupteerschließung der Gemeinbedarfsfläche ist weiterhin über die *Jahnstraße* sowie *Arndtstraße* und die angegliederte Stellplatzanlage möglich. Eine planungsrechtliche Ausweisung der öffentlichen Erschließung ist nicht erforderlich, da die betreffenden Straßengrundstücke bereits gebildet und gewidmet sind; die Erschließung des Plangebietes ist bereits im Bestand gesichert.

Die nördliche, untergeordnete Erschließung wird als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gesichert und mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt.

Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt teilte mit, dass Anpassungsarbeiten an öffentlichen Verkehrsflächen (z.B. Gehweganpassungen, Bordabsenkungen, Markierungen etc.), die zur Erschließung der Liegenschaft (z.B. Zufahrten) notwendig werden, im Vorfeld beim Straßenverkehrs- und Tiefbauamt zu beantragen und hinsichtlich der Planung, sowie des Oberbaus abzustimmen sind. Vorhandene und nicht mehr benötigte Gehweganpassungen auf öffentlichen Flächen sind entsprechend den Vorgaben des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes zurückzubauen. Die Kosten für die Anpassungsarbeiten und die zur verkehrlichen Erschließung notwendigen Veränderungen sind durch die Vorhabenträger zu übernehmen. Der Bestand ist entsprechend zu dokumentieren.

### **5.4.2 Ruhender Verkehr**

#### Stellplätze

Die bislang geltenden Regelungen der städtischen Stellplatzsatzung sind zum 30.09.2023 ausgelaufen; eine entsprechende Satzungsregelung wird von Seiten der Kommunalpolitik nicht weitergeführt. Um den Belang im angemessenen Umfang auf Ebene der vorliegenden Bauleitplanung Rechnung zu tragen, wurden eigenständige Regelungen über Anzahl, Art und Gestaltung von Kfz sowie Fahrradstellplätzen in die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen, soweit dies aufgrund der zu erwartenden Eigenart als erforderlich erscheint.

Für Kraftfahrzeuge hat die Ermittlung der Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem voraussichtlich erforderlichen Bedarf zu erfolgen; hierdurch ergeht eine Nachweispflicht auf Ebene des Bauantragsverfahrens, sofern nicht anderweitig ein kommunales Satzungsrecht Regelungen hervorbringt. Zudem wird die Anwendung von § 52 Abs. 4 der Hessischen Bauordnung ausgeschlossen. Es soll verhindert werden, dass von dem sich ergebenden Stellplatzbedarf eine weitere Ablösung durch Fahrradabstellplätze erfolgt. Die Größe und Gestaltung von Stellplätzen richten sich entsprechend nach den allgemeinen landesrechtlichen Bauvorschriften.

Für Fahrradabstellplätze gilt im gesamten Plangebiet die ebenfalls landesrechtliche Regelung der Fahrradabstellplatzverordnung. Diese beschreibt Anforderungen an die Art und Weise der Abstellplatzanlagen, deren erforderlichen Flächengrößen und gibt Vorgaben über die Zahl der erforderlichen Regel- sowie Sonderabstellplätze in Abhängigkeit zur vorgesehenen Nutzung. Weitergehend

wurde festgesetzt, dass von der Zahl der Abstellplätze abgewichen werden kann, wenn diese in einem offensichtlichen Missverhältnis zu dem nach der Eigenart des Vorhabens zu erwartenden Bedarf steht.

Am 18. März 2021 hat der Bundestag das „Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - GEIG)“ beschlossen, das falls erforderlich in der Umsetzung zu berücksichtigen ist.

#### **5.4.3 Fuß- und Radverkehr**

Der Radverkehr im Plangebiet wird auf den vorgesehenen Erschließungsflächen mit Anbindung an die vorhandenen Wegebeziehungen abgewickelt. Eigenständige, neu geplante Radwege sind nicht vorgesehen.

Neben der planungsrechtlichen Festsetzung der nördlichen, untergeordneten Erschließung als „Verkehrsberuhigter Bereich“, wird auch die Fußwegeverbindung zur Jahnstraße durch Festsetzungen einer öffentlichen Grünfläche gesichert.

#### **5.4.4 ÖPNV**

Durch die Lage des Plangebiets besteht eine Anbindung an das örtliche Straßen-, Fuß- und Radwegesetz sowie an den ÖPNV. Innerhalb von jeweils zehn Minuten Fußweg sind zwei Haltestellen „Unterneustädter Kirchplatz“ und „Platz der Deutschen Einheit“ zu erreichen. Von dort verkehren zwei Straßenbahnlinien (aktuell die Linien 4 und 8) und zahlreiche städtische sowie regionale Buslinien mit direktem Anschluss an weitere Nahverkehrsknotenpunkte.

#### **5.4.5 Ver- und Entsorgung**

Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen für Wasser, Strom und Telefon sind in den vorhandenen öffentlichen Straßenflächen verfügbar. Sämtliche Hausanschlüsse sind entsprechend der Bedürfnisse zu bemessen und gemäß den örtlichen Vorschriften herzustellen.

Laut KASSELWASSER verläuft in der „Jahnstraße“ ein Mischwasserkanal. Weiterhin kreuzt ein Mischwasserkanal kommend von der „Arndtstraße“ die Fläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz. Die Verlegung dieses Kanals in die im Geltungsbereich des Bebauungsplans südwestlich befindliche öffentliche Verkehrsfläche war auf das Jahr 2021 datiert.

Grundsätzlich begrüßt KASSELWASSER Maßnahmen, die zu einer Verzögerung und Reduzierung von Regenwasserabflüssen führen, wie z. B. Dachbegrünungen und versickerungsfähiges Pflaster in Nebenflächen. Sofern sich die Einleitmenge in die städtische Abwasseranlage durch den Umbau des Grundstückes und die Neugestaltung der Außenanlagen gegenüber dem Ist-Zustand erhöhen, behält sich KASSELWASSER vor, wirksame Maßnahmen zur Regenwasserretention auf dem Grundstück zu fordern.

Die Deutsche Telekom teilte mit, dass sich entlang der westlichen Randzone Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom sowie TK-Linien zur Versorgung der darauf befindlichen Gebäude befinden. Sollen bauliche Veränderungen vorgenommen werden (z.B. wegen Abbau des Hausanschlusses oder telefonische Versorgung eines neuen Gebäudes) ist es notwendig, dies so früh wie möglich - mindestens 3 Monate vor Baubeginn - an die Bauherrenberatung unter der kostenfreien Telefonnummer 0800 330 1903 oder unter [www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung](http://www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung) anzuzeigen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der

ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die Städtische Werke Netz + Service GmbH teilte mit, dass die vorhandenen Hausanschlüsse vor dem Abriss der Halle abgetrennt werden müssen. Vorab ist zu prüfen, wie die verbleibenden Gebäude des Sportvereins (CSC 03 e.V.) versorgt sind, bzw. zukünftig versorgt werden sollen. Die Anträge müssen rechtzeitig gestellt werden. Entlang der Jahnstr. gibt es eine Gasleitung, die bereits jetzt sehr dicht an, bzw. unter den vorhandenen Bäumen verläuft. Auch ein 1 kV- und ein Beleuchtungskabel verlaufen sehr dicht an den Bäumen entlang. Vielleicht können diese Medien im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen zum Bau der neuen Sporthalle in anderen Trassen neu verlegt werden.

Alternativ kann die geplante Sporthalle an das Fernwärmenetz der Städtischen Werke Energie + Wärme GmbH angeschlossen werden. Bei der Leitungsdimensionierung wurde die jetzige Sporthalle mitberücksichtigt.

## **5.5 Grünordnung**

Die grünordnerischen Festsetzungen folgen im Gesamten u.a. den Maßnahmenvorschlägen des Freiraumstrukturkonzepts Kassel – Ost, das für den Parkplatz auf der Südseite der Jahnstraße / Ecke Körnerstraße vorschlägt, die Fläche im Zusammenhang mit dem Bau der neuen Sporthalle der Herderschule gemeinsam mit der bestehenden südlich gelegenen Grünfläche (Bolz- und Spielplatz) als „grüner Keil“/ Quartiersfreiraum zu entwickeln. Es wird darauf hingewiesen, dass für alle Pflanzungen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes es einer wasserrechtlichen Zulassung gemäß § 78a Abs. 2 WHG bedarf.

### **5.5.1 Öffentliche Grünflächen**

Die bereits vorhandene öffentliche Grünfläche soll als Naherholungsbereich für die Unterneustädter Bevölkerung erhalten sowie durch den Abbruch der alten Sporthalle der Herderschule Richtung Südosten erweitert werden.

### **5.5.2 Erhalt von Bäumen**

Die zeichnerisch festgesetzten, zu erhaltenen Bäume dienen der gestalterischen Einbindung in das Ortsbild unter ökologisch-funktionaler Vernetzung, tragen zur Minimierung der Wärmebildung bei und sollen als städtebauliches Element nachhaltig gesichert werden.

### **5.5.3 Erhalt von sonstigen Bepflanzungen**

Die entlang der Geltungsbereichsgrenze zur *Jahnstraße* hin vorhandenen Gehölze, Sträucher und Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die im Bestand dicht gewachsenen Gehölze dienen bereits jetzt der Grüneinbindung und als Puffer zwischen öffentlicher Grünfläche und Straßenraum. Diese Funktion soll beibehalten werden.

## 5.6 Maßnahmen zum Hochwasserschutz

Wie im Kapitel 4.5 dargelegt, befinden sich die Flächen des Geltungsbereiches (mit Ausnahme eines schmalen Streifens im westlichen Plangebiet) innerhalb des für die Fulda amtlich festgestellten Überschwemmungsgebietes mit einer Eintrittswahrscheinlichkeit eines hundertjährigen Hochwassers (HQ100) mit einem anzunehmenden Höhenstand am Plangebiet von etwa 138,96 m ü.NHN (dies entspricht einem Wasserstand von ca. ½ Meter).

Für die betreffenden Bereiche sind bauliche Entwicklungen im Zulässigkeitsrahmen der vorliegenden Festsetzungen nur genehmigungsfähig, sofern sie insbesondere die betreffenden Schutzvorschriften nach § 78 Abs. 2 sowie 3 WHG berücksichtigen:

*„Die zuständige Behörde kann ... die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn*

- 1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,*
- 2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,*
- 3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind,*
- 4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,*
- 5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,*
- 6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,*
- 7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,*
- 8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und*
- 9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Absatz 2 Satz 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.*

*Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 Nummer 3 bis 8 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.*

*In festgesetzten Überschwemmungsgebieten hat die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:*

- 1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,*
- 2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und*
- 3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.“*

Diese gesetzlich vorgeschriebenen Schutzvorschriften werden wie folgt berücksichtigt:

**Es bestehen keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bzw. können nicht geschaffen werden.**

Die vorhandene Sporthalle steht im Kontext der schulgebundenen Nutzung der bestehenden Herderschule am Standort und ist für den regelhaften Schulbetrieb erforderlich. Der Neubau der Sporthalle in unmittelbarer Umgebung der Herderschule ist aus eigentumsrechtlicher Verfügbarkeit sowie im Hinblick der real vorhandenen, unbebauten Grundstücke nicht möglich; zudem überlagert das festgesetzte Überschwemmungsgebiet großräumig den Kasseler Stadtteil der Unterneustadt, sodass die Rechtsbezüge hinsichtlich des Planen und Bauens im Überschwemmungsgebiet auch für potentielle andere Standorte zum Zuge kommen würde. Auch eine temporäre Verlagerung der Sportnutzung an andere Örtlichkeiten wurde geprüft, ist jedoch aus Mangel an Räumlichkeiten sowie aus betrieblichen Gründen (u.a. Entfernung) nicht umsetzbar.

Da die Sporthallennutzung für den Schulbetrieb zwingend erforderlich ist, muss ein Ersatzneubau hergestellt werden; erst dann kann die vorhandene Sporthalle zurückgebaut werden.

**Das neu auszuweisende Gebiet grenzt unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet an.**

Dem Belang wird in vollen Umfang Rechnung getragen. Der vorgesehene Ersatzneubau der Sporthalle findet in direkter Nachbarschaft zur vorhandenen Sporthalle statt und steht zudem im Kontext weitergehender Bestandsgebäude (ebenfalls für sportliche Zwecke).

**Eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden sind nicht zu erwarten.**

Aus Gründen des vorbeugenden Hochwasserschutzes wurden zur Vermeidung von erheblichen Sachschäden sowie zum Umgang mit einer Potentialgefährdung für Leib und Leben planungsrechtliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Demnach ist zunächst innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf die Errichtung von Gebäuden aus Gründen des Hochwasserschutzes nur in aufgeständerter Bauweise zulässig. Im Zuge der Aufständigung ist die Errichtung des Erdgeschossfußbodens sowie von Heizanlagen/Haustechnikräumen einschließlich aller Zugänge, Fenster, Lichtschächte und sonstigen Öffnungen erst ab einer Höhenlage von mindestens 139,50 m ü.NHN zulässig. Hierdurch wird ausgeschlossen, dass ein Einsturz oder Auftrieb des Volumenkörpers der Sporthalle im Hochwasserfall durch einwirkende Wassermassen auf die Außenwände bzw. auf die Gründungsverhältnisse stattfinden kann und die Tragwerksstruktur substantiell geschädigt wird. Die vorgegebene Mindesthöhenlage berücksichtigt hierbei die bekannte Höhenmarke des HQ100 und berücksichtigt einen zusätzlichen Aufschlag für ein Extremhochwasser von weiteren 0,5 Metern. Die allgemeinen Vorwarnstufen für Hochwasser an der Fulda lassen entsprechend der flussaufwärtigen Hochwassermessstellen hinreichend Reaktionszeiten, um eine Räumung des Areales durchführen zu können. Zudem ist die Sporthalle ein nutzungsseitiger Bestandteil des gesamten Schulbetriebes der Herderschule, wodurch diese in einen standortbezogenen Hochwassernotfallplan eingebunden werden kann.

---

**Der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes darf nicht nachteilig beeinflusst werden.**

Dem Belang wird durch Aufständering des Neubaus in Kombination mit dem vollständigen Rückbau der Bestandssporthalle Rechnung getragen. Da die Bestandssporthalle seinerzeit ohne eine hochwasserangepasste Bauweise errichtet wurde, steht im Zuge des Rückbaus deren Retentionsvolumen dem Gewässer wieder zur Verfügung und wird nur durch die Stützen im Zuge der Aufständering des Neubaus marginal beansprucht. Grundlegend wird eine Verbesserung des Hochwasserabflusses erreicht und kein Beitrag zur nachteiligen Beeinflussung des Wasserstandes geleistet.

**Die Hochwasserrückhaltung darf nicht beeinträchtigt werden und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum ist auszugleichen.**

Im Plangebiet sind für höhenmäßige Veränderungen der Geländehöhe, für Hochbautätigkeiten sowie für sonstige bauliche Eingriffe innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes Retentionsmaßnahmen zum Ausgleich für verlustgängige Stauraumvolumen vorzusehen. Gemäß Festsetzung hat der entsprechende Ausgleich innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf bzw. innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen stattzufinden. Hierfür erforderliche Geländeänderungen sind allgemein zulässig.

Der Verlust von verlorengehendem Rückhalteraum ist umfang-, funktions- und zeitgleich auszugleichen (§ 78 Abs. 5 Nr. 1a WHG). Da es sich bei dem vorliegenden Bauleitplan um einen klassischen Angebotsbebauungsplan handelt, welcher fristlos Gültigkeit entfaltet, ist aktuell nicht bekannt, in welchem Umfang bauliche Eingriffe, und damit verbunden Eingriffe in den Retentionsraum einhergehen. Der Sachverhalt ist dementsprechend im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens abschließend zu ermitteln und mit der Oberen Wasserschutzbehörde, Regierungspräsidium Kassel, Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel abzustimmen.

**Der bestehende Hochwasserschutz darf nicht beeinträchtigt werden.**

Es werden im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung keine erkennbaren Umstände begründet, welche sich nachteilig auf den bestehenden Hochwasserschutz auswirken; im Hinblick der Bestandsverhältnisse der bisher nicht-hochwasserschutzangepassten Sporthalle, wird vielmehr von einer Verbesserung des allgemeinen Hochwasserschutzes ausgegangen.

**Keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger.**

Für die Oberlieger sind keine nachteiligen Auswirkungen erkennbar, da im Zuge der aufgeständerten Bauweise und des vorgesehenen Rückbaus des bisherigen Verdrängungskörpers zu einer Verbesserung der Abfluss- und Rückhalteverhältnisse im Retentionsraum führen wird. Für jeden Unterlieger besteht im Allgemeinen eine Potential-Gefährdung durch Treibgut u.d.gl. zur Berücksichtigung der Belange wurde festgesetzt, dass eine Nutzbarmachung der Flächen unterhalb des aufgeständerten Bereiches unter Berücksichtigung der Hochwasserschutzvorschriften allgemein zulässig ist, es jedoch je nach Art und Umfang der Nutzung eines Hochwassermanagementkonzeptes bedarf, welches durch die Obere Wasserschutzbehörde, Regierungspräsidium Kassel, Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel eingefordert werden kann. Weitergehend wurde ergänzend festgesetzt, dass es auch für die Pflanzungen von Sträuchern und Bäumen einer wasserrechtlichen Zulassung bedarf, wenn diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes entgegenstehen. Das ist nicht der Fall, wenn durch die hydraulische Berechnung nachteilige Wirkungen im Hochwasserfall ausgeschlossen werden können.

## **Beachtung der Belange der Hochwasservorsorge und hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben**

In Ergänzung der voran geführten Erörterungen wurde zusätzlich festgesetzt, dass innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen werden darf. Heizölbrennanlagen sind gemäß § 78c Abs. 1 WHG allgemein unzulässig. Technische Anlagen in denen wassergefährdende Stoffe verwendet werden sind oberhalb einer Höhenlage von 139,50 m ü. NHN anzuordnen.

## **5.7 Naturschutzmaßnahmen**

### **5.7.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Die durch die vorliegende Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur- und Landschaftshaushalt führen zu einem Defizit. Daher sollen einige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft textlich festgesetzt werden. Diese Maßnahmen haben das Ziel projektbedingte ökologische Auswirkungen zu minimieren, die Wärmebildung zu beschränken sowie Wasserverunreinigungen zu verhindern. Dazu dienen sie dem Artenschutz und dem Erhalt des Wasserkreislaufs.

#### Dachflächenmaterialien

Gemäß Festsetzung sind Dacheindeckungen aus den unbeschichteten Metallen Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, von denen Schadstoffe in das abfließende Niederschlagswasser gelangen können, nur mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zulässig. Hierdurch erfolgt ein vorbeugender Grundwasserschutz vor schädlichen Einträgen durch Schwermetalle in den Wasserkreislauf.

#### Dachbegrünung

Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Hauptdächer von Gebäuden extensiv zu begrünen. Von der Dachbegrünungspflicht ausgenommen sind Flächen für technische Anlagen (z.B. Fahrstuhlüberhänge, Kühl- und Lüfttechnik, Anlagen zur Kommunikation), Dachflächen, welche als Terrasse genutzt werden, Flächen, welche im Widerspruch zum Nutzungszweck stehen (z. B. für Belichtungszwecke) sowie Vordächer und Eingangsüberdachungen.

#### Fassadenbegrünung

Da das Plangebiet in der Maßnahmenkarte des Landschaftsplans als Funktionsfläche Klima und Landschaftsbild dargestellt ist, wird auch ein Fassadenbegrünung mit in die Festsetzungen aufgenommen, da diese neben der lufthygienischen Verbesserung auch der optischen Einbindung in die Landschaft dient.

#### Leuchtmittel / Lichtemissionen

Die Vorgaben zur Verwendung von gerichteten Lichtquellen sowie insektenfreundlichen Leuchtmitteln (geringer UV-Anteil) i.V.m. Beleuchtungskörper mit Nachtabsenkung dienen der Vermeidung der Beeinträchtigung nachtaktiver Tierarten im Umfeld des Plangebietes.

## 5.8 Örtliche Bauvorschriften

Die im Bebauungsplan vorgesehenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zu Dachgestaltung, Mindestdurchgrünung sowie Werbeanlagen erfolgten mit dem Ziel, einer ortsbildverträglichen städtebaulichen Einfügung am Standort und führen zu einer Begrenzung des Versiegelungsgrades der Oberflächen sowie zu einer Reduzierung der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in das Schutzgut Boden.

### Gestaltung baulicher Anlagen

Von glänzenden und reflektierenden Dachmaterialien (wie glasierte Ziegel, glänzende Bleche u.ä.) können visuell beeinträchtigende Lichtreflektionen für die nähere Umgebung ausgehen. Um den angrenzenden Straßenverkehr vor Blendwirkungen und Reflektionen zu schützen, ist die Verwendung von glänzenden und bzw. oder reflektierenden Dachmaterialien unzulässig. Bei der zulässigen Verwendung von Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien sind blend- und reflektionsfreie Module und Materialien zu verwenden bzw. blendreduzierende Maßnahmen durchzuführen. Die weitergehende Festsetzung bezgl. der Errichtung von technischen Anlagen dient der gestalterischen Einbindung am Standort.

### Stellplätze

Die bislang geltenden Regelungen der städtischen Stellplatzsatzung sind mit Ablauf des 30. September 2023 außer Kraft getreten; eine entsprechende Satzungsregelung wird von Seiten der Kommunalpolitik nicht weitergeführt. Um dem Belang im angemessenen Umfang auf Ebene der vorliegenden Bauleitplanung Rechnung zu tragen, wurden eigenständige Regelungen über Anzahl, Art und Gestaltung von Kfz- sowie Fahrradstellplätzen in die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen, soweit dies aufgrund der zu erwartenden Eigenart als erforderlich erscheint.

Weiterhin wurde festgesetzt, dass die Anwendung von § 52 Abs. 4 der Hessischen Bauordnung ausgeschlossen wird. Hierdurch soll verhindert werden, dass von dem sich ergebenden Stellplatzbedarf eine weitere Ablösung durch Fahrradabstellplätze erfolgt und somit der Parkdruck auf die umgebenen Quartiere steigen würde. Die Größe und Gestaltung von Stellplätzen richten sich nach den allgemeinen landesrechtlichen Bauvorschriften.

Für Fahrradabstellplätze gilt im gesamten Plangebiet die ebenfalls landesrechtliche Regelung der Fahrradabstellplatzverordnung. Diese beschreibt Anforderungen an die Art und Weise der Abstellplatzanlagen sowie deren erforderlichen Flächengrößen und gibt Vorgaben über die Zahl der erforderlichen Regel- sowie Sonderabstellplätze in Abhängigkeit zur vorgesehenen Nutzung.

Weitergehend wurde festgesetzt, dass von der Zahl der Abstellplätze abgewichen werden kann, wenn diese in einem offensichtlichen Missverhältnis zu dem nach der Eigenart des Vorhabens zu erwartenden Bedarf steht. Dies ist voraussichtlich zu erwarten, da für die betreffenden Schüler und Schülerinnen der Herderschule bereits Fahrradabstellplätze vorhanden sind.

### Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen

Zur Sicherung eines angemessenen Mindestmaßes an Durchgrünung sind im Urbanen Gebiet (MU) mindestens 20 % der grundstücksbezogenen Flächen als Vegetationsflächen anzulegen und zu unterhalten. Mit der Festsetzung sollen vor allem Verbesserungen hinsichtlich des Artenschutzes, des Mikroklimas sowie des Wasserhaushaltes erreicht werden.

Die Albedo beschreibt den Grad an Solarstrahlung, die von Oberflächen reflektiert wird. Je höher ihr Wert, desto mehr Strahlung wird reflektiert und desto weniger Wärme wird absorbiert. Besonders hoch ist die Albedo bei hellen, glatten Oberflächen. Neben hellen Farben kann die Wärmeabsorption der Oberfläche auch durch spezielle Pigmente, die der Farbe beigemischt werden und die insbesondere die Wärmestrahlung (Infrarotstrahlung) reflektieren, verringert werden. Wenn die Wärmeabsorption von Wänden und Dächern verringert wird, wird am Tag weniger Energie in den Bauteilen gespeichert, so dass auch nachts weniger Wärme wieder abgestrahlt wird. Weiterhin ist von einer längeren Lebensdauer der Baumaterialien auszugehen, da die Temperaturschwankungen im Materialinneren reduziert werden.

Im Allgemeinen ist darauf zu achten, dass eine Verringerung des Effekts durch Verschmutzungen vermieden wird.

### Werbeanlagen

Die Regelungen zu Werbeanlagen dienen der Wahrung der städtebaulich-gestalterischen Einbindung am Standort. Zudem sollen im Zuge der Beschränkungen von Ausleuchtungen negative Effekte auf die Leichtigkeit der Verkehre verhindert werden.

## **5.9 Hinweise**

Die im Bebauungsplan aufgeführten Hinweise verweisen auf vorzunehmende Maßnahmen im Einzelfall bzw. auf die Beachtung relevanter Richtlinien, Satzungen, etc..

## 6 BODENORDNUNG / FLÄCHENBILANZ

Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. VII/11 befinden sich vollständig in städtischem Eigentum. Inwiefern vor Bebauung eine Grundstücksneuordnung unter Anwendung eines Bodenordnungsverfahrens nach § 45 ff Baugesetzbuch erforderlich wird, ist zu prüfen. Die Grundlage für eine solche bodenordnende Maßnahme bildet der Bebauungsplan.

Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes Nr. VII/11 umfasst ca. 0,86 ha, die sich wie folgt zusammensetzen:

Fläche für Gemeinbedarf – Zweckbestimmung: Schule & soziale Zwecke - überbaubar durch Hochbauten (GRZ 0,8) - nicht überbaubar, Vegetationsflächen (mind. 20%)	ca. 3.950 m <sup>2</sup> ca. 987 m <sup>2</sup>	
<b>Fläche für Gemeinbedarf, gesamt</b>		<b>4.937 m<sup>2</sup></b>

<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, gesamt</b>		<b>716 m<sup>2</sup></b>
--	--	--------------------------

<b>Öffentliche Grünfläche, gesamt</b>		<b>2.927 m<sup>2</sup></b>
---------------------------------------	--	----------------------------

<b>Geltungsbereich, gesamt</b>		<b>8.580 m<sup>2</sup></b>
--------------------------------	--	----------------------------

Aufstellung:

**Kassel** documenta Stadt  
Stadtplanung,  
Bauaufsicht  
und Denkmalschutz

Bearbeitung:



Kassel, den

Heiko Büsscher

Kassel, den

gez. Martin Eger

Martin Eger