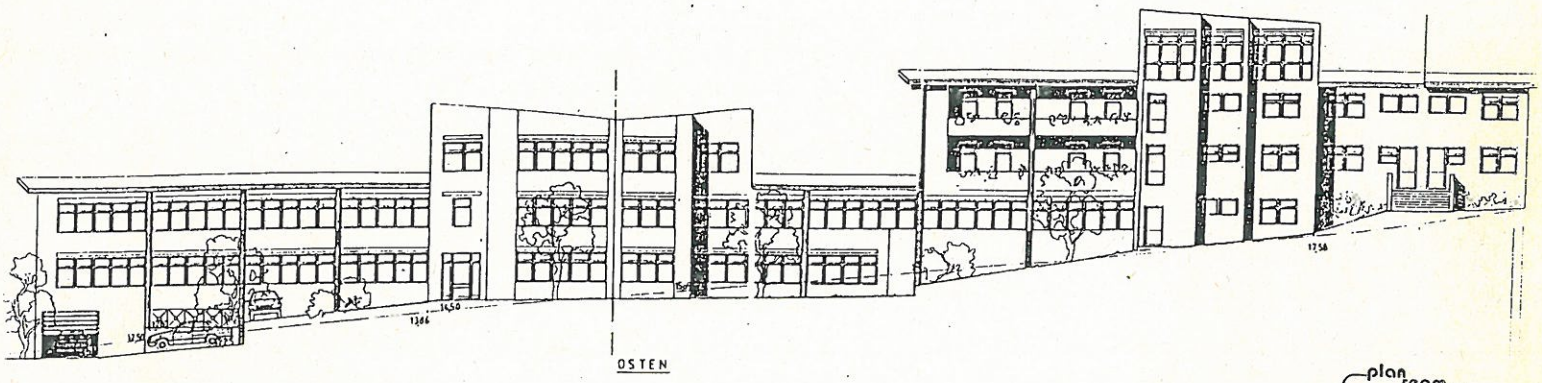
Stadt Baunatal

Bebauungsplanes Nr. 6 "Kultur- und Sportzentrum",
Stadtteil Altenbauna
2. Änderung

Begründung



1. Anlaß und Ziel

Nachdem südlich der ehemaligen Goldackerschule, auf der ausgewiesenen Fläche für den Gemeinbedarf, der Neubau des Polizeireviers genehmigt wurde (und bereits im Bau ist) und die ehemalige Goldackerschule durch die bisherigen Nutzungen in ihrer Substanz derartig angegriffen ist, daß nur ein Abriß in Betracht kommt, ergab sich die Notwendigkeit der Überplanung dieses Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 "Kultur- und Sportzentrum" mit der Perspektive der Neuordnung mit ergänzender innerörtlicher Wohnbebauung.

2. Planungsgrundlagen

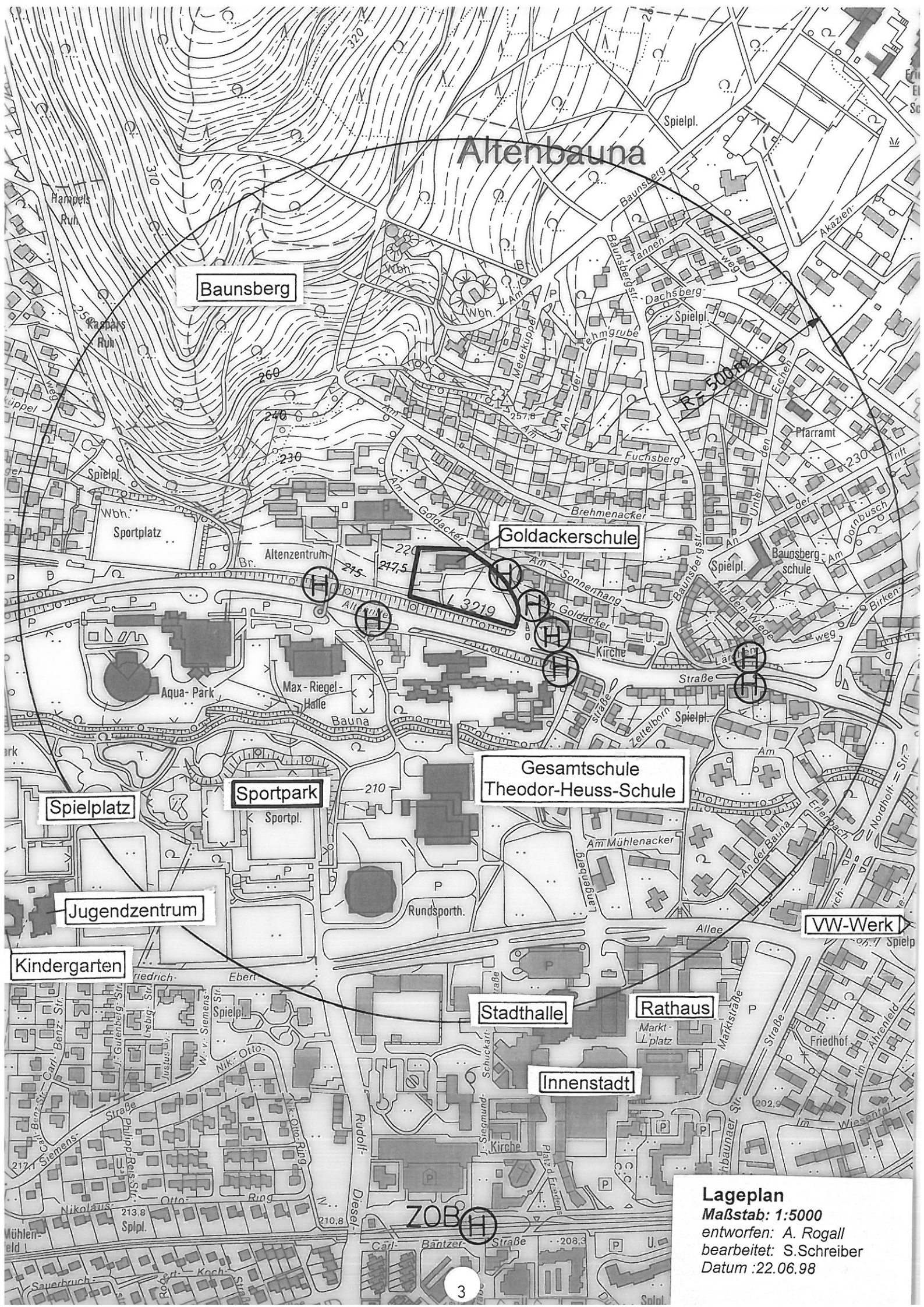
Der regionale Raumordnungsplan Nordhessen (RROPN) von 1995 weist die Flächen als "Siedlungsflächen Bestand" aus.
Der Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) für die Stadt Baunatal stellt den Änderungsbereich als "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Konkretisierung "Jugendheim" dar. Hier ergibt sich in jedem Fall Änderungsbedarf.

3. Städtische Entwicklungskonzepte und planerische Vorgaben

Als Grundlage zur Entscheidungsfindung wurde eine städtebauliche Studie an ein externes Planungsbüro in Auftrag gegeben, um die Grundzüge der Bebauung zu untersuchen. Vorgelegt wurden 5 städtebauliche Grundsatzlösungen, aus denen nach Abstimmungsgesprächen eine "Vorzugsvariante" gebildet wurde. Diese wurde im politischen Raum diskutiert und liegt mit weiteren Veränderungen dem Bebauungsplanentwurf zugrunde.
Ganz allgemein stellt die Studie fest, "daß die Bebauung des Plangebietes nicht nur möglich, sondern städtebaulich äußerst sinnvoll und somit empfohlen" wird. Jedoch sollten neben der Polizei, wegen der Nähe zum Altenheim, nur Wohnungen gebaut werden.
Die hier beabsichtigte innerörtliche Nachverdichtung nutzt die vorhandene Infrastruktur gut aus, ist geeignet, Siedlungsdruck in der bebauten Ortslage aufzufangen und dient damit der zurückhaltenden Inanspruchnahme von Ortsrandflächen.

4. Lage und Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt zwischen der Altenritter Straße (L 3219) und der Straße "Am Goldacker" südlich des Altenzentrums des Landkreises Kassel und nördlich des "Sportparks" mit Sporthalle und Gesamtschule. Sämtliche städtischen Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen liegen in fußläufiger Entfernung (siehe Lageplan, nächste Seite). Dazu gehören die Innenstadt mit Verwaltung, Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten, Stadthalle und Jugendzentrum mit Kultur- und Freizeitangeboten, Sportplätze, Sporthallen und Schwimmbad für sportliche Aktivitäten. Kindergarten und Kinderspielplatz sind über eine Fußgängerbrücke zu Fuß durch den Stadtpark erreichbar, ebenso die Gesamtschule.
Die Arbeitsplätze des VW-Werkes sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad gut erreichbar.
Nach Aufgabe der Zwischennutzung der Goldackerschule am nördlichen Rand des Plangebietes steht das Gebäude leer und soll aufgrund seiner maroden Substanz abgerissen werden.
Das hängige Plangebiet liegt zwischen dem Stadtkerngebiet, mit einer durchschnittlichen Höhenlage von 210 m, und dem Baunsberg mit einer Höhe von 410 m.
Zur Zeit ist die Fläche zum größten Teil ein extensiv genutzter Wiesenstandort, der auch als solcher im Extensivierungskonzept der Stadt Baunatal aufgenommen wurde. Er wird unterbrochen von asphaltierten Wegen und größeren, der ehemaligen Schule zugeordneten versiegelten Flächen. Die Wiesenflächen sind mit Gruppen von Obstbäumen und Laubbäumen überstellt. Eine differenzierte Darstel-lung kann der landschaftsplanerischen Bestandskartierung entnommen werden (s. Seite



Lageplan

Maßstab: 1:5000

entworfen: A. Rogall

bearbeitet: S.Schreiber

Datum :22.06.98

11). Die vorhandene Vegetationsstruktur ist im Bestandsplan nach dem Biotopwertsystem dargestellt. Vom Plangebiet führt eine bis 3 m hohe dicht bewachsene und mit Bäumen überstellte Böschung zur Altenritterstraße hinunter.
Das Erholungsgebiet Baunsberg beginnt angrenzend an das Altenzentrum in ca. 200 m Entfernung.

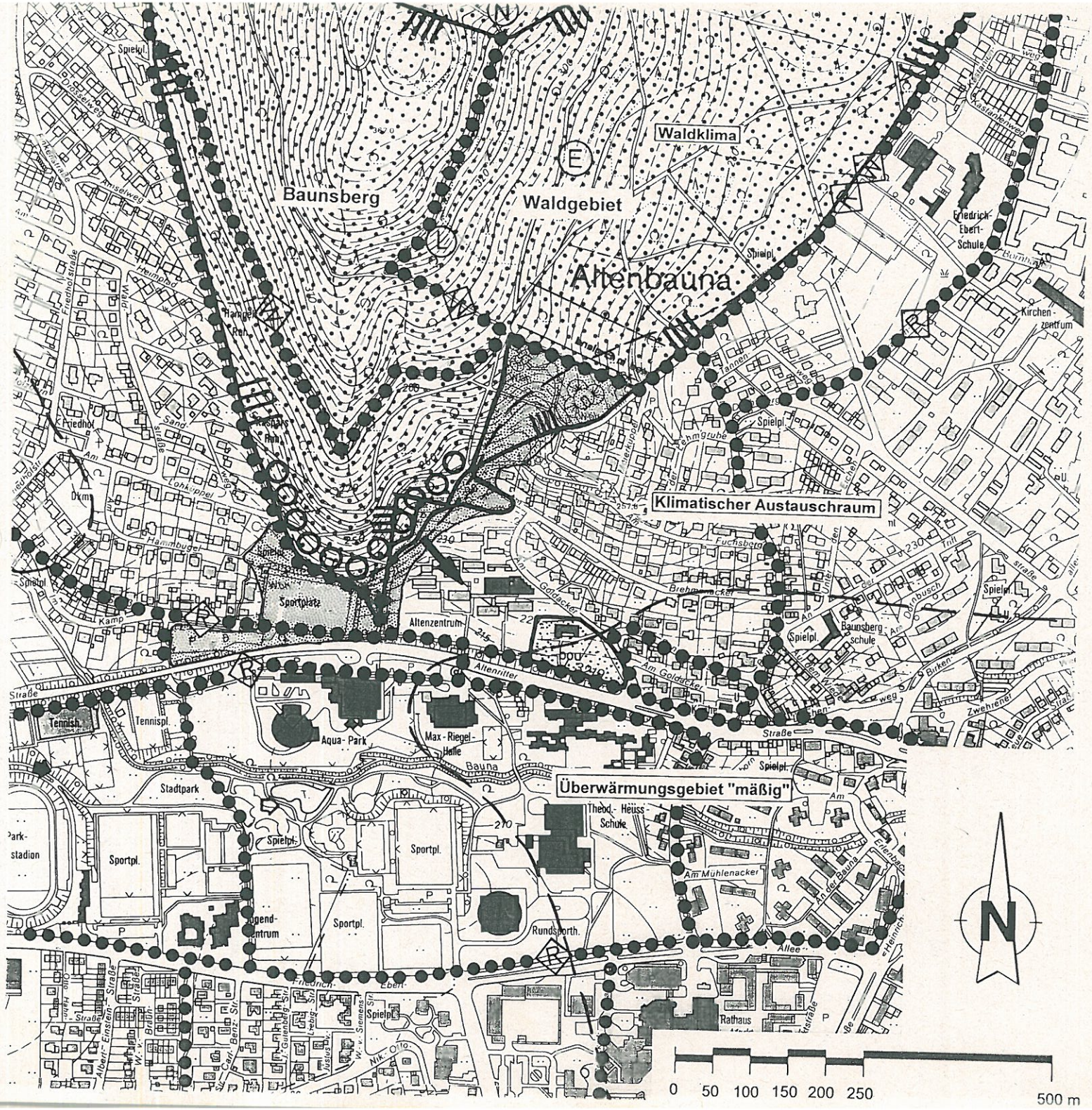
5. Aktuelle natürliche Gegebenheiten

Das Planungsgebiet liegt in der naturräumlichen Einheit des "Kasseler Beckens", das als weites z. T. hügeliges, sanfthängiges Gelände zwischen 150 m - 300 m Höhe über NN liegt. Es wird von Süd nach Nord durch die Fulda geteilt, die sich z. T. steil abfallend mit bewaldeten Hängen in den Beckenboden eingeschnitten hat.
Der Planbereich liegt zudem vor dem nördlichen Rand des Baunatales, einem Fuldaseitental. Das obere und mittlere Baunatal ist eine insgesamt breite und langgezogene, allmählich von ca. 390 m über NN westlich Hoof in Richtung SO auf ca. 200 m bei Kirchbauna abfallende, im SW durch den Höhenzug der Langenberge, im N durch das Habichtswaldmassiv begrenzte Mulde. Ihre Ränder steigen nach S zum Hangfuß der Langenberge nur allmählich, nach N zum Habichtswald hin deutlicher bis mäßig steil an. Dem Habichtswaldmassiv am nördlichen Talrand vorgelagert liegt der Baunsberg, der als .Naturschutzgebiet Baunsberg (Verordnung vom 13.10.1982) nicht nur eine große Erholungsfunktion hat, sonder auch überörtlich prägend ist (vgl. ZRK, Grünzonenplan,1998, S. 27).
Das "Kasseler Becken" ist im Vergleich zum umgebenden Bergland des Habichtswaldes im Westen, der Söhre und dem Kaufunger Wald im Osten durch mildes Klima gekennzeichnet.
Das Gebiet liegt an der Grenze des westlichen Beckenbereiches, der überwiegend von tiefgründigen Lehm- und Loßböden geprägt ist.
Es sind Böden mit hohem Wasserspeichervermögen, wodurch die relative Trockenheit dieses Gebietes ausgeglichen werden kann.

Geologisch gesehen liegt das Planungsgebiet im Bereich tertiärer Ablagerungen. Hierbei handelt es sich um schluffige Sandböden mit eingestreuten Tonen und nicht abbauwürdigen Braunkohleflözen. Da das Planungsgebiet am südöstlichen Rand des Baunsbergs liegt, findet sich zudem eine Basaltbeschotterung über verschiedenen Schichten (s. Darstellung Landschaftsplan, Bestand, nächste Seite). Oberflächig wird der Planbereich von Lößlehm in unbekannter Mächtigkeit gebildet. Auf die Wasser- und Frostempfindlichkeit des Lößlehms und der Schluff-/Tonablagerungen mit setzungsempfindlichen Einschaltungen wird hingewiesen.

Die "potentiell natürlichen Vegetation", die sich nach Beendigung jeglicher menschlichen Nutzung einstellen würde, wäre ein Buchen-Eichen-Hainbuchen-Mischwald, wie er sich heute in den naturnahen Waldgebieten des Naturparkes mit einer besonders artenreichen Flora und Fauna findet. In höheren Lagen, an den Hängen des Baunsberges, stößt man auf feuchte Eschen-Ahorn-Schluchtwälder mit z.T. urwaldartigem Charakter. In der Baunaniederung würde der Mischwald in einen Schwarzerlen-Galeriewald übergehen.

Das Klima im Beckenbereich ist mild mit Jahresmitteltemperaturen von 8° C, in den ansteigenden Randbereichen von 7° C. Die mittlere jährliche Niederschlagsmenge ist mit 600 mm/qm gering.
Die Winde wehen überwiegend aus dem südlichen (zu 20 %), ferner aus dem südwestlichen Quadranten (zu 10 %), aus dem nordwestlichen (zu 12 %) und dem westlichen Quadranten (zu 10 %) mit starken jährlichen Schwankungen und selten auftretender Windstille.

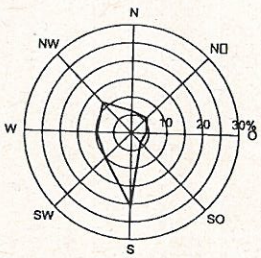


Schutzgebiete/Geologie-Erholung-Klima/Luft

- Landschaftsschutzgebiet (ZRK: Grünzonenplan "Schutzgebiete u. freizuhaltende Flächen")
- Naturschutzgebiet (ZRK: Grünzonenplan "Schutzgebiete u. freizuhaltende Flächen")
- wichtige landschaftliche Erlebniszone mit Aussichtsbereich (LP der Stadt Baunatal "Erholungspotential")
- Erholungswald, Waldgebiet (LP der Stadt Baunatal "Erholungspotential"; ZRK: Grünzonenplan "Raumtypologie")
- Grünfläche im potentiellen Freiraumverbund (ZRK: Grünzonenplan "Raumtypologie")
- bou — Sande mit Knollenstein, Tone und schwache Braunkohleflöze (Geologische Karte Blatt Besse)
- Basaltbeschotterung über verschiedene Schichten (Geologische Karte Blatt Besse)
- Rad- /Wanderweg (LP der Stadt Baunatal "Erholungspotential"; und Entwurf "Hauptradwegenetz" der Stadt Baunatal)
- Grenze (nicht parzellenscharf) der Klimazonen (ZRK: Klimabodenmeßprogramm "Klimabestandsanalyse")
- Frischluftleitströmung (Kaltluftbahn) (ZRK: Klimabodenmeßprogramm "Klimabestandsanalyse")
- Verzögerte Frischluftleitströmung (ZRK: Klimabodenmeßprogramm "Klimabestandsanalyse")
- Umgrenzung des Plangebietes

Der gesamte Planausschnitt ist als "Heilquellenschutzgebiet geplant" ausgewiesen (RROPN 1995 Karte"Verkehr und Versorgung")

Jahreswindrose Baunatal (nach Katzner)



Magistrat der Stadt Baunatal
-Amt für Umweltschutz-

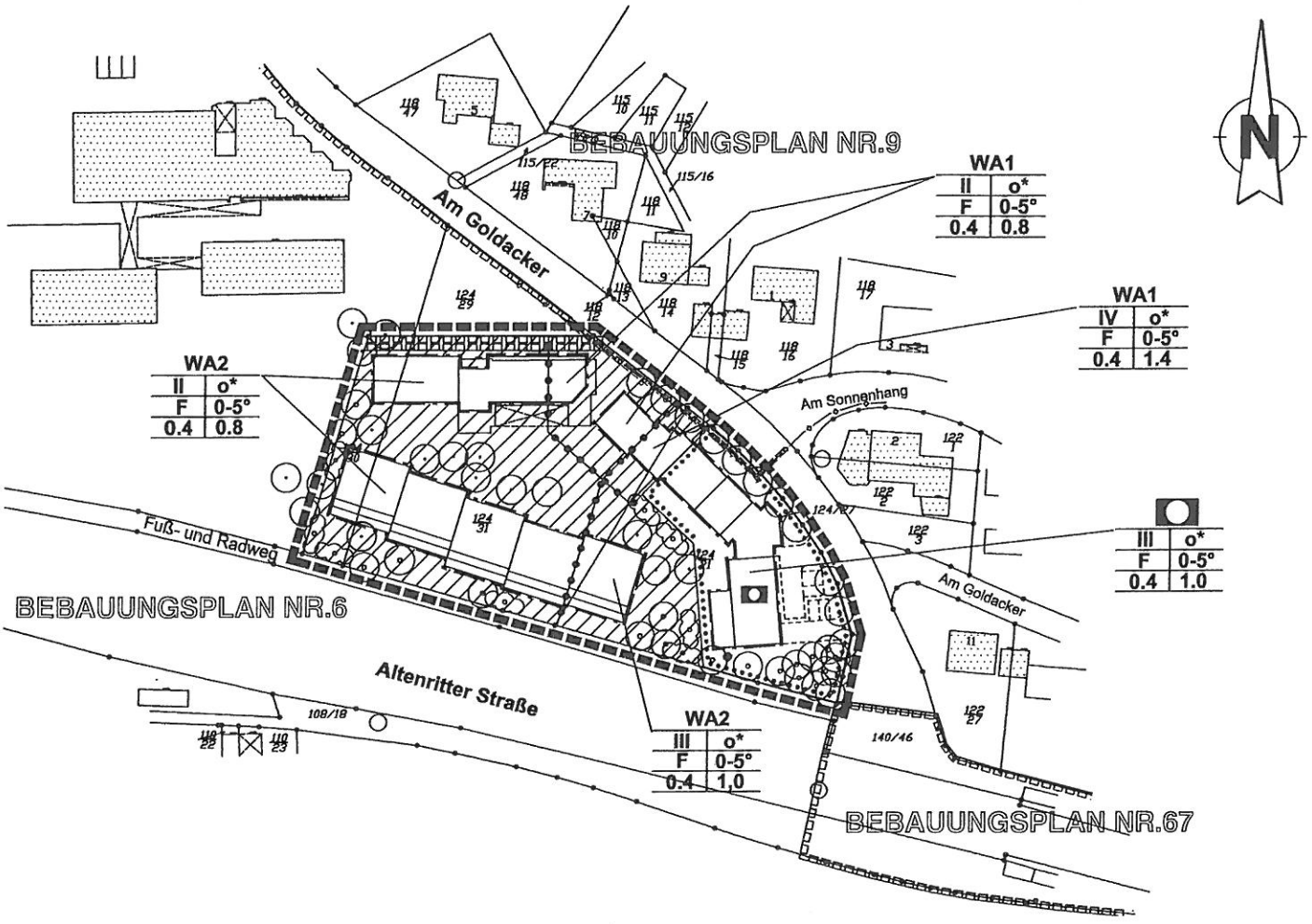
Landschaftsplan zu Bebauungsplan Nr. 6, 2.Änderung "Kultur- und Sportzentrum"
Stadtteil Altenbauna

-BESTAND-

entworfen: A. Rogall
bearbeitet: S.Schreiber 06.07.1998

Das Planungsgebiet liegt, wie große Bereiche des Baunataler Stadtgebietes, innerhalb eines klimatischen Austauschraumes (s. Landschaftsplan, Bestand, vorige Seite), der dem Waldklima des Baunsberges/ Habichtswaldes vorgelagert ist und profitiert klimatisch, da es noch nicht in das Überwärmungsgebiet Innenstadt hineinreicht. Gleichzeitig ist es durch seine Südhanglage ein besonders wärmebegünstigter Bereich, der auch in kühlerer Jahreszeit einen angenehmen Aufenthalt erlaubt. Kaltluftströmungen werden vom geplanten Gebiet nicht tangiert. (Quellen: ZRK: Klimauntersuchung, Bodenmeßprogramm von 1990 und Grünzonenplan 1998)
Das Plangebiet liegt in einem geplanten Heilquellenschutzgebiet (RROPN, 1995).

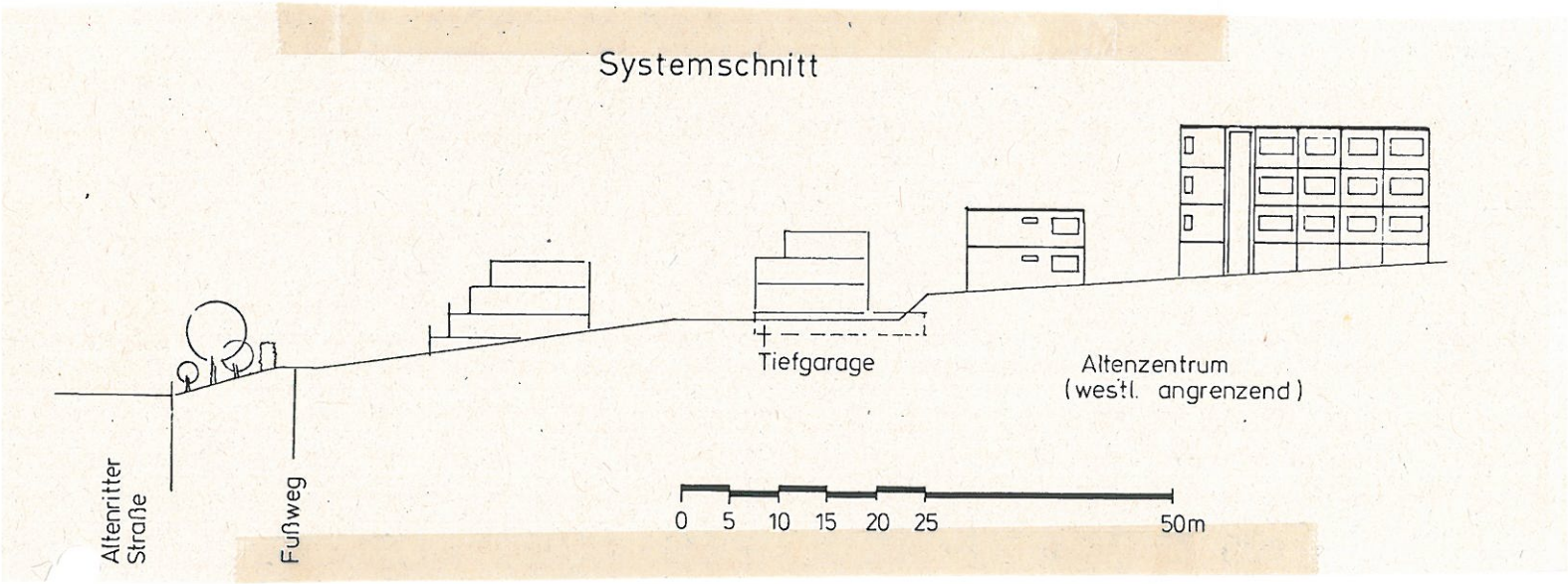
6. Grundzüge der Planung



Bebauungsplan (verkleinert)

Das Bauvorhaben "Polizeirevier" erstreckt sich von der Einmündung der Straße "Am Goldacker" in die Altenritter Straße (L 3219) entlang der Straße "Am Goldacker" straßenbegleitend mit gestaffelten Höhen.
Entsprechend der Empfehlung der städtebaulichen Studie wird das Vorhaben nordwestlich durch eine angebaute Wohnbebauung ergänzt, so daß sich eine deutliche Fassung des Straßenraumes ergibt.

Durch diese vorsichtige Gebäudestaffelung läßt sich auch die Verstellung der Aussichtsbereiche vom Baunsberg vermeiden (s. Plan, Seite 5).
Für die Polizei erfolgt eine Ausweisung als "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Konkretisierung "öffentliche Verwaltung", wobei durch die Ergänzung "eine teilweise Nutzung zu Wohnzwecken ist zulässig" der Überlappungsbereich zwischen Polizei (UG und EG) und Wohnen (OG´s) planungsrechtlich gesichert wird.
Die weiteren Flächen des Geltungsbereiches werden als "allgemeines Wohngebiet" (WA) entsprechend der gutachterlichen Empfehlung ausgewiesen, wobei für alle nicht unmittelbar an der Straße "Am Goldacker" liegenden Grundstücksteile andere Nutzungsarten als das Wohnen ausgeschlossen werden.
Dies dient dem Schutz des Altersheimes und der Wohnruhe an diesem Standort. Da durch die Nachbarschaft der Polizei und der L 3219 eine Vorbelastung gegeben ist, kommt die Ausweisung eines "reinen Wohngebietes" nicht in Betracht (s. Pkt. 8).
Neben der straßenbegrenzenden Bebauung nimmt die ergänzende Wohnbebauung im wesentlichen die durch das Altenheim geprägten baulichen Strukturen auf: die Stellung der Gebäude orientiert sich an den Höhenlinien, Geschossigkeit und Dachform und -neigung an der nördlich angrenzenden Bebauung.



Die für den an das Plangebiet angrenzenden Bereich typische landschaftliche Situation ist eine großzügige Wiesenlandschaft vor dem Altenheim bis hin zum Sportplatz, mit Baumgruppen (u.a. Beuys-Bäumen) überstellt und mit Strauchgruppen locker gefaßt.
Diese Verzahnung von Siedlungs- und Landschaftsraum soll auch für das Plangebiet durch private Grünflächen mit besonderer Pflanzbindung erreicht werden.

7. Maß der baulichen Nutzung

Als Orientierungswert für die bauliche Dichte werden im Siedlungsrahmenkonzept des ZRK 25 WE/ha brutto vorgegeben. Für Entwicklungsschwerpunkte sind 35 WE/ ha vorgesehen.
Aufgrund der spezifischen Lage des Planbereiches (s. Pkt. 4) wird hier eine Dichte von 0,4 GRZ vorgesehen, um das zur Verfügung stehende Bauland am Innenstadtrand durch eine städtische Bauform zu nutzen.
Die festgesetzte GFZ differiert nach der vorgesehenen Geschossigkeit.
Das Baugrundstück von insgesamt ca. 7.280 qm wird mit ca. 1.800 qm für das Polizeirevier in Anspruch genommen, so daß von den 5.480 qm für die Wohnbebauung max. 2.200 qm baulich in Anspruch genommen werden dürfen. Bei der vorherr-

schenden Zweigeschossigkeit mit ca. 50% zusätzlichem Staffelgeschoß führt dies zu ca. 5.500 qm Bruttogeschoßfläche und entspricht 50 WE.

8. Erschließung

Der Individualverkehr (IV)

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Straße "Am Goldacker" und einen ergänzenden privaten Straßenstich.

Der Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Straßenbahnhaltestelle am ZOB ist ca. 700 m entfernt.
Zuführende Stadtbushaltestellen der Linien 51, 56 und 58 liegen an der Altenritter Straße und der Birkenallee. Über sie wird die Anbindung in die anderen Stadtteile, die Region und die Stadt Kassel sichergestellt. Sie werden im 1 Std.-Takt, in den Hauptverkehrszeiten im 1/2 Std.-Takt, angedient.

Fuß- und Radwege

Das Plangebiet wird am östlichen und südlichen Rand von Radwegen tangiert, wobei der südliche Weg Teil des Hauptradwegenetzes ist (s. Landschaftsplan, Bestand, S. 6).

Der ruhende Verkehr

Die erforderlichen Stellplätze sind auf eigenem Grundstück und 2/3 von ihnen in einer Tiefgarage sicherzustellen.

9. Schallschutz

Vorab wurde eine schalltechnisch orientierende Voruntersuchung vorgenommen.

Berechnungsgrundlage

Die Verkehrsdatenentnahme erfolgte aus der Straßenverkehrszählung des Amtes für Straßen- und Verkehrswesen Kassel.

DTV 1995 = 11.045 Fz / 24h
SV 1995 = 4%
DTV 1998 = 11.045 x 1.03 = 11.380 Fz / 24h
SV 1998 = 4%

Immissionsorte, Richtwerte und Grenzwerte

Der Immissionsort ist an der Baugrenze bei viergeschossiger Bauweise angenommen. Die dortige Bebauung ist überwiegend in zwei- und dreigeschossiger Bauweise vorgesehen.
Richtwerte für allgemeine Wohngebiete nach DIN 18005:
tags 55 dB(A)
nachts 45 dB(A) bzw. 40 dB(A)
Die Immissionsgrenzwerte bei Lärmvorsorge betragen nach VLärmSchR 97:
tags 59 dB(A)
nachts.49 dB(A)

Zu erwartende Lärmimmissionen

In dem geplanten Baugebiet sind Schallpegel von der L 3219 von T/N = 62/53 dB(A) zu erwarten. Der Nacht-Richtwert nach DIN 18005 wird um 8 dB(A) und der Nacht-Grenzwert um 4 dB(A) überschritten.

Vorgeschlagene Lärmschutzmaßnahmen

Eine Lärmschutzeinrichtung an der L 3219 sollte mindestens eine Lärmabminderung von 5 dB(A) bewirken, um die Grenzwerte zu unterschreiten. Aktiver Lärmschutz in

dieser Hanglage ist aufgrund der erforderlichen Höhe sehr kostenintensiv, hätte eine starke räumliche Barrierewirkung und würde die Sicht zur Stadtmitte nehmen. Aufgrund dieser Randbedingungen halten wir einen passiven Lärmschutz (Schallschutzfenster Klasse I) für angebracht und ausreichend.

10. Brandschutz

Die Belange des Brandschutzes werden beachtet. Die notwendigen Fahr- und Aufstellflächen entsprechen der DIN 14090.
Die Bereitstellung von Löschwasser im notwendigen Umfang wird durch die Stadtwerke sichergestellt.
Die vorzusehenden Entnahmestellen werden nach Beteiligung des Stadtbrandinspektors festgelegt.

11. Infrastruktur

Sie wurde bereits unter Punkt 4 Lage und Nutzung dargestellt.

12. Ver- und Entsorgung

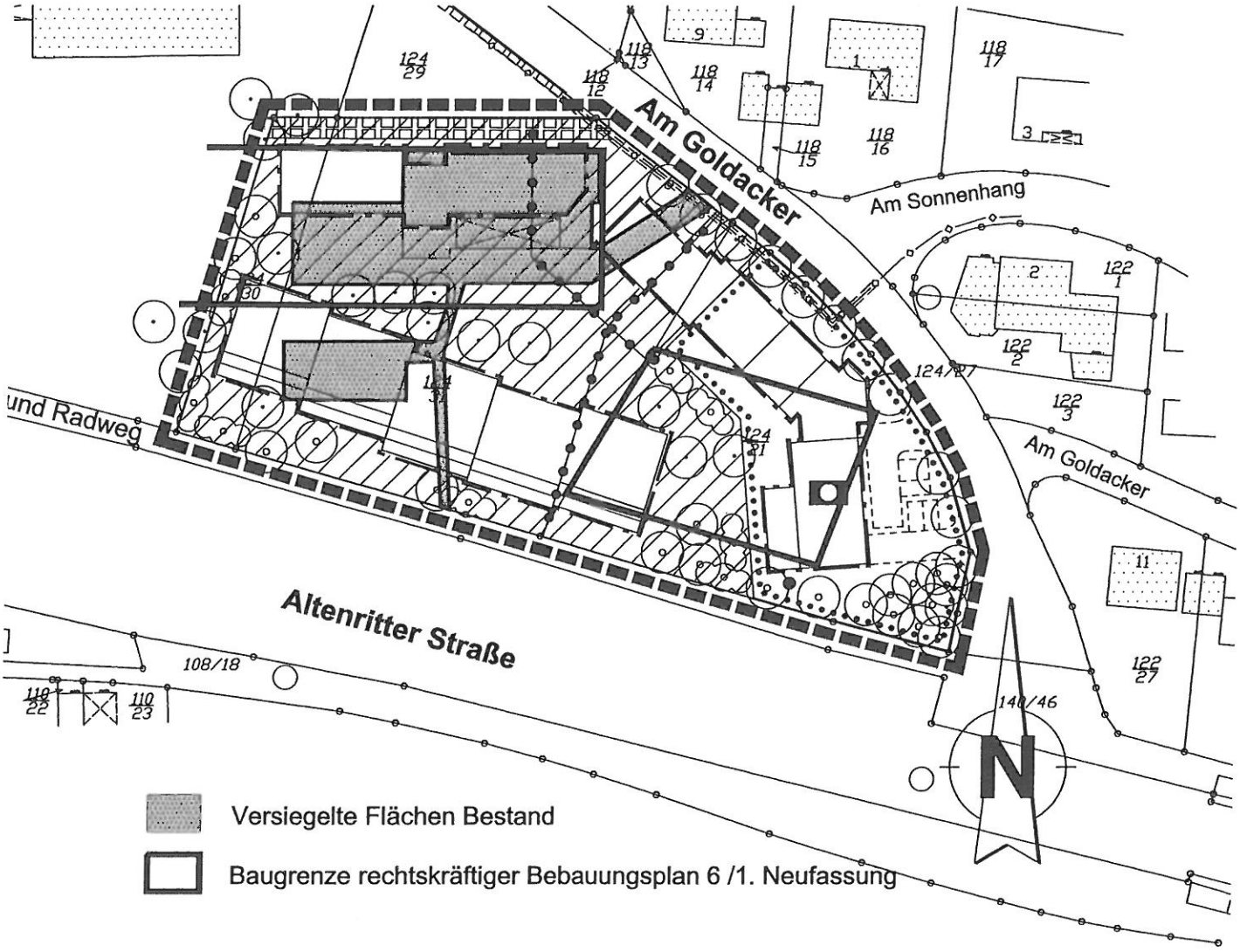
Die Versorgung mit Frischwasser wird durch die Stadtwerke Baunatal sichergestellt. Die Anschlüsse liegen angrenzend an den Planungsbereich in der Straße "Am Goldacker" in ausreichender Dimensionierung.
Die Abwässer werden dem Klärwerk Kirchbauna zugeleitet.

13. Grünordnung

Ziel dieses landschaftsplanerischen Beitrages ist es, die vorhandene Situation sowie die zu erwartenden Veränderungen und ggfs. Beeinträchtigungen zu erfassen und zu bewerten. Daraus abgeleitet werden - gemessen an den Kriterien des Bundesnaturschutzgesetzes und des Hessischen Naturschutzgesetzes - Vorschläge zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erarbeitet.

Ein Ausgleich ist entsprechend nicht erforderlich, weil der Eingriff durch einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits zulässig ist.

Durch das BauROG 1998 wurde der § 8a (2) Bundesnaturschutzgesetz geändert mit dem Inhalt, daß die Vorschriften der Eingriffsregelung in Gebieten nach § 30, 33 und 34 BauGB nicht anzuwenden sind.
§ 1a (3) BauGB in der Fassung vom 27.08.97, in Kraft getreten am 1. 01. 1998, besagt zudem, daß ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind und zulässig waren. Daraus ergibt sich die eindeutige (neue) Rechtslage, das Eingriffe lediglich über das bereits zulässige Maß hinaus bei einer Planänderung der Ausgleichspflicht unterliegen.
Im vorliegenden Fall ermächtigte der seit 1991 rechtskräftige Bebauungsplan im Geltungsbereich der Änderung zu einer Überbauung von 2.700 qm (überbaubare Fläche) bei einer Nutzungsquote von GZR 0,4 und GFZ 1,0. Die Planänderung ermächtigt zu einer Überbaubarkeit von 2.775 qm bei einer Nutzungsquote von teilweise 0,4/1,0, teilweise von 0,4/0,8 (GRZ/GFZ).
Die überbaubare Fläche des vorhandenen Bebauungsplanes wird dadurch um 75 qm überschritten (s. Darstellung nächste Seite), dieses wird jedoch durch bereits vorhandene versiegelte Flächen und die im geänderten Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen über das erforderliche Maß hinaus ausgeglichen.
Durch die BPlan-Änderung werden auch keine wertvolleren Flächen in Anspruch genommen (s. Bestandsplan, Seite 11) als auch vorher zulässig war. Die vorhandenen Bäume können sogar in einem höheren Maß geschützt werden.

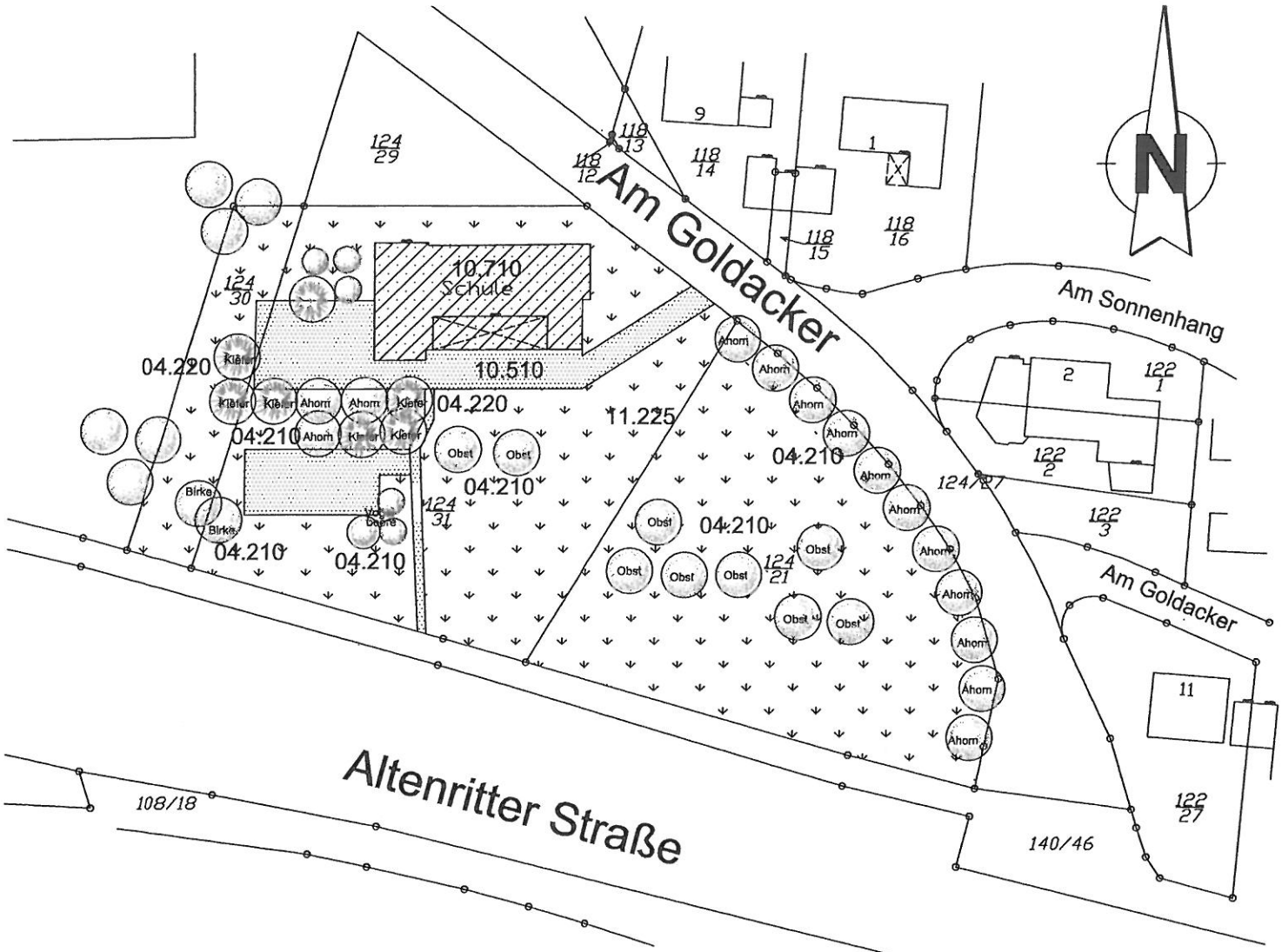


Leitziele dieses landschaftsplanerischen Beitrages sind, durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan:

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes weitestgehend zu erhalten,
- bodensparendes und bodenschützendes Bauen zu konkretisieren,
- klimatische Beeinträchtigungen zu minimieren,
- Störungen des Wasserhaushaltes zu minimieren
- Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen durch landschaftspflegerische Maßnahmen zu begrenzen,
- Lebensräume für die Bewohner und für Flora/Fauna durch naturnahe und standortgerechte Bepflanzung der privaten Grünflächen zu schaffen und
- das Landschaftsbild und die Erholungseignung positiv zu beeinflussen.

<u>Auswirkungen des geplanten Baugebietes auf Natur und Landschaft und Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Eingriffe in Natur und Landschaft</u>

Die Schwerpunkte der Veränderung liegen in den Potentialbereichen Boden, Wasser und Erholung. Zur Erfüllung der o.g. Planungsziele werden vegetationstechnische Maßnahmen, der ökologische Umgang mit Oberflächenwasser, die natur nahe Gestaltung von privaten Grünflächen sowie der schonende Umgang mit Grund und Boden formuliert und durch konkrete textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.



Planzeichenerklärung

Biotoptypnummer

	Teer, versiegelte Fläche	10 510
	Dachflächen nicht begrünt	10. 710
	Extensivrasen	11. 225

Baumgruppen aus:

Obst Birke	standortgerechten Obst- und Laubbäumen	04. 210
Kiefer	nicht standortgerechten Bäumen	04.220

Magistrat der Stadt Baunatal	
Bebauungsplan Nr.6 2.Änderung "Kultur- und Sportzentrum" Stadtteil Altenbauna -Bestand-	Stadtplanung entworfen: Rogall gezeichnet: Schreiber geändert:
Baunatal, den 03.07.1998 Amtsleiter	Maßstab: 1:1000

Boden- und Wasserhaushalt
Durch die Oberflächenversiegelung bislang vegetationsbedeckter Böden geht die natürliche Bodenfruchtbarkeit in diesem Bereich verloren.
Die Verknappung der lebenswichtigen Ressource Wasser als unersetzbares Lebensmittel macht einen veränderten Umgang mit Oberflächenwasser erforderlich.
Auf Basis dieser Problembereiche sind planerische Vorgaben unabdingbar.
Durch die Vermeidung einer Erweiterung der bisher zulässigen überbaubaren Flächen wird dem Rechnung getragen.
Zudem werden Festsetzungen zur Reduzierung befestigter Flächen, zu Befestigung der Grundstücksfreiflächen durch die Verwendung wasserdurchlässiger und vegetationsfähiger Pflasterungen und zur Regenwassernutzung gemacht, die eine weitere Belastungsreduzierung sicherstellen.Das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen ist in Zisternen zu sammeln, um eine gewisse Rückhaltekapazität und einen verzögerten Wasserabfluß zu erzielen, um Hochwasserspitzen zu entschärfen.
Die Zisternenüberläufe sollten nach Möglichkeit nicht der Kanalisation zugeführt, sondern zurückgehalten werden. Da aufgrund äußerst ungünstiger Bodenverhältnisse (schluffig-tonige Böden) eine Versickerung der Zisternenüberläufe und aller anderen Oberflächenwässer (Straßen, Wege) in einem Mulden- oder Rohrversickerungssystem nicht durchführbar ist, kann eine entsprechende Minimierungsmaßnahme nicht festgesetzt werden. Eine - wenn auch eingeschränkte - Rückhaltung der Zisternenüberläufe auf den Privatgrundstücken ist jedoch trotzdem sinnvoll, da hiermit kleinräumig Sonderbiotope geschaffen und positive Effekte für das Kleinklima erzielt werden können.

Vegetation/Fauna
Vorhandene Bäume werden durch Festsetzungen geschützt. Die in der überbaubaren Fläche nicht zu vermeidende Entfernung von Bäumen muß vor Ort ausgeglichen werden.
Die durch Bebauung reduzierten Extensivwiesen, die bereits heute durch Asphaltflächen unterbrochen sind, werden durch eine festgesetzte randliche Eingrünung des Baugebietes mit Baum- und Strauchgruppen, einer Berankungsfestsetzung bei fensterlosen Fassaden und Pflanzlisten zur standortgerechten Pflanzenverwendung zu einem großen Teil kompensiert und die Landschaft aufgewertet. Durch die Verwendung von einheimischen und standortgerechten Gehölzarten wird eine Verbindung zwischen Siedlung und freier Landschaft geschaffen. Ein "Stück Natur" wird damit in das Wohngebiet geholt, da es nicht nur den "Allerweltsarten", sondern auch selten gewordenen Tier- und Pflanzenarten Lebensmöglichkeiten bietet. Auch die Fassadenbegrünung stellt, neben einer optischen Bereicherung, einen wichtigen Lebensraum für Tiere im besiedelten Bereich dar, verbessert das Kleinklima, schützt Fassaden und Dächer und wirkt energieeinsparend durch ihr Wärmedämmungsvermö gen und die Feuchtigkeitsregulierung.
Die Baumreihe entlang der Straße "Am Goldacker" ist zu einem großen Teil vorhanden und braucht nur in Teilbereichen ergänzt werden. Sie lockert das Straßenbild bereits heute schon auf, dient als Wegweiser und gibt der Straße künftig ein "Dach" durch die Baumkronen. Neben der ästhetisch ansprechenden Wirkung hat das Blätterdach auch positive kleinklimatische Effekte.

Freiraumbezogene Erholung
Der vorhandene "Landschaftspark", der sich wie beschrieben, vom Plangebiet über die privaten, aber öffentlich zugänglichen Freiflächen des Altenheimes bis hin zum Sportplatz im Westen zieht, wird durch das Baugebiet reduziert. Da der verbleiben-

de Teil aber nach wie vor großzügig bemessen ist, und der Stadtpark in unmittelbarer Nähe liegt und über eine Fußgängerbrücke gefahrlos erreichbar ist, wird die freiraumbezogene Erholung zwar quantitativ reduziert, aber qualitativ erhalten bleiben. Die beabsichtigte Ortsrandeingrünung, die den Charakter des "Landschaftsparks" aufnimmt, indem sie die Ränder durch Baum- und Strauchgruppen locker überstellt, den anliegenden Gebäuden so Sicht-, Immisions- und Windschutz bietet, aber nicht optisch abriegelt, schafft einen behutsamen Übergang.
Für die zukünftigen Anwohner wird sich die Freiraumsituation im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan verbessern. Die neue Gebäudestellung ermöglicht eine Art Innenhofsituation, die - anders als bei der ursprünglich vorgesehenen Öffnung zur Altenritter Straße - einen ruhigeren Aufenthalt möglich macht.

Aufgestellt:

Der Magistrat der Stadt Baunatal

STADT BAUNATAL 18 LANDKREIS KASSEL

Grenacher
Bürgermeister