Bebauungsplan Nr. 1 "Am Baunsberg"

8. Änderung

34225 Baunatal

Umweltbericht

Im Auftrag:

Magistrat der Stadt Baunatal

Marktplatz 14

34225 Baunatal

Landschaftsplanung:

hanf

Gartenarchitekten und Landschaftsplaner

Querallee 21

34119 Kassel

INHALTSVERZEICHNIS

1. ANLASS ... 3

Abgrenzung des Untersuchungsgebietes ... 3

Inhalte und Ziele der Planung ... 4

2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN ... 5

3. FACHPLANERISCHE VORGABEN ... 8

Flächennutzungsplanung (FNP) des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) ... 8

Flächennutzungsplanung für den Bereich der Stadt Baunatal ... 14

Schutzgebiete ... 15

4. BESTANDSBESCHREIBUNG UND –BEWERTUNG ... 17

Naturräumliche Lage, Ausstattung und derzeitige Nutzung ... 17

Schutzgut Pflanzen ... 19

Schutzgut Tiere ... 21

Schutzgut Boden/Fläche ... 23

Schutzgut Wasser ... 26

Schutzgut Klima/Luft ... 26

Schutzgut Mensch ... 29

Schutzgut Landschaftsbild/Erholung ... 32

Schutzgut Kulturgüter ... 34

5. ERLÄUTERUNG DER WESENTLICHEN EIN- UND AUSWIRKUNGEN DURCH DAS VORHABEN ... 35

Kurzdarstellung der Baumaßnahme ... 35

Schutzgut Pflanzen ... 36

Schutzgut Tiere ... 37

Schutzgut Boden/Fläche ... 38

Schutzgut Wasser 39

Schutzgut Klima/Luft 39

Schutzgut Mensch 40

Schutzgut Landschaftsbild/Erholung 40

Schutzgut Kulturgüter 40

Wechselbeziehungen der Schutzgüter 41

6. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN 42

Mögliche verbleibende Beeinträchtigungen 43

7. ZUSAMMENFASSUNG 45

8. GRUNDLAGEN / QUELLEN 46

9. ABBILDUNGSVERZEICHNIS 47

10. ANLAGEN 49

1. ANLASS

Die Stadt Baunatal plant die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Baunsberg".

Die Erarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte durch den Fachbereich Bau und Umwelt der Stadt Baunatal.

Für den Umweltbericht ergeben sich durch die Änderungen zusätzliche Hinweise für das Schutzgut Mensch im Bereich des Immissionsschutzes. Alle anderen Inhalte bleiben unberührt. Zur einfachen Lesbarkeit wurden die vorgenommenen Änderungen unterstrichen dargestellt. Es wurden Änderungen auf Seite 3, 32 und 49 vorgenommen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird als Anlage zur Begründung ein Umweltbericht durch das Büro hanf, Gartenarchitekten und Landschaftsplaner, Baunsbergstraße 63, 34131 Kassel erarbeitet.

Der Umweltbericht dokumentiert die Umweltweltprüfung gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB). Die grünordnerischen Festsetzungen werden erarbeitet und in den Bebauungsplan übernommen.

Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Das Planungsgebiet (rot markiert) befindet sich nordöstlich der Kernstadt Baunatal im Stadtteil Altenbauna.

Abbildung 1: Übersichtskarte des Planungsgebietes (Quelle: Google maps)

Es wird begrenzt von den Straßen "Birkenallee" im Osten, der "Dachsbergstraße" im Süden, der "Akazienallee" im Westen und der "Lindenallee" im Norden.

Der Untersuchungsraum endet an den Straßenparzellen.

Der Geltungsbereich des Bebaungsplanes umfasst eine Größe von ca. 21,50 ha.

Inhalte und Ziele der Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Baunatal hat am 11.05.2015 die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 13a BauGB für das Gebiet "Am Baunsberg" beschlossen.

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von dringend benötigten Wohnraum für Menschen mit geringem Einkommen, vorrangig im ersten Förderweg.

Die Entscheidung für die geplanten städtebaulichen Nachverdichtungen deckt sich mit dem Grundsatz des § 1a des BauGB und dem damit verbundenen Schutz der natürlichen Ressourcen durch Innenentwicklung vor Außenentwicklung.

2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Im Zuge der Vorplanung wurden Gespräche mit dem Regierungspräsidium Kassel am 14.02.2017 und 13.03.2017 vertreten durch Frau Scholz sowie Frau Venediger-Jäger (nur am 13.03.2017) geführt. Im Ergebnis wurde festgelegt, die Änderung des Bebauungsplanes nicht im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB zu bearbeiten. Aufgrund der Vielzahl von kleinen Änderungen wird die Erarbeitung eines Bebauungsplanes nach § 8 ff BauGB favorisiert.

Der § 1, Abs. 5, Nr. 4 und 7 BauGB enthält die Verpflichtung der Aufstellung von Bauleitplänen, die die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigen. Wesentlich dabei sind die Betrachtung des Naturhaushaltes und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes. Die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 1 a, Abs. 2, Nr. 2 BauGB) ist darzustellen und in die Abwägung mit einzubeziehen.

Nach § 2 Nr. 4 des BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht dargestellt und bewertet werden (Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung). Der Umweltbericht ist als gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplanes darzustellen (§ 2 a BauGB). Inhalte des Umweltberichtes sind in der Anlage zu § 2, Abs. 4 und § 2 a, Satz Nr. 2 BauGB geregelt.

Der direkte Planungsbereich ist nicht für das Europäische Schutzgebietsnetz NATURA 2000 sowie auch nicht als Vogelschutzgebiet oder als FFH-Gebiet gemeldet.

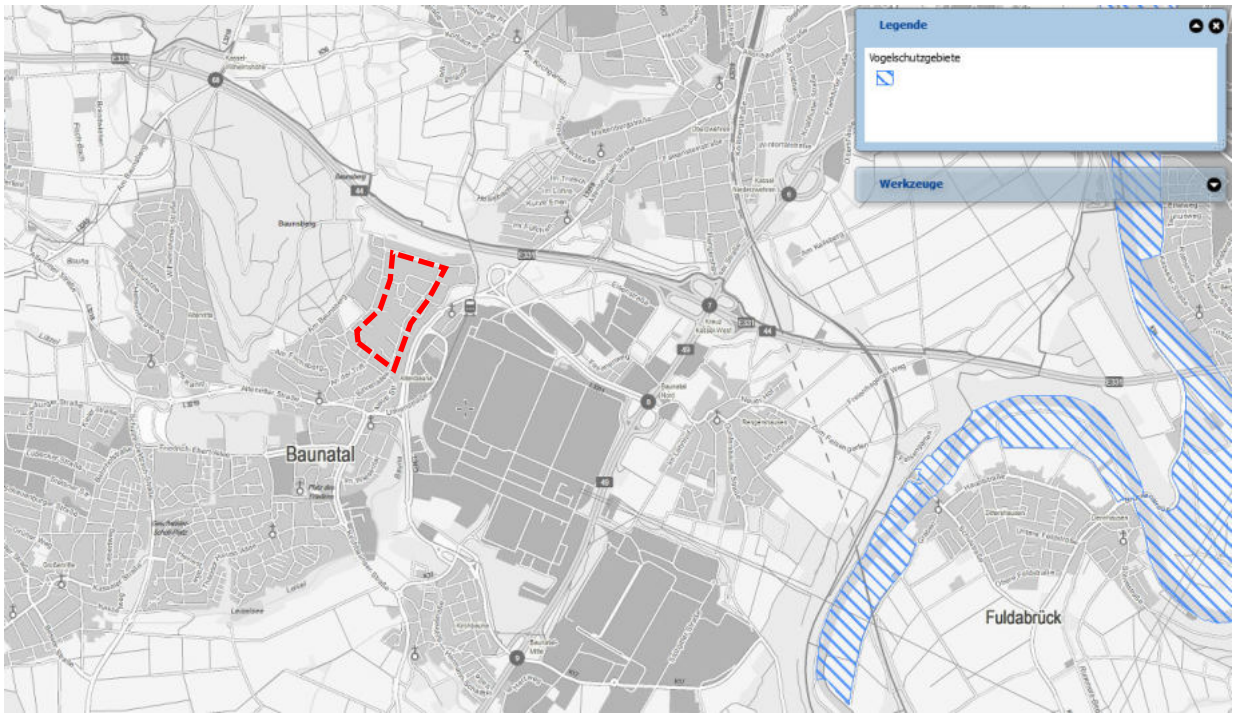

Abbildung 2: Karte Vogelschutzgebiete (Quelle: Umweltatlas Hessen)

Es wird jedoch, der in der Nähe befindliche, "Baunsberg" als FFH-Gebiet mit einer Fläche von 28,91 ha ausgewiesen.

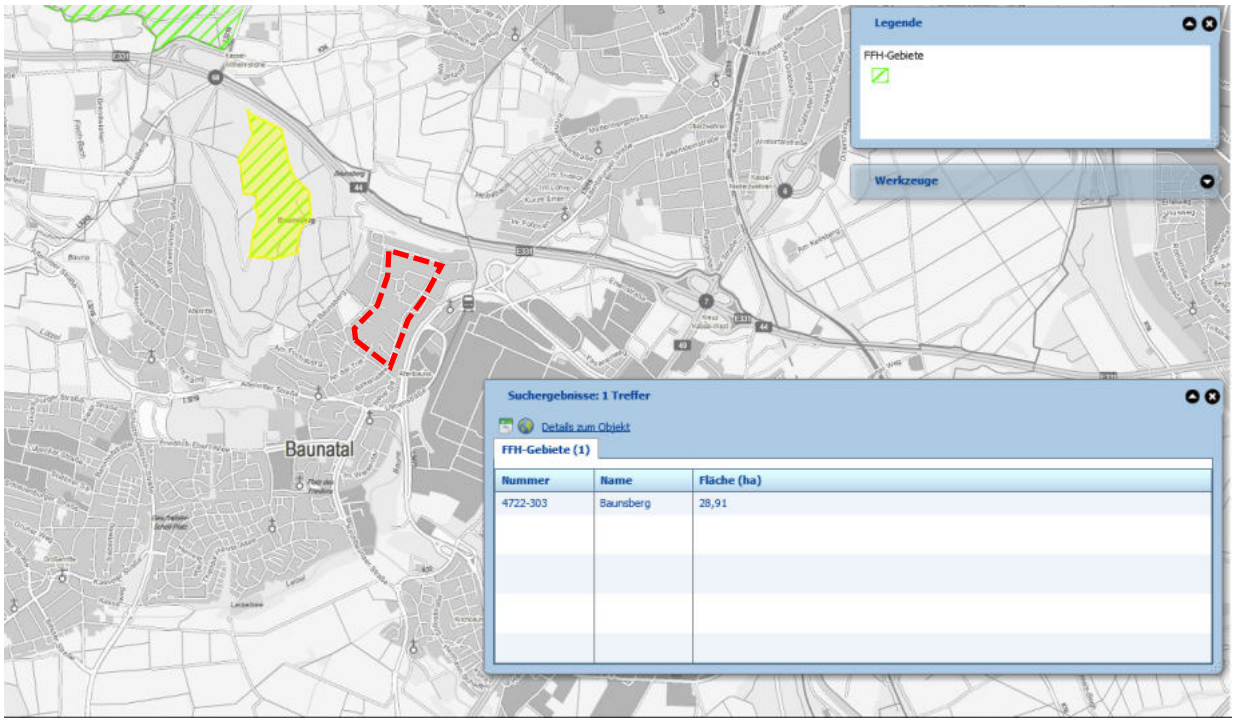

Abbildung 3: Karte FFH-Gebiet "Baunsberg" (Quelle: Umweltatlas Hessen)

Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG ist somit nicht erforderlich.

Das Bauvorhaben fällt nicht unter die UVP-pflichtigen Bauvorhaben nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung.

3. FACHPLANERISCHE VORGABEN

Aufgrund der flächenmäßig geringen Ausdehnung werden in der folgenden Betrachtung nur die vorhandenen Daten auf der Ebene des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) und nicht die des Regionalplanes Nordhessen ausgewertet. Es kann unterstellt werden, dass die Ziele der Regionalplanung in die Fachpläne des ZRK eingeflossen sind.

Flächennutzungsplanung (FNP) des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)

Im Folgenden werden die Grundlagen der Flächennutzungsplanung (einschließlich Landschaftsplan sowie Fach- und Themenkarten) des ZRK für den Bereich der Stadt Baunatal (Stand Dezember 2016) zusammengefasst.

Das Gebiet ist als Wohnbaufläche mit Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen.

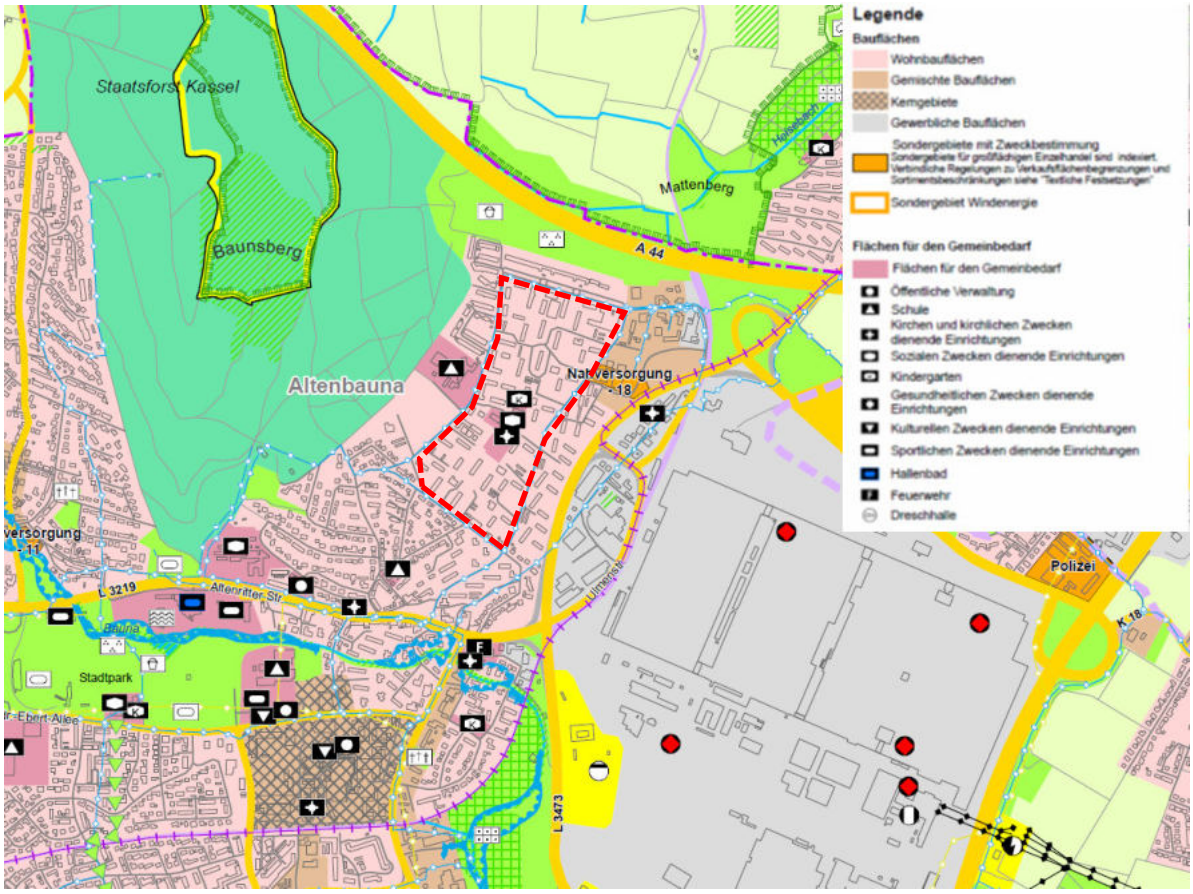

Abbildung 4: Flächennutzungsplan Zweckverband Raum Kassel (Quelle: ZRK)

Als Siedlungstyp wird eine offene Zeilenbebauung angegeben.

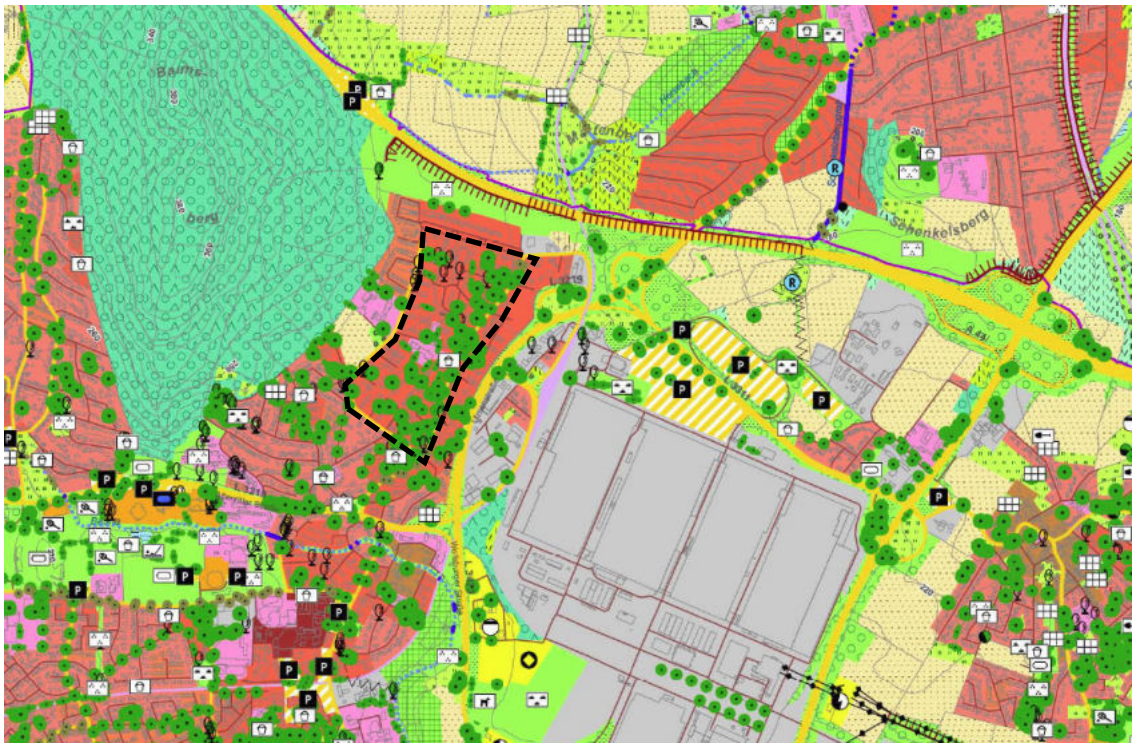

Abbildung 5: Landschaftsplan Realnutzung Bestandskarte 1 Teilbereich Südwest (Quelle: ZRK)

Im Siedlungsrahmenkonzept des ZRK wurden keine Nachverdichtungen in vorhandenen Wohnquartieren untersucht.

Als Leitbild wird Siedlungsgebiet definiert.

Des Weiteren sind in der Karte "Kulturlandschaft und Naturschutz" zwei Kompensationsflächen im zentralen Bereich ausgewiesen.

Abbildung 6: Landschaftsplan Kompensationsbereiche (Quelle: ZRK)

Im Fachplan "Freizeit, Erholung und Landschaftsbild" sind einzelne Laubbäume als für das Ortsbild prägend dargestellt, welche aber nicht positionsgenau verortbar sind. Weitere Laubbäume sind als Bestandsbäume symbolhaft dargestellt. Diese Darstellungen werden im Fachplan "Realnutzung" wiederholt und um die Festsetzung der Flächen für den Gemeinbedarf sowie einen Spielplatz rund um das Stadtteilzentrum ergänzt.

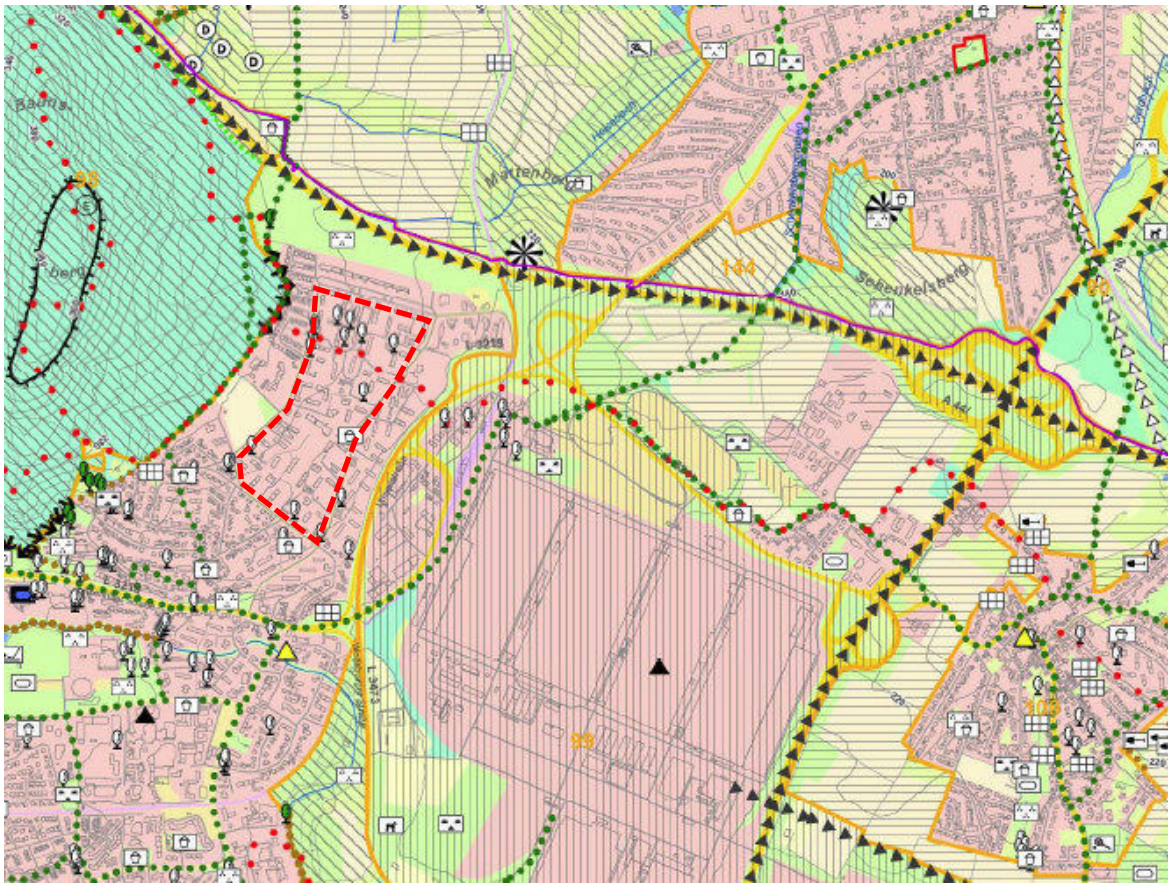

Abbildung 7: Landschaftsplan Freizeit, Erholung und Landschaftsbild Teilbereich Südwest (Quelle: ZRK)

Im Maßnahmenplan und im Fachplan "Freiraumverbund" sind keine Angaben für das Planungsgebiet enthalten.

In der Klimafunktionskarte ist der Planungsbereich, aufgrund des Wechsels von offener Bebauung und großen Grünflächen, als Fläche mit Überwärmungspotential dargestellt.

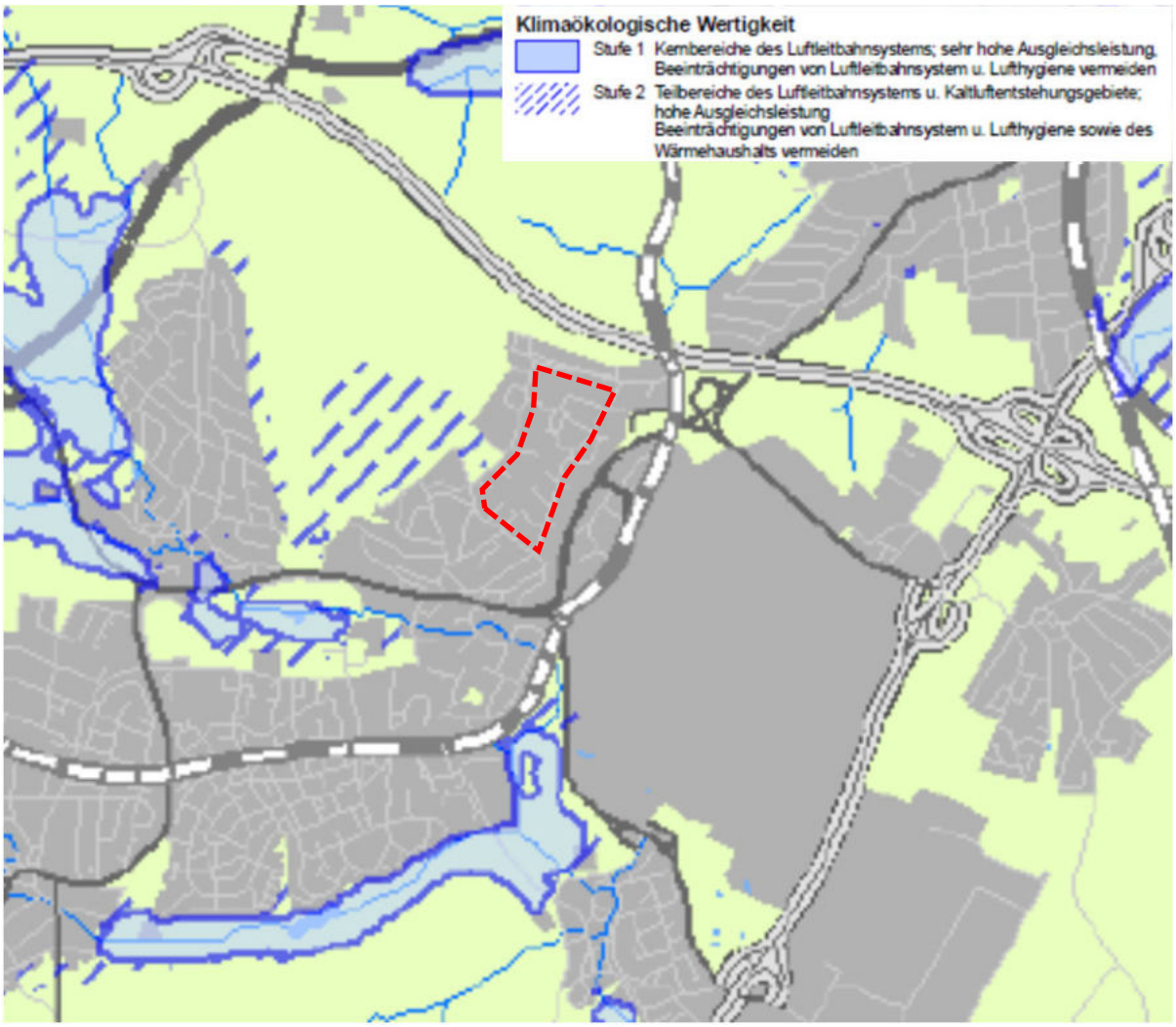

Abbildung 8: FNP: Themenkarte 5 – Klimaschutzflächen, Stand Juni 2008 (Quelle: ZRK)

Als relevante Denkmalschutzfläche wird die typische offene Zeilenbebauung aus den 1950/60-er Jahren des letzten Jahrhunderts ausgewiesen. Dieser Bereich liegt außerhalb des Planungsgebietes und wird nicht beeinflusst.

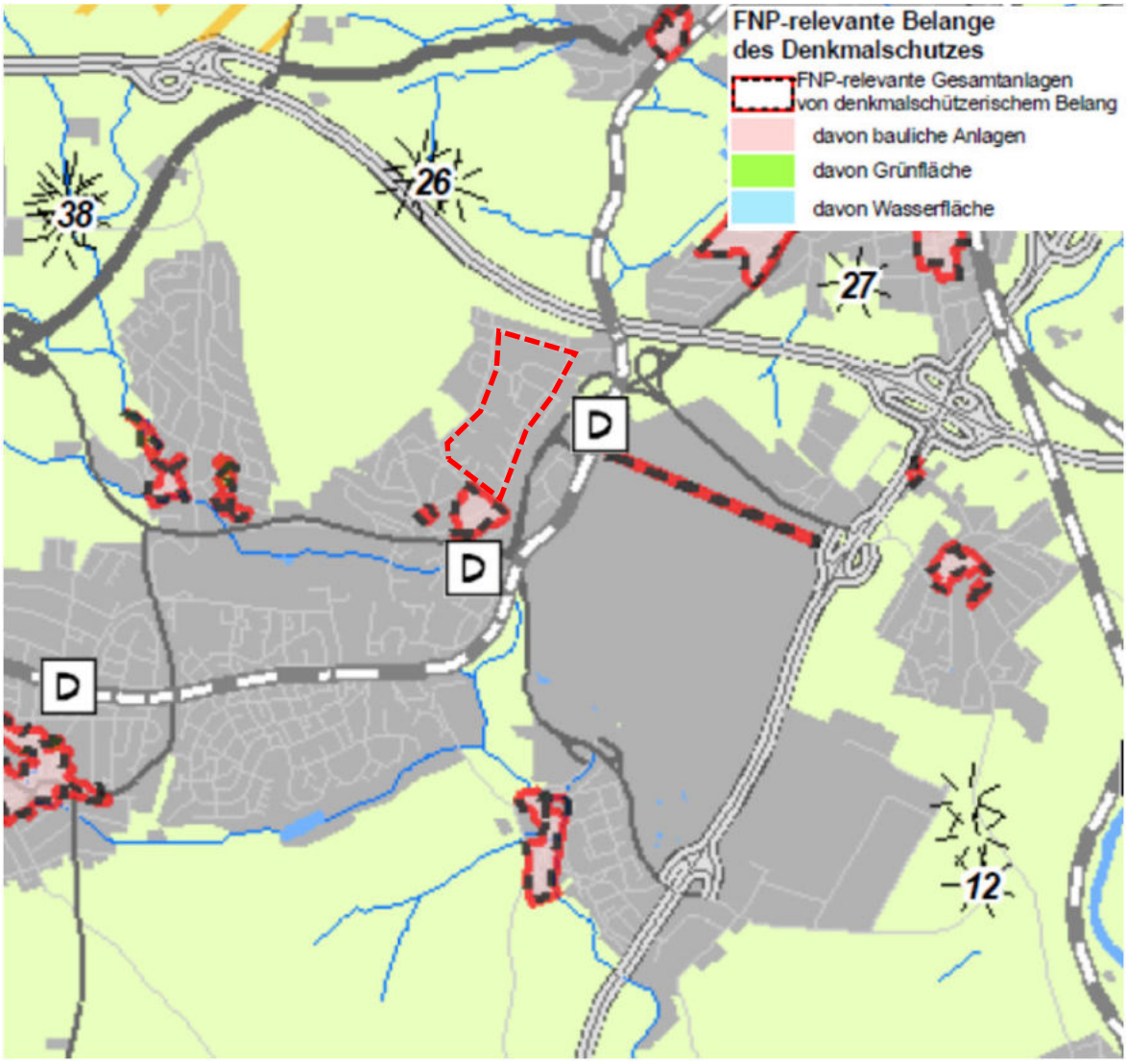

Abbildung 9: FNP: Denkmalgeschützte Bereiche und städtebauliche Maßnahmen (Quelle: ZRK)

Flächennutzungsplanung für den Bereich der Stadt Baunatal

Träger der Flächennutzungsplanung ist der Zwecksverband Raum Kassel (ZRK).

Weiterhin ist dargestellt, dass die Fläche im Heilquellenschutzgebiet liegt.

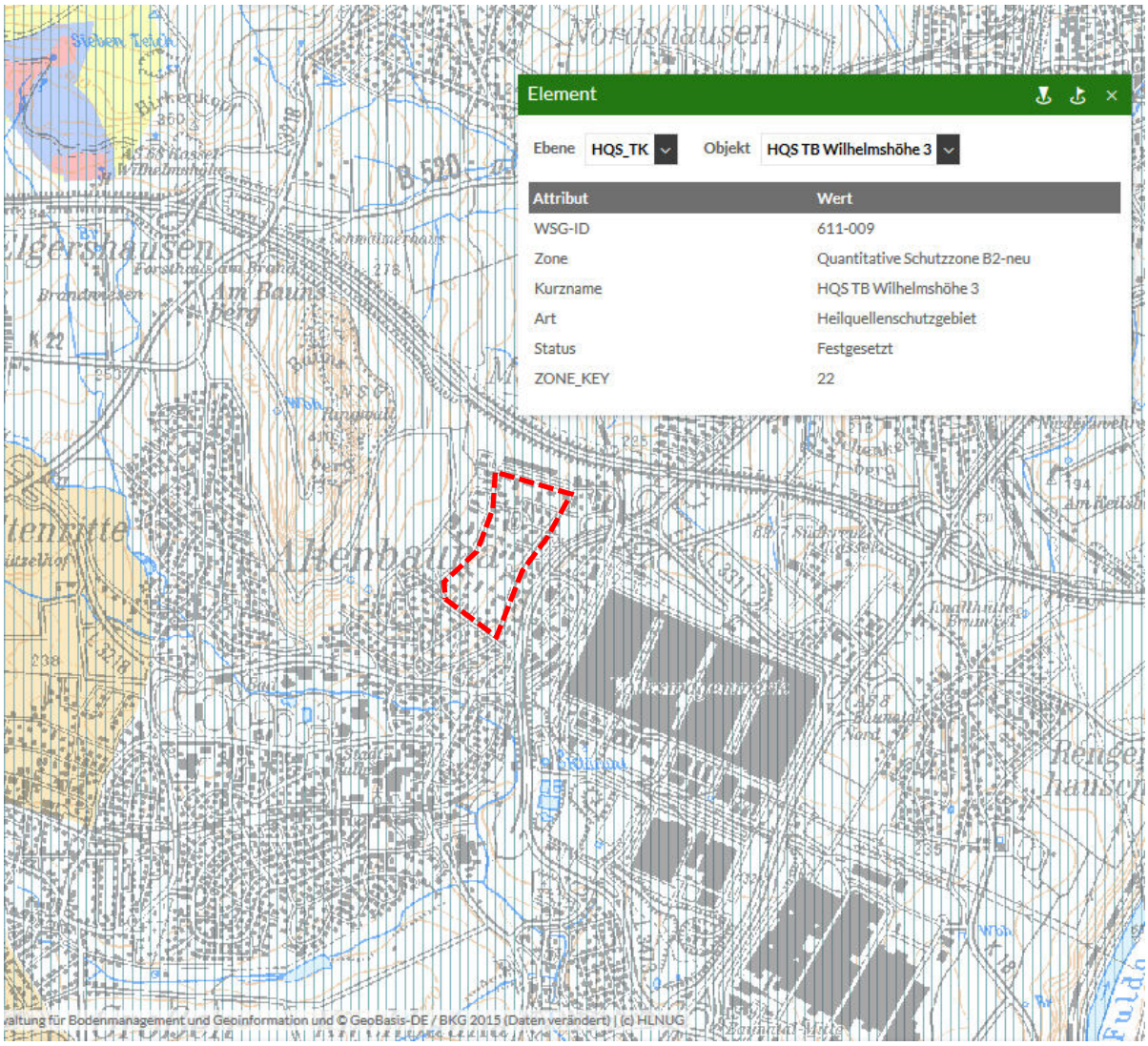

Abbildung 10: Heilquellenschutzgebiet WSG-ID 611-009 (Quelle: HLNUG)

Es wird vorgeschlagen, die oben bereits erwähnte denkmalschutzwürdige Wohnbebauung, auch unter dem Gesichtspunkt eines Gartendenkmals unter Schutz zu stellen.

Schutzgebiete

Als gesetzlich geschütztes Biotop wird der Edellaubbaum-Hangwald "Baunsberg" mit dem Biotoptyp "Sonstige Edellaubbaumwälder" deklariert.

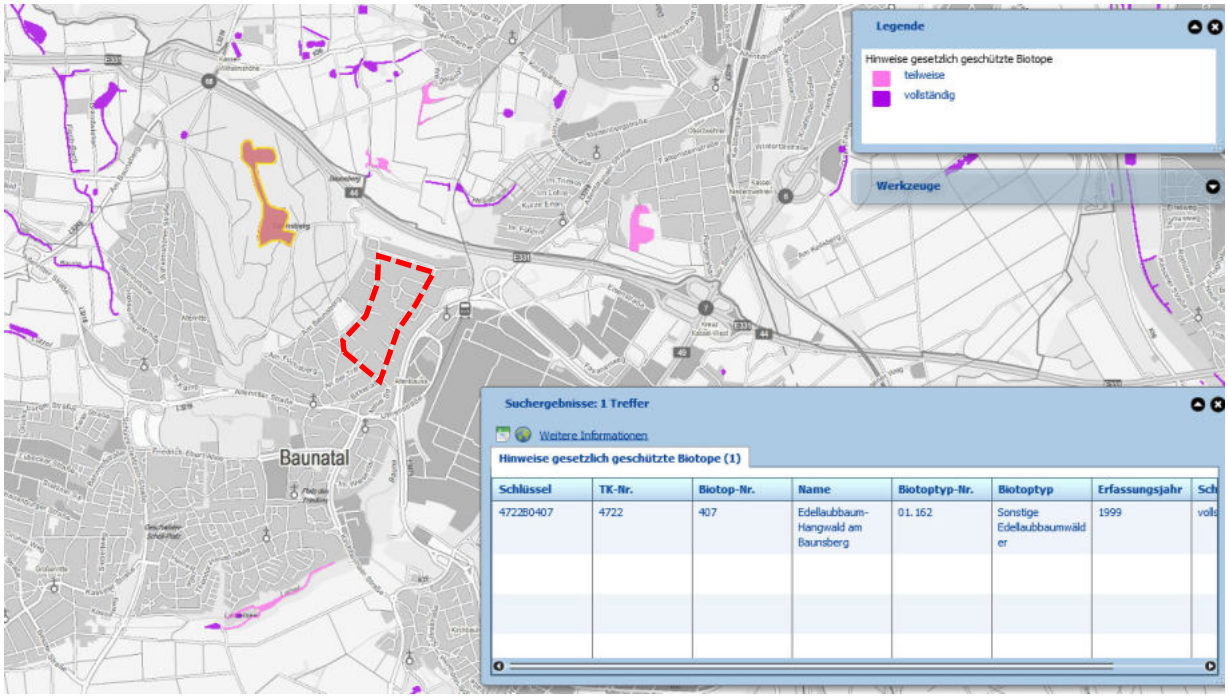

Abbildung 11: Gesetzlich geschütztes Biotop: Edellaubbaum-Hangwald "Baunsberg" (Quelle: Umweltatlas Hessen)

Das Planungsgebiet liegt ca. 200-400 m vom Landschaftsschutzgebiet der Stadt Kassel entfernt.

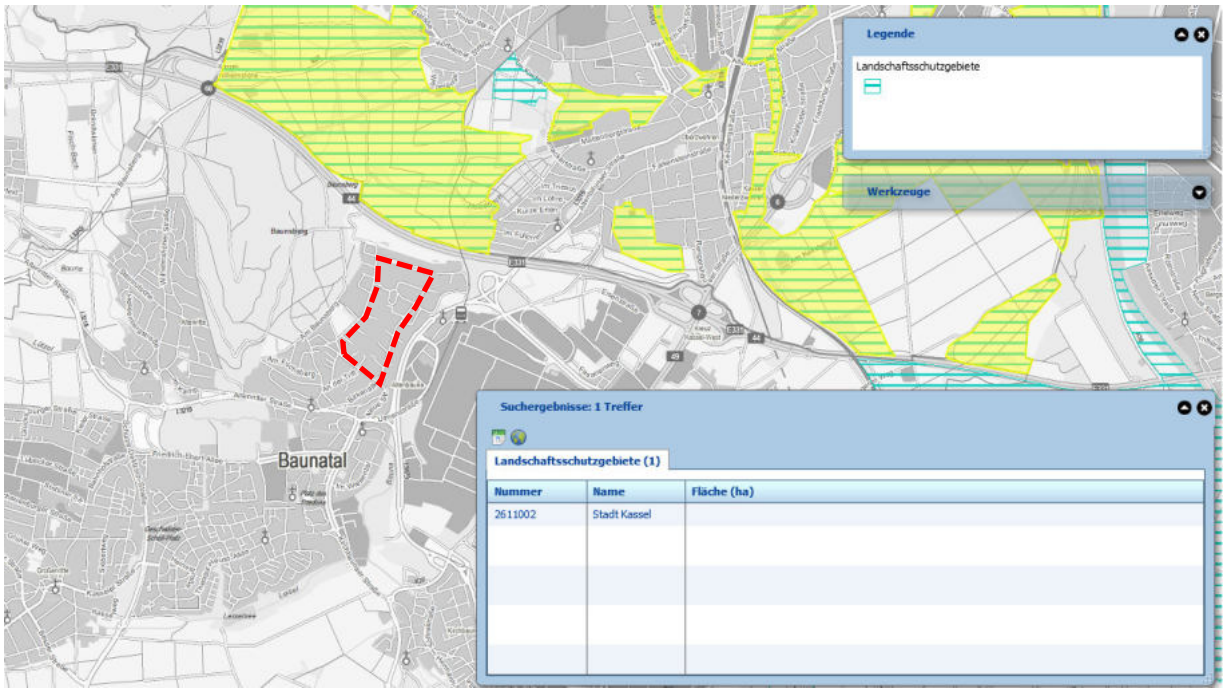

Abbildung 12: Landschaftsschutzgebiet: Stadt Kassel (Quelle: Umweltatlas Hessen)

In einer Entfernung von ca. 400-600 m Luftlinie im Nordwesten beginnt das Naturschutzgebiet "Baunsberg" mit einer Fläche von 25,52 ha.

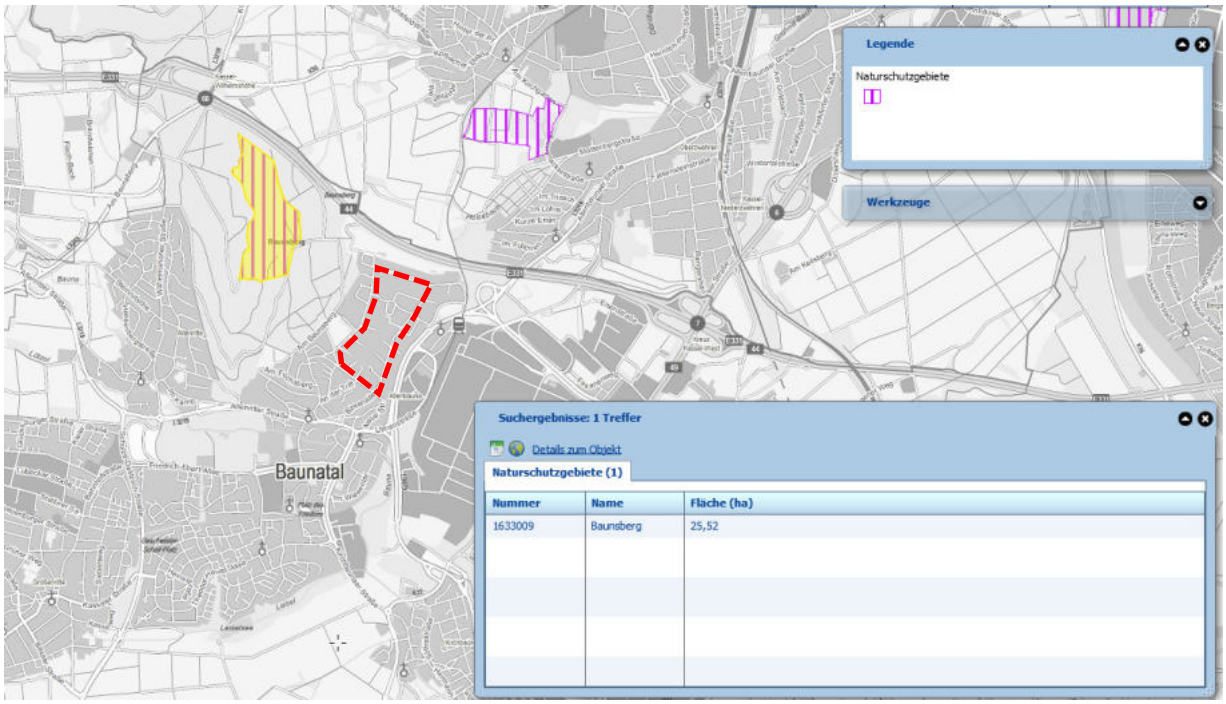

Abbildung 13: Naturschutzgebiet: Baunsberg (Quelle: Umweltatlas Hessen)

4. BESTANDSBESCHREIBUNG UND –BEWERTUNG

Naturräumliche Lage, Ausstattung und derzeitige Nutzung

Das Planungsgebiet ist durch die Wohnbebauung vollständig anthropogen überformt.

Eine natürliche, potentielle Vegetation ist nicht vorhanden.

Die Bebauung erfolgte im Wesentlichen in zwei Zeitabschnitten. Die erste Bebauung folgte dem städtebaulichen Konzept der Stadt Baunatal (Bebauungsplan Nr. 1 "Am Baunsberg" 12.08.68) aus den 1960-er Jahren und wurde zu 80% in den 1960/70-er umgesetzt.

Abbildung 14: Zeilenbebauung aus den 1960-er Jahren

Die Planung wurde in den 1990-er Jahren überarbeitet und durch weitere Zeilenbauten für den Mietwohnungsmarkt, aber auch durch einzelne Eigentumswohnanlagen, ergänzt. Dieser Prozess war ungefähr im Jahr 2000 abgeschlossen.

Abbildung 15: Bebauung aus den 1990-er Jahren

Zurzeit gibt es im Planungsgebiet ca. 720 Wohneinheiten mit ca. 2.160 Einwohnern.

Die Wohnungen werden zu einem großen Teil als Mietwohnungen, welche bevorzugt im mittleren und unteren Mietpreisniveau angesiedelt sind, genutzt.

Entsprechend dem damaligen Leitbild einer durchgrünten Stadtlandschaft ist der Siedlungsbereich in großen Teilen offen gestaltet. Die Zeilenbauten stehen auf großen Scherrasenflächen, die mit Großbäumen überstellt sind.

Dem Ideal einer Wohnstadt folgend, befinden sich zwischen den Gebäuden großzügige Stellplatzanlagen - oft auch mit Einzelgaragen. Viele Stellplätze, insbesondere im nördlichen Bereich, werden nicht genutzt und sind kaum noch zu erkennen.

Abbildung 16: wenig genutzte vorhandene Stellplätze

Schutzgut Pflanzen

Im Planungsbereich sind im Sinne des Artenschutzes keine strukturreichen Freiflächen vorhanden.

Lediglich der Obstwiesenfläche im Zentrum kann eine kleinräumige Bedeutung zugesprochen werden. Diese Fläche ist mit verschiedenen Obstbäumen unterschiedlicher Altersstufen besetzt und unterliegt einer extensiven Nutzung.
Dieser Bereich wurde als Kompensationsfläche angelegt.

Eine weitere Kompensationsfläche hinter dem nördlichen Kindergarten wird als Spielplatz intensiv genutzt.

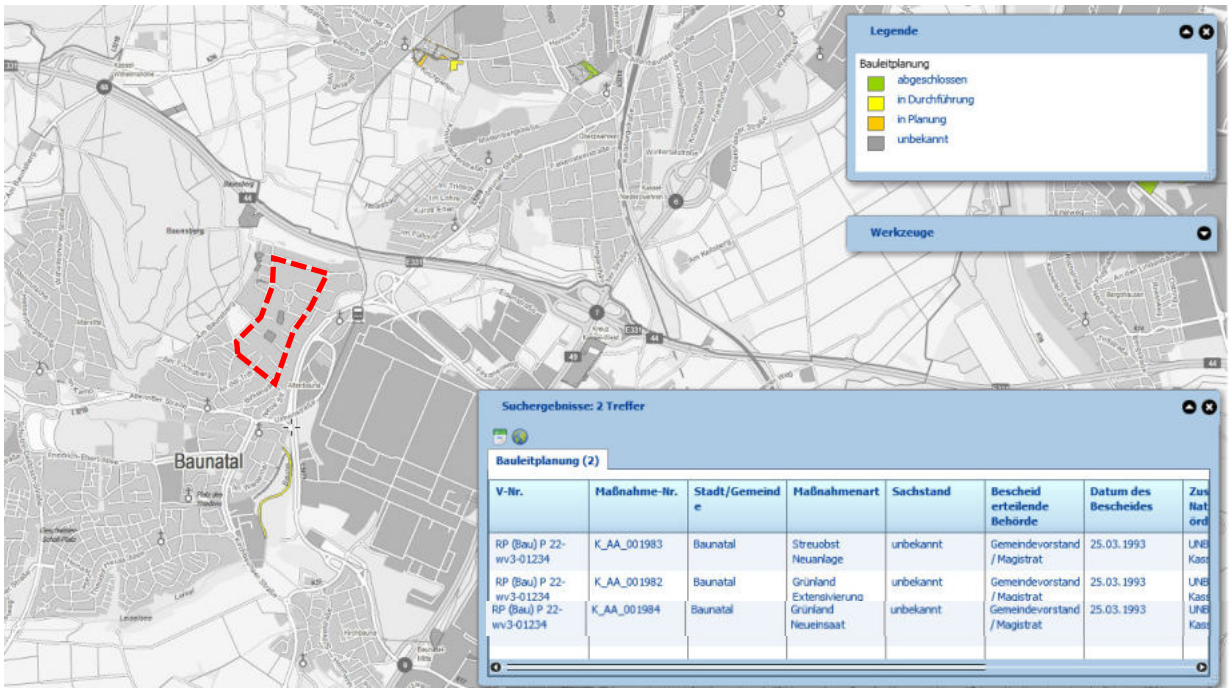

Abbildung 17: Kompensationsflächen aus Bauleitplanung (Quelle: Umweltatlas Hessen)

Strauchflächen sind, wenn vorhandenen, zum großen Teil mit Ziersträuchern besetzt.

Weitaus prägender sind die einheimischen Laubbäume, die im Zuge des Neubaus der Wohnungen angepflanzt wurden - teilweise hat sich ein parkartiger Charakter eingestellt.

Als Hauptbaumart ist die Eiche (Quercus robur), sowie verschiedene Parkbäume – wie Platane (Platanus acerifolia) und Silber-Ahorn (Acer saccharinum), vorzufinden.

Alle Bäume wurden aufgenommen und im Plan als Bestandsbaum dargestellt.
Die ortsbildprägenden Bäume wurden dabei gesondert kartiert.

Die in den vorhandenen Fachplänen dargestellten Bäume, konnten vor Ort nicht immer nachvollzogen werden, da diese nur symbolisch dargestellt wurden. Dies gilt auch für die Bäume, die in anderen Planwerken festgelegt sind.

Durch die einheitliche und flächendeckende Kartierung wird das nun konkretisiert (siehe Anlage 10.05 - Lageplan – Bäume – Bestand).

Insgesamt wurden 616 Bestandsbäume aufgenommen. Die Bestandsaufnahme erfolgte nur im Bereich von geplanten Eingriffen flächendeckend. Im übrigen Bereich wurden nur die ortsbildprägenden Bestandsbäume aufgenommen. Insgesamt wurden dabei 106 Bäume als besonders ortsbildprägend und wertvoll eingeschätzt.

Schutzgut Tiere

Aufgrund der Datenlage, der naturräumlichen Ausstattung und Beobachtungen vor Ort sind keine relevanten Arten, im Sinne des Artenschutzes vorhanden.

Nach Rücksprache mit Herrn Dr. Aselmann von der Unteren Naturschutzbehörde wurde eine artschutzrechtliche Übersichtskartierung der Avifauna vorgenommen.
Das beigefügte Gutachten des Büro Naturkultur aus Kassel wurde im Mai und Juni 2017 erstellt.

Es wurde die Brutvogelpopulation in Untersuchungsgebiet kartiert, weiter wurde eine Untersuchung der Vorkommen von Fledermäusen vorgenommen.

Im Ergebnis wurden 26 Vogelarten angetroffen, von denen 22 einen günstigen Erhaltungszustand aufweisen.
Als angetroffene Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand wurden der Haussperling, die Mehlschwalbe, der Star und der Stieglitz nachgewiesen.

Im Wohngebiet wurden drei Fledermausarten nachgewiesen. Hauptvertreter war die Zwergfledermaus und je einmal der Große Abendsegler und ein Vertreter der Familie der Mausohren.

Aufgrund des jungen Alters der Eichen und des Fehlens von Mull oder anderen geeigneten Habitaten für Käfer werden keine Vorkommen angenommen.

Der Untersuchungsraum hat somit eine lokale Bedeutung als Lebensraum der heimischen Brut- und Singvögel sowie der Zwergfledermaus.

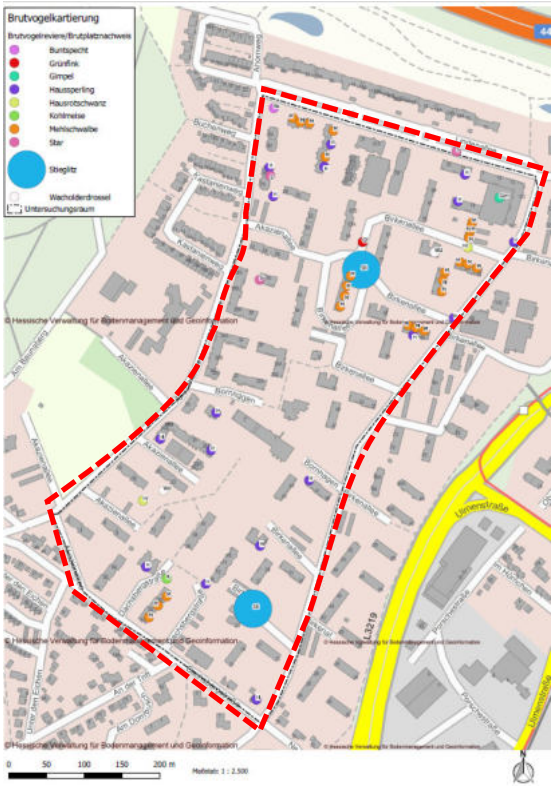

Abbildung 18: Brutvogelkartierung (Quelle: Büro Naturkultur)

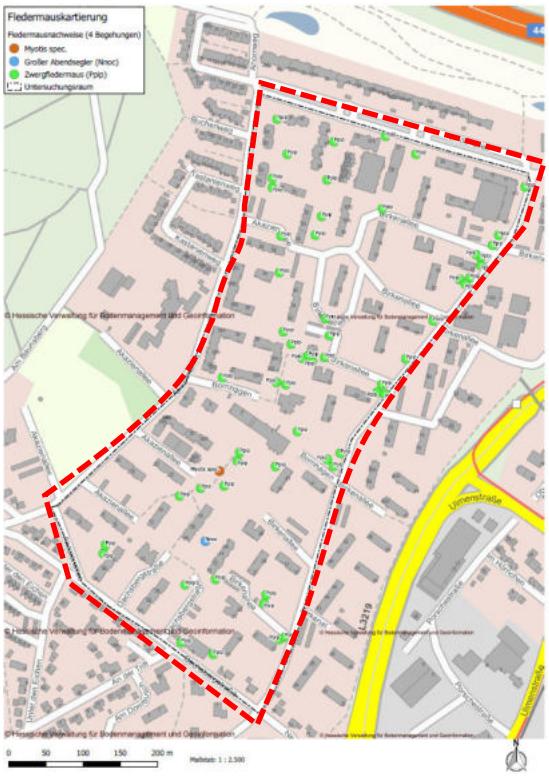

Abbildung 19: Fledermauskartierung (Quelle: Büro Naturkultur)

Schutzgut Boden/Fläche

Nach § 1 a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlichen genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sind auf ein unbedingt notwendiges Maß zu begrenzen. Bei der Fläche handelt es sich um ein Wohngebiet, das eine solche Nutzung ausschließt.

Eine Bewertung des Bodens erfolgt anhand der Bodenfunktion als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Nährstoff- und Wasserspeicher, als Flächen zum Schutz des Grundwassers und als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Böden mit hoher Bedeutung für den Lebensraum

Im Planungsgebiet sind keine Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna anzutreffen, welche ein Vorkommen spezieller Arten ermöglichen.

Böden mit hoher Bedeutung als Regler für den Stoff- und Wasserhaushalt

Für die nicht versiegelten Flächen im Planungsgebiet sind die Funktionen für einen geregelten Stoff- und Wasserhaushalt erhalten geblieben.

Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Böden mit hoher Bedeutung als Nutzfläche

Auf Grund der Nutzung als Wohngebiet hat die Fläche eine hohe Bedeutung für die Erholungsnutzung der Bewohner.

Durch den Geotechnischen Bericht des Ingenieurbüro für Baugrund- und Umweltconsult Hofmann, für das Pilotprojekt "Birkenallee 37", liegen sehr genaue und aktuelle Daten aus dem Gebiet vor, die im Folgenden zitiert werden und aufgrund der geologischen Verhältnisse nahezu auf das gesamte Gebiet übertragen werden können:

„Das Plangebiet wird regionalgeologisch durch Nordausläufer der Niederhessischen Tertiärsenke bestimmt. Das Projektgebiet liegt demnach im Ablagerungsgebiet tertiärer Bildungen am Fuß des nach Westen aufgehenden Baunsbergs, dessen Aufbau durch vulkanische Bildungen in Form von Basalten und Basalttuffen bestimmt wird. Im

Erkundungsbereich treten tertiäre Lockergesteinsbildungen des Eozän/Unter-Oligozän und Mittel-Oligozän, dominierend in Form tonig bis tonig-mergeliger Bildungen hervor. Zur Geländeoberfläche folgen quartäre Umlagerungsbildungen/Decklagen in der Ausbildung wechselnd körniger Lehme mit basaltischen Einlagerungskomponenten. Als Hangendschichtglied folgen Auffüllungsböden, die wechselnd als bindige oder rollige Substrate ausgebildet sind.“

Die stark schluffigen Lehmdeckschichten wurden in einer Mächtigkeit von bis zu 3,40 m angetroffen. Die Oberbodenmächtigkeit beträgt bis 0,40 m.

Bodenbelastungen nach LAGA M 20 höher Z 1.1 wurden nicht angetroffen.

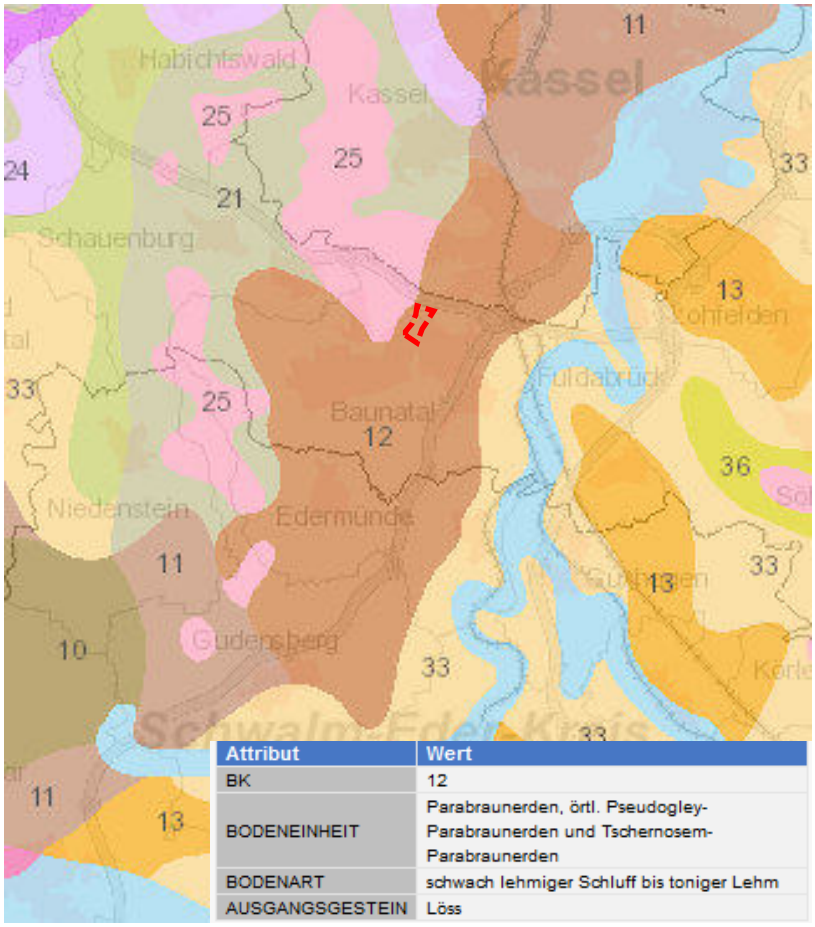

Abbildung 20: Bodeneinheiten der Bodenübersichtskarte (Quelle: Umweltatlas Hessen)

Weiterhin sind Altlasten (Altstandorte und –ablagerungen) laut Umweltatlas Hessen nicht bekannt.

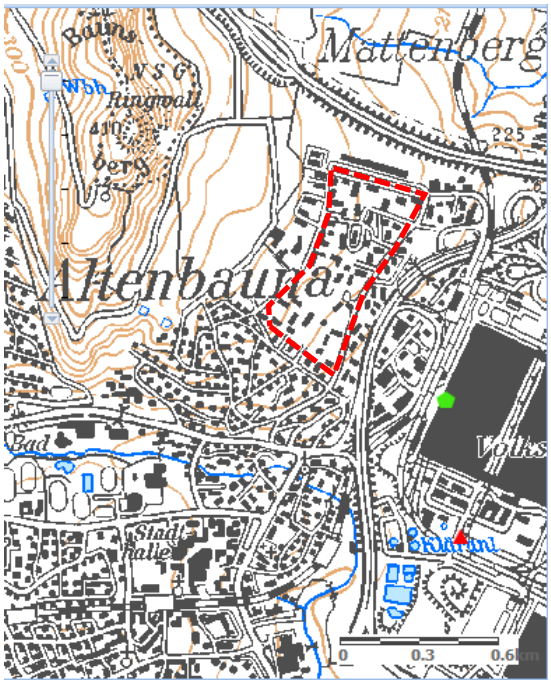

Abbildung 21: Altstandorte (Quelle Umweltatlas Hessen)

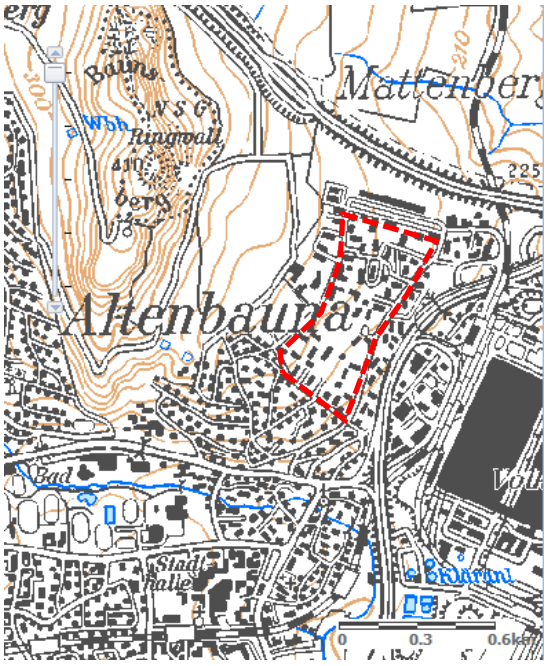

Abbildung 22: Altablagerungen (Quelle Umweltatlas Hessen)

Aufgrund einer Flakstellung aus dem Zweiten Weltkrieg im Bereich Kassel-Nordshausen ist die gesamte Fläche als Verdachtsfläche eingestuft.

Schutzgut Wasser

Fließ- und Stillgewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Das Planungsgebiet liegt im Heilquellenschutzgebiet (WSG-ID 611-009) mit der quantitativen Schutzzone B2-neu im Bereich TB Wilhelmshöhe 3.

Im Bodengutachten des Büros Hofmann wurden in den eingriffsrelevanten Tiefen keine Grundwasserleiter angetroffen.

Oberflächennahe Schichtenwasser, welche auf den Sand-/Tonlagen nach Passage des Basaltgerölles ablaufen, werden erwartet. Diese Vorkommen sind für die Versorgung der Bestandsbäume wichtig.

Schutzgut Klima/Luft

Die Stadtgebiete Kassel und Baunatal werden aufgrund der geschützten Lage durch den Habichtswald, verbunden mit der Talkessellage, als klimatisch belastete Gebiete kartiert.

Kleinklimatisch schirmt der "Baunsberg" das Planungsgebiet direkt ab.

Die Tage mit Wärmebelastung werden mit bis zu 20 Tagen im Jahr und damit im oberen Drittel kartiert.

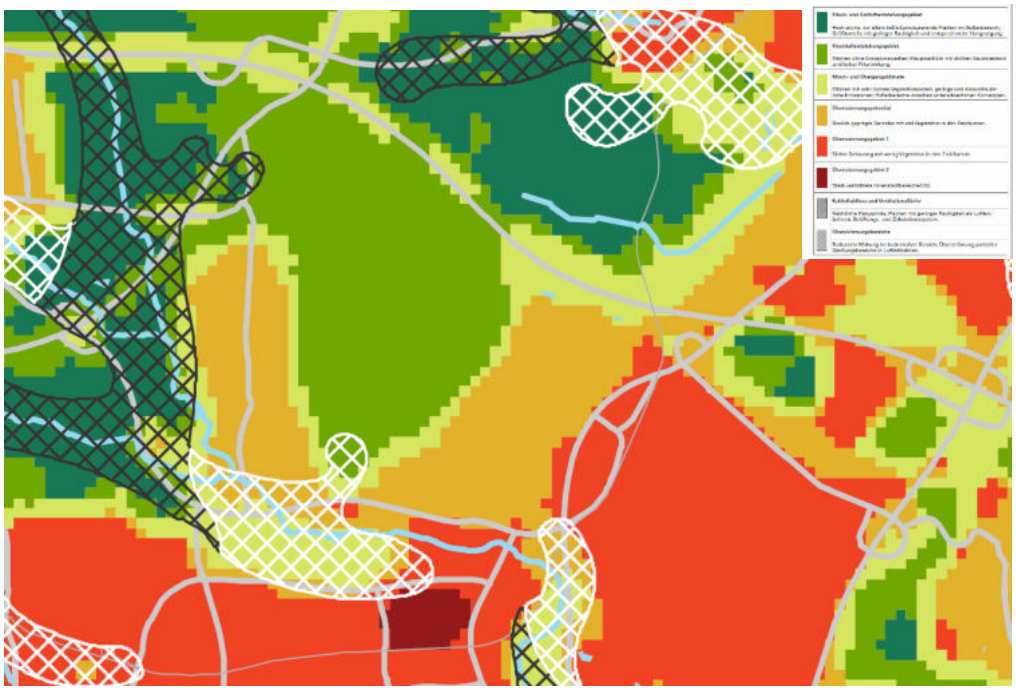

Abbildung 23: Klimafunktionskarte 2020 auf Basis der Darstellung des Flächennutzungsplanes (Quelle: ZRK)

Durch die großzügigen Grünflächen werden das Abfließen der Kaltluft vom "Baunsberg" und der damit verbundene Luftaustausch ermöglicht. Das Planungsgebiet liegt aber nur in der „zweiten“ Reihe, so dass die Bebauung unmittelbar am Rande des Baunsbergs diesen Luftaustausch behindert.

Bedingt durch die Lage an der A 44/A49 und dem südlich östlich liegenden Industriegebiet ist die Feinstaubbelastung für Baunatal mit 60-150 kg/qkm/a relativ hoch angegeben. Positiv wirkt sich im Planungsgebiet das Feinstaubbindevermögen der großen Laubbäume aus.

Die Erschließung erfolgt über eine Ringstraße mit einzelnen Stichstraßen, so dass die Mitte des Quartiers frei von Autoverkehr bleibt. Das Wohngebiet Baunsberg ist mit der Straßenbahn sehr gut an das Oberzentrum Kassel und das Zentrum von Baunatal angeschlossen.

Abbildung 24: Straßenbahnhaltestelle "Baunsberg"

Es gibt zwei Buslinien zur weiteren Erschließung direkt innerhalb des Wohngebietes.

Diese Bestandvoraussetzungen sind nicht unerheblich für die lokalen Emmissionswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter durch die Immissionen des motorisierten Individualverkehrs. Eigene Zählungen von Büro Nolte haben einen durchschnittlichen PKW Bestand der heutigen Bewohner von teilweise unter 0,6 PKW/Wohneinheit ergeben. Dies lässt annehmen, dass ein großer Teil der Bewohner den Öffentlichen Nahverkehr, auch aufgrund ihrer Einkommensverhältnisse, nutzt.

Abbildung 25: Neuer Verbindungsweg zur Straßenbahnhaltestelle "Baunsberg"

Da das Baugebiet fast vollständig und die zukünftige Bebauung ausschließlich mit Fernwärme versorgt werden, ergibt sich lokal eine erhebliche Entlastung bei der Feinstaubbelastung. Individuelle Feuerstätten, die durch den Hausbrand zu weiteren Belastungen führen, sind fast nicht vorhanden.

Schutzgut Mensch

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind Aspekte wie Wohnqualität, Gesundheitsvorsorge, Luftschadstoffe, Gerüche, Lichtimmissionen, Lärmimmissionen und Erschütterungen zu berücksichtigen.

Die Wohnqualität ist für die Bewohner des Baunsbergs sehr hoch. Der Wechsel von großzügigen Freiflächen und Zeilenbebauung vermittelt den Eindruck des Wohnens im Grünen.

Mit dem Stadtteilzentrum, den Kindergärten und den Schulen sind in unmittelbarer Nähe alle wichtigen sozialen Infrastrukturen vorhanden. Die Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs ist ausreichend. Eine Befragung der Bewohner im Rahmen der Beteiligung zum Projekt "Soziale Stadt" wird das Fehlen eines Cafés und einer Apotheke erwähnt.

Die vorhandenen zur Verfügung stehenden Lärmkarten sind sehr undifferenziert.

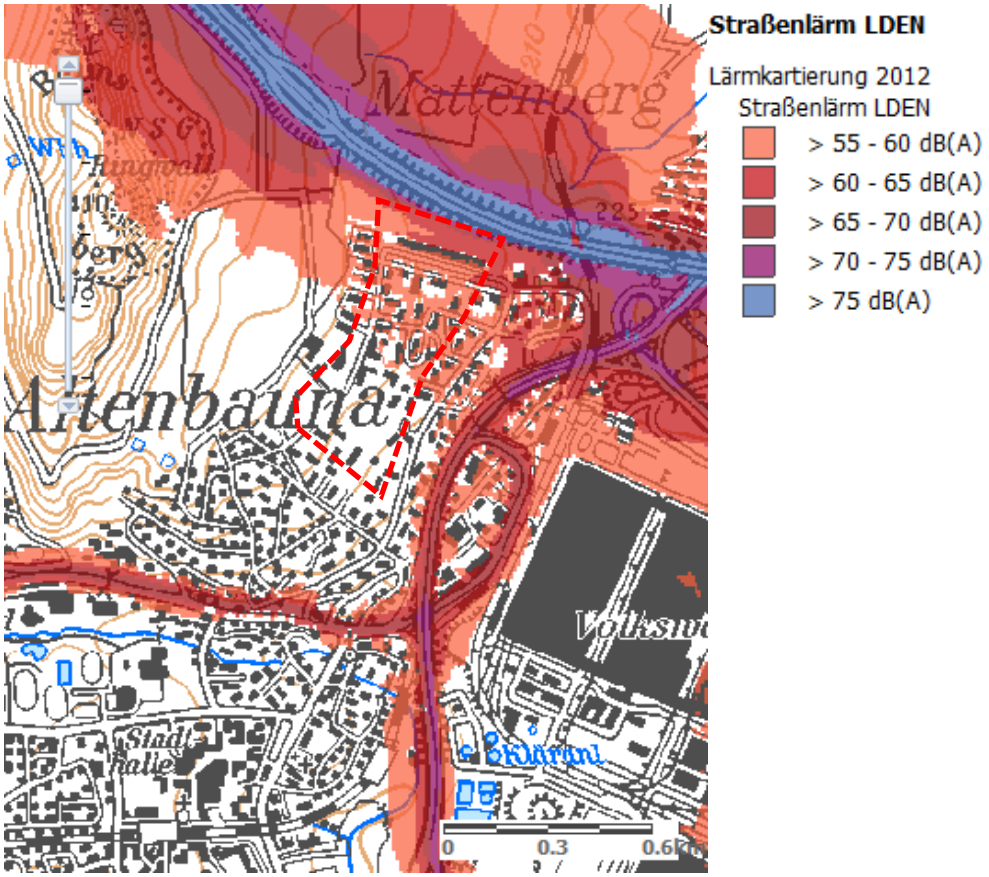

Abbildung 26: Straßenlärm nach VBUS (Tag-Abend-Nacht-Lärmindex) (Quelle: Umweltatlas Hessen)

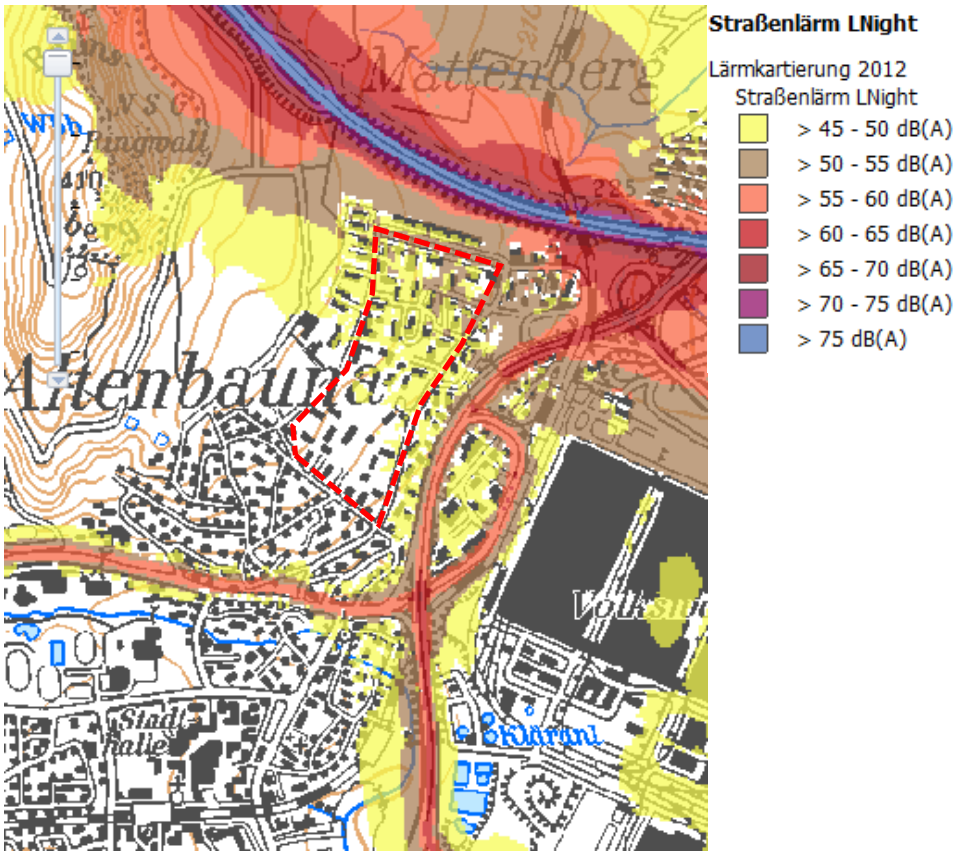

Abbildung 27: Straßenlärm nach VBUS (Nacht-Lärmindex) (Quelle: Umweltatlas Hessen)

Um örtlich genauere Aussagen treffen zu können wurde eine „Messtechnische Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels“ (siehe Anlage) für die geplanten Neubaustandorte ausgeführt. Dieses Gutachten wurde vom Ing. Büro Dr. Hauser im Sommer 2017 erarbeitet. Im Ergebnis wurden die maßgeblichen Außenlärmpegel für die einzelnen Fassaden ermittelt und die unterschiedlichen Lärmpegelbereiche I bis III festgelegt.

Aus den Lärmpegelbereichen ergeben sich die baurechtlichen Anforderungen, die dann im schalltechnischen Nachweis der einzelnen Neubauten einzuhalten sind.

Für die vorhandenen Gebäude gilt Bestandsschutz. Bei baulichen Veränderungen an diesen Gebäuden ist der schalltechnische Nachweis wie bei den Neubauten zu führen.

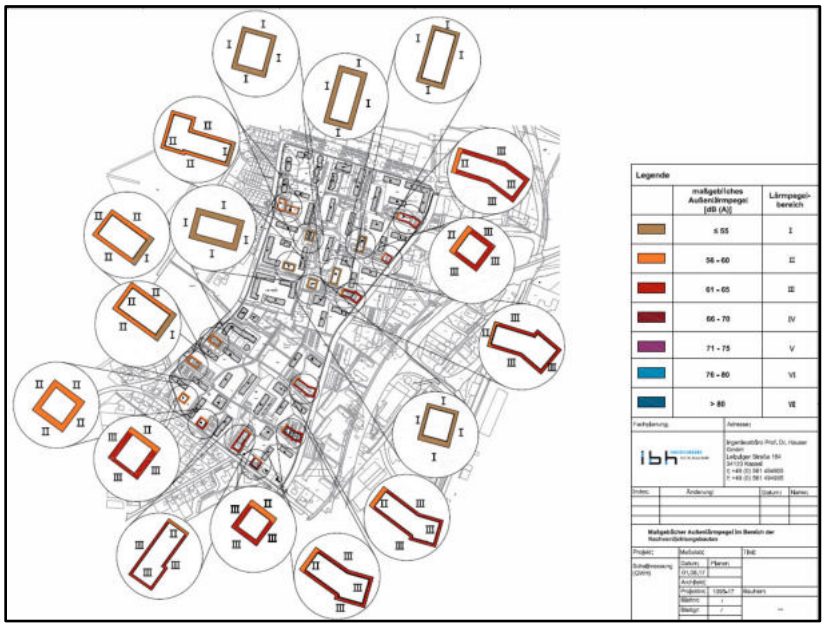

Abbildung 28: Gutachten (Quelle: Ingenieurbüro Dr. Hauser)

Das Baugebiet „Am Baunsberg“ weist eine Lärmvorbelastung durch das in der Nähe befindliche VW Werk auf. Das bedeutet, dass die Immissionsrichtwerte für die festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) und Reinen Wohngebiete (WR) möglicherweise überschritten werden könnten. Gemäß Stellungnahme des Ing. Büro Prof. Dr. Hauser vom 30.06.20 und Schreiben des RP Kassel vom 06.07.20 ist dies zulässig, wenn dabei die Richtwerte für Mischgebiete - 45 dB(A) - nicht überschritten werden. Dies ist am dafür maßgeblich festgelegten Immissionsort (IO 5c), der Dachsbergstraße 2, mit 44,3 dB(A) im Geltungsbereich der 8. Änderung der B- Planes der Fall.

Schutzgut Landschaftsbild/Erholung

Die Ausstattung mit Erholungsgebieten in unmittelbarer Nachbarschaft zum Planungsgebiet ist überdurchschnittlich.

Der Baunsberg, als regional beliebtes Sport- und Naherholungsgebiet, ist direkt fußläufig zu erreichen.

Der neu gestaltete Baunsbergpark bietet für alle Altersgruppen abwechslungsreiche Freitzeitangebote und dient als Abschluss sowie Puffer des Gebietes zur Autobahn A44.

Am Stadtteilzentrum und der Schule stehen Spiel- und Sportmöglichkeiten zur Verfügung.

Über Wander- und Radwege sind die angrenzende Dönche und der Habichtswald gut zu erreichen.

Die Obstwiese im Zentrum ist sehr beliebt als "Stück ländliche Natur" in der Stadt.

Abbildung 29: Vorhandene Obstwiese

Im Wohngebiet sind verschiedene Spielplätze der Wohnungsgesellschaften, teilweise veraltet, vorhanden.

Abbildung 30: Vorhandener Spielplatz

Das Landschaftsbild wird von der Kulisse des Baunsbergs dominiert, Sichtverbindungen sind vorhanden.

Die offene Bebauung wechselt mit den Zeilenbauten und wird gefüllt vom Baumbestand.

Schutzgut Kulturgüter

Als schützenwertes Kulturgut ist im Planungsgebiet das Stadtteilzentrum mit den Kindertagesstätten vorhanden.

Dieses Ensemble, als beispielhaft für seine Zeit, ist von der Planung nicht betroffen.

Abbildung 31: Stadtteilzentrum

5. ERLÄUTERUNG DER WESENTLICHEN EIN- UND AUSWIRKUNGEN DURCH DAS VORHABEN

Kurzdarstellung der Baumaßnahme

Das Hauptziel der Maßnahme ist die Errichtung der dringend benötigten Wohnungen, vorrangig im unteren und mittleren Mietpreisniveau. Diese Neubauten werden zum großen Teil durch umfangreiche Förderung des Bundes, des Landes Hessen und der Stadt Baunatal ermöglicht. Der Hauptteil der Flächen ist im Besitz der GWH Wohnungsbaugesellschaft mbH Hessen. Eigentümer der GWH ist die Landesbank Hessen/Thüringen (Helaba).

Im Jahr 2015 wurde das Wohngebiet "Baunsberg" in das Förderprogramm "Soziale Stadt" aufgenommen. Mit Hilfe dieses Programmes sollen Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes und der sozialen Infrastruktur im Quartier in einem Zeitraum vom mindestens 10 Jahren gefördert werden.

Für den Bereich der GWH-Flächen sind 15 Standorte der Nachverdichtung geplant.

Hier sollen 200 bis 250 Wohnungen für 600 bis 750 Personen in Mehrfamilienhäusern entstehen. Da in den vorhandenen Gebäuden zu einem überwiegenden Anteil nur 3-Zimmer Wohnungen vorhanden sind, werden in den neuen Gebäuden hauptsächlich kleinere (1- bis 2-Zimmer) und große (4- bis 5-Zimmer) Wohnungen entstehen.
In den kleinen Wohnungen können dann beispielsweise ältere Bestandsmieter, aus den für sie zu großen Wohnungen, einziehen. Im Bestand der GWH gibt es zurzeit nur eine 5-Zimmer Wohnung und damit kaum ein Angebot für Familien mit mehr als zwei Kindern.

Alle Wohnungen werden barrierefrei nach DIN 18040 Teil 2 geplant.
Mindestens 20% davon sind entsprechend DIN 18040-2 R für Rollstuhlfahrer zu errichten.

Weiter soll die Option zur Aufstockung von 4 vorhandenen Punkthäusern ermöglicht werden. Diese Gebäude könnten danach wirtschaftlich mit einem Fahrstuhl nachgerüstet werden.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Bereich des ehemaligen Schlecker-Marktes an der Dachsbergstraße 8 zu gewährleisten, wurde dieser Bereich in das städtebauliche Konzept aufgenommen.

Zur Abrundung dieses Konzeptes wurden die beiden Grundstücke Dachsbergstraße 2 und 4 mit überplant.

Die Flächen im Bereich des Stadtteilzentrums sollen neu geordnet werden.

Ein wichtiger Baustein im integrierten Handlungskonzept des Förderprogramms "Soziale Stadt" ist die Herstellung einer von Norden nach Süden verlaufenden zentralen Fußgängerverbindung, welche mit dem Bebauungsplan Verfahren planerisch ermöglicht wird.

Diese "Fußgängerpromenade" soll um weitere fehlende Wegverbindungen in Ost-/ Westrichtungen ergänzt werden.

Schutzgut Pflanzen

Die Kartierung der Großbäume erfolgte flächendeckend im ganzen Untersuchungsgebiet. Im Planungsgebiet wurden 106 Großbäume als typisch im Wuchs, ortsbildprägend und nur wenig geschädigt kartiert.

Abbildung 32: Bestandsbaum ortsbildprägend

Es wird der Verlust von 10 ortsbildprägenden Bäumen und 77 weiteren Bäumen, bei einem Gesamtbestand von 616 Bäumen, erwartet. Die Traufflächen der ortsbildprägenden Bäume wurden mit 95 qm und die der übrigen Bäume mit 15 qm als mittlere Fläche in die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung aufgenommen. Alle gefällten ortsbildprägenden Bäume werden im Verhältnis 1:2 ersetzt, die anderen Bäume werden 1:1 ersetzt.

Da es in der Stadt Baunatal keine Baumschutzsatzung gibt, werden die ortbildprägenden Bäume im Bebauungsplan zukünftig, als zu erhaltend, festgesetzt.

Durch die Gebäude und ihre Nebenanlagen werden ca. 11.000 m² Rasen- und Strauchflächen beseitigt. Dabei erfolgt der größte Eingriff durch den Neubau der

Die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen, wie Dach- und Fassadenbegrünung schaffen neue Ersatzflächen für zurzeit nicht vorhandene Vegetationstypen.

Das Planungsgebiet weist bezüglich des Schutzgutes Pflanzen eine mittlere Bedeutung auf.

Von dem geplanten Eingriff sind geringe negative Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Tiere

Die Rodung der wenigen Einzelbäume wird außerhalb der Brutzeiten ausgeführt, um den Eingriff in diesem Bereich zeitlich zu minimieren.

Verschiedene, zusammenhängende Gehölzflächen werden aufgrund ihrer Bedeutung als Brutvogelhabitate als sog. „T-Flächen“ - Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, festgesetzt und sind dauerhaft zu erhalten. Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind nur in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erlaubt.

Durch die Neuanpflanzungen wird mit der Zeit ein Ausgleich der Attraktivität als Brut- und Lebensraumtyp geschaffen.

Das unmittelbare Planungsgebiet weist bezüglich des Schutzgutes Tiere eine mittlere Bedeutung auf.

Von dem geplanten Eingriff sind geringe negative Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Boden/Fläche

Der vorhandene Oberboden wird vor Beginn jeder Baumaßnahme gesichert und zur Herstellung der geplanten Außenanlagen wieder verwendet.

Die Planung der Gebäude erfolgte zu einem großen Teil auf "Altstandorten".

Hier erfolgt eine Neuordnung, die den Flächenverbrauch minimiert.
Die Absenkung der Stellplatzquote führt zu einer Reduzierung des Flächenverbrauchs.

Abbildung 33: Garagenhof als Standort für geplante Wohnbebauung

Es werden ca. 13.600 m² Flächen in Anspruch genommen. Davon werden ca. 5.000 m² zusätzlich versiegelt.

Die Baufelder sind aufgrund des Kampfmittelverdachtes vor den Erdarbeiten zu sondieren und bei Funden zu räumen.

Das Planungsgebiet weist bezüglich des Schutzgutes Boden eine geringe Bedeutung auf.

Von dem geplanten Eingriff sind geringe negative Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Von den geplanten Dachflächen werden 80% mit einer extensiven Dachbegrünung ausgeführt. Durch die Speicherung des Niederschlagswassers kann ein großer Teil des anfallenden Regenwassers wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden. Weiter werden Abflussspitzen vermieden und der vorhandene Mischwasser-Kanal nicht zusätzlich belastet.

Es wird festgelegt, dass nur geringfügig mehr Niederschlagswasser als vor Beginn der Baumaßnahme dem Kanal zugeführt wird.

Es erfolgt eine Nutzung des gesammelten Oberflächenwassers (Ressourcenschutz).

Das Oberflächenwasser der wohnungsnahmen Freiflächen wird zum großen Teil in die seitlichen Grünflächen abgeführt und kann so versickern bzw. verdunsten.

Es erfolgt eine Festsetzung des Verbotes der Einbringung von Baustoffen mit einer Belastung größer LAGA Z 1.1 aufgrund der Lage des Planungsgebietes im Heilquellenschutzgebiet.

Das Planungsgebiet weist bezüglich des Schutzgutes Wasser eine geringe Bedeutung auf.

Von dem geplanten Eingriff sind keine großen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft

Zur Vermeidung von lokaler Aufheizung werden bei den Neubauten mindestens 80% der Dachfläche mit einer Dachbegrünung ausgeführt.

Durch Begrünung der Fassaden und Stellplätze kommt es zu einer Vermeidung der Bildung von Wärmeinseln.

Alle Neubauten werden an die vorhandene Fernwärmeversorgung angeschlossen.

Das Planungsgebiet weist bezüglich des Schutzgutes Klima/Luft eine geringe Bedeutung auf.

Von dem geplanten Eingriff sind keine großen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Mensch

Die alten und neuen Bewohner profitieren erheblich von der Aufwertung ihres Wohnumfeldes.

Durch den Bau neuer barrierefreier Wohnungen wird das Leben im Quartier mit Einschränkungen im Alter oder durch die Gesundheit erst möglich.

Grundsätzlich sind die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten entsprechend dem BauGB zu erfüllen. Als Grundlage für die Beurteilung der Lärmsituation sind die Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" maßgebend.

Das Planungsgebiet weist bezüglich des Schutzgutes Mensch eine hohe Bedeutung auf.

Von dem geplanten Eingriff sind keine negeativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild/Erholung

Das Landschaftsbild wird durch die Neubauten unwesentlich beeinflusst.

Das Planungsgebiet weist bezüglich des Schutzgutes Landschaftsbild eine geringe Bedeutung auf.

Von dem geplanten Eingriff sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Kulturgüter

Das Planungsgebiet weist bezüglich des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter eine geringe Bedeutung auf.

Die geplante Umgestaltung der Außenanlagen ist mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Von dem geplanten Eingriff sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Wechselbeziehungen der Schutzgüter

Die gewählte Form der schutzgutbezogenen Vorgehensweise integriert die Wechselwirkungen mit den daraus resultierenden Umweltauswirkungen und wird nicht gesondert behandelt.

6. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN

Hinsichtlich der Vermeidung, der Minderung und dem Ausgleich werden für das Bebauungsplanverfahren folgende Hinweise gegeben:

Vermeidung:

- erhaltenswerten Baumbestand festsetzen
- Schutz aller Bäume auf Basis RAS LP 4 während der Baumaßnahmen, insbesondere hinsichtlich der Wasserversorgung während der Bauzeit
- keine Drainagen an den neuen Gebäuden, damit der Wasserhaushalt zur Versorgung der Großbäume nicht nachhaltig gestört wird
- Festsetzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt von Natur und Landschaft
- Festsetzung, dass keine Baustoffe mit einer Belastung größer LAGA Z 1.1, bei Bodenkontakt, eingebaut werden
- Hinweis auf Kampfmittelverdacht
- Fernwärmeversorgung der Neubauten

Minderung:

- Stellplatzschlüssel flexibel gestalten, Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt Baunatal auf bis zu 0,7 Stellplätze je Wohneinheit, anstatt 1,1
- große zusammenhängende Grünflächen nicht zerschneiden
- Bildung grüner Blockhöfe und Aufwertung dieser Höfe
- neue Stellflächen mit einem Begrünungsanteil von mind. 40%
- neue Zufahrten zu Stellplätzen mit einem Fugenanteil von mind. 15%
- kein Oberflächenwasser, der wohnungsnahen Freiflächen, an den vorhandenen Kanal anschließen
- für das gesamte Gebiet darf nach den Baumaßnahmen nur unwesentlich mehr Oberflächenwasser dem Kanal zugeführt werden als heute (z. B. Einsatz von Retentionszisternen)
- zeitlich begrenzte Wasserversorgung der Großbäume im Zuge der Baumaßnahmen bei Drainage der Baugruben während der Bauzeit zur Vermeidung des Abführens des oberflächennahen Schichtenwassers

Ausgleich:

- extensive Dachbegrünung von mind. 80% der Dachflächen eines Objektes
- das gilt auch für die neuen Einzelgaragen
- neue Tiefgaragen intensiv begrünt mit einem Aufbau von mind. 25 cm und mind. 90% der Fläche
- mind. 50% der neuen fensterlosen Fassaden sind dauerhaft zu begrünen
- Ersatz der gefällten ortsbildprägenden Großbäume durch je zwei standortgeeignete Bäume, Stammumfang mind. 20-25 cm
- Ersatz der gefällten Bäume mit einem Stammunfang von > 80 cm durch je einen standortgeeigneten Baum, Stammumfang mind. 18-20 cm
- Ersatzbäume entsprechend der Straßenbaumliste der GALK verwenden
- Errichtung und dauerhafter Erhalt von Nisthilfen und Fledermausquartieren (siehe Anlage 10-06 Lageplan – Nisthilfen/Fledermausflachkästen – Ausgleichsmaßnahme):
    - 8 St. Doppelnester für Mehlschwalben
    - 5 St. Sperlingsquartiersnester
    - 6 St. Fledermausflachkästen

Mögliche verbleibende Beeinträchtigungen

Zur Überprüfung, ob die beschriebenen Maßnahmen den geplanten Eingriff in Natur und Landschaft ausgleichen und ersetzen können, wird im Umweltbericht die Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung - KV) vom 01.09.2005 angewendet.

Obwohl die Kompensationsverordnung (KV) auf der Basis des alten Hessischen Naturschutzgesetzes erlassen wurde, gilt sie nach § 15 Abs. 7 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) unter Beachtung der entsprechenden Regelungen des BNatSchG und des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) fort.

Die Berechnung nach der Kompensationsverordnung (siehe Anlage 10.07 Bilanzierung) ergibt, dass bei Umsetzung aller geplanten Bauvorhaben, der Eingriff nicht vollständig ausgeglichen werden kann. Es würde ein geringes Defizit verbleiben.

Bei der Bewertung nach Kompensationsverordnung wird von der Möglichkeit Gebrauch gemacht eine Zusatzbewertung vorzusehen. Diese Zusatzbewertung wird für die gesamte Fläche der Neubauten angewendet und mit 5 von 10 Punkten bewertet.

Begründung der Zusatzbewertung

Verbal argumentativ kann der Eingriff durchaus ausgeglichen werden.

Ohne Zusatzbewertung bleiben wichtige positive Umweltauswirkungen unbeachtet, da sie sich nicht bilanzieren lassen.

Folgende Punkte sind für eine rechnerische Bilanzierung nicht möglich:

- Sämtliche Neubauten werden an die Fernwärme angeschlossen, es gibt keinen "Bonus" dafür. Baugebiete ohne Fernwärmeanschluss mit Einzelfeuerungsanlagen erhalten dagegen keinen rechnerischen "Malus"
- Im Wohngebiet Baunsberg müssen keine neuen Straßen angelegt werden. Aufgrund der guten Anbindung mit Straßenbahn und Bus entsteht viel weniger Verkehr als in Neubaugebieten zur Siedlungserweiterung.
- Gleiches gilt auch für die technische Infrastruktur (Kanalneubau, Strom- und Wasserversorgung usw.), die bereits vorhanden ist.
- Die soziale Infrastruktur (z. B. Kindergarten, Schule, Einkaufen) ist vorhanden und fußläufig zu erreichen. Es werden lediglich Erweiterungen von vorhandenen Strukturen und keine Neubauten benötigt = Ressourcenschutz.

Für Bebauungspläne deren Hauptinhalt die Nachverdichtung bestehender Baugebiete ist und eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfordern, da im Verfahren nach § 30 BauGB, bedeutet dies einen Nachteil gegenüber den Bebauungsplänen nach § 13 a BauGB bei denen der Eingriff als quasi genehmigt gilt und keine Eingriffs- und Ausgleichsberechnung nach dem Kompensationsmodell Hessen gefordert wird.
Die vorliegende Planung würde den oberen Schwellenwert von 70.000 qm für einen Bebauungsplan nach § 13 a BauGB bei Weitem nicht überschreiten.

Diese Nachteile werden über die Zusatzbewertung von 5 Punkten je m² Grundfläche der Neubauten ausgeglichen. Die Bilanzierung nach der Kompensationsverordnung ist der Tabelle in Anlage 10.07 zu entnehmen.

Die Bilanzierung ergibt ein „Überschuss“ von 6.140 Punkten. Damit verbleibt nach Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen kein Kompensationsdefizit.

7. ZUSAMMENFASSUNG

Durch die geplanten Bauvorhaben schafft die Stadt Baunatal die Voraussetzungen für dringend benötigten Wohnraum für Menschen mit geringen Einkommen.

Es werden hauptsächlich kleine Wohnungen für einzelne Personen oder Paare und große Wohnungen für Familien mit mehr als zwei Kindern geschaffen.
Diese Wohnungen sind zurzeit kaum vorhanden. Weiter wird eine bedeutende Anzahl von Wohnungen für Menschen mit körperlichen Einschränkungen gebaut.

Der Bau der neuen Häuser erfolgt teilweise auf vorhandenen Parkplätzen und Garagenflächen.

Durch die geplanten Maßnahmen, z.B. Dachbegrünungen, werden Ersatzlebensräume geschaffen.
Diese können die negativen Auswirkungen auf unsere Umwelt ausgleichen.

Das neue Wohnumfeld ermöglicht ein abwechslungsreiches und gesundes Wohnen.

Gut an dem Vorhaben ist, dass neue Gebäude und Straßen nicht auf wertvollen Flächen (z.B. Landwirtschaft) gebaut werden.

Kassel, den 20.08.2020

8. GRUNDLAGEN / QUELLEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Kompensationsverordnung (KV) Land Hessen
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Umweltatlas Hessen (http://atlas.umwelt.hessen.de/atlas/)
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie HLNUG (http://www.hlnug.de)
- Hessisches Naturschutzinformationssystem NATUREG (http://natureg.hessen.de/Main.html)
- Flächennutzungsplan Zweckverband Raum Kassel
- Landschaftsplan Zweckverband Raum Kassel
- Flächennutzungsplan der Stadt Baunatal (Stand Dezember 2016)
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Baunatal (Stand Dezember 2016)
- Geotechnisches Gutachten für den "Neubau Mehrfamilienhaus Birkenallee 37" vom Ing. Büro Hofmann, Hohenahr (Stand 25.04.2016)

9. ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Übersichtskarte des Planungsgebietes (Quelle: Google maps) 4

Abbildung 2: Karte Vogelschutzgebiete (Quelle: Umweltatlas Hessen) 6

Abbildung 3: Karte FFH-Gebiet "Baunsberg" (Quelle: Umweltatlas Hessen) 7

Abbildung 4: Flächennutzungsplan Zweckverband Raum Kassel (Quelle: ZRK) 8

Abbildung 5: Landschaftsplan Realnutzung Bestandskarte 1 Teilbereich Südwest (Quelle: ZRK) 9

Abbildung 6: Landschaftsplan Kompensationsbereiche (Quelle: ZRK) 10

Abbildung 7: Landschaftsplan Freizeit, Erholung und Landschaftsbild Teilbereich Südwest (Quelle: ZRK) 11

Abbildung 8: FNP: Themenkarte 5 – Klimaschutzflächen, Stand Juni 2008 (Quelle: ZRK) .. 12

Abbildung 9: FNP: Denkmalgeschützte Bereiche und städtebauliche Maßnahmen (Quelle: ZRK) 13

Abbildung 10: Heilquellenschutzgebiet WSG-ID 611-009 (Quelle: HLNUG) 14

Abbildung 11: Gesetzlich geschütztes Biotop: Edellaubbaum-Hangwald "Baunsberg" (Quelle: Umweltatlas Hessen) 15

Abbildung 12: Landschaftsschutzgebiet: Stadt Kassel (Quelle: Umweltatlas Hessen) 16

Abbildung 13: Naturschutzgebiet: Baunsberg (Quelle: Umweltatlas Hessen) 16

Abbildung 14: Zeilenbebauung aus den 1960-er Jahren 17

Abbildung 15: Bebauung aus den 1990-er Jahren 18

Abbildung 16: wenig genutzte vorhandene Stellplätze 19

Abbildung 17: Kompensationsflächen aus Bauleitplanung (Quelle: Umweltatlas Hessen) . 20

Abbildung 18: Brutvogelkartierung (Quelle: Büro Naturkultur) 22

Abbildung 19: Fledermauskartierung (Quelle: Büro Naturkultur) 22

Abbildung 20: Bodeneinheiten der Bodenübersichtskarte (Quelle: Umweltatlas Hessen) .. 24

Abbildung 21: Altstandorte (Quelle Umweltatlas Hessen) 25

Abbildung 22: Altablagerungen (Quelle Umweltatlas Hessen) 25

Abbildung 23: Klimafunktionskarte 2020 auf Basis der Darstellung des Flächennutzungsplanes (Quelle: ZRK) 27

Abbildung 24: Straßenbahnhaltestelle "Baunsberg" 28

Abbildung 25: Neuer Verbindungsweg zur Straßenbahnhaltestelle "Baunsberg" 29

Abbildung 26: Straßenlärm nach VBUS (Tag-Abend-Nacht-Lärmindex) (Quelle: Umweltatlas Hessen) 30

Abbildung 27: Straßenlärm nach VBUS (Nacht-Lärmindex) (Quelle: Umweltatlas Hessen) 31

Abbildung 28: Gutachten (Quelle: Ingenieurbüro Dr. Hauser) 32

Abbildung 29: Vorhandene Obstwiese 33

Abbildung 30: Vorhandener Spielplatz 34

Abbildung 31: Stadtteilzentrum 34

Abbildung 32: Bestandsbaum ortsbildprägend 36

Abbildung 33: Garagenhof als Standort für geplante Wohnbebauung 38

10. ANLAGEN

- 10.00 - Lageplan – Eigentümernachweis Bestand (A0 M. 1: 1.000)
- 10.01 - Lageplan – Flächen Bestand (A0 M. 1 : 1.000)
- 10.02 - Lageplan – Flächen Eingriff (A0 M. 1 : 1.000)
- 10.03 - Lageplan – Flächen Planung (A0 M. 1 : 1.000)
- 10.04 - Lageplan – Bäume Bestand (A0 M. 1 : 1.000)
- 10.05 - Lageplan – Bäume Rodung (A0 M. 1 : 1.000)
- 10.06 – Lageplan – Nisthilfen/Fledermausflachkästen Ausgleichsmaßnahme (A0 M. 1 : 1.000)
- 10.07 – Bilanzierung
- Artenschutzrechtlicher Bericht vom Büro naturkultur GbR, Kassel
- Messtechnische Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels vom Ingenieurbüro Prof. Dr. Hauser, Kassel (Stand 03.08.2017)
- Stellungnahme Ingenieurbüro Prof. Dr. Hauser, Kassel vom 30.06.2020
- Schreiben RP Kassel vom 31.07.2020