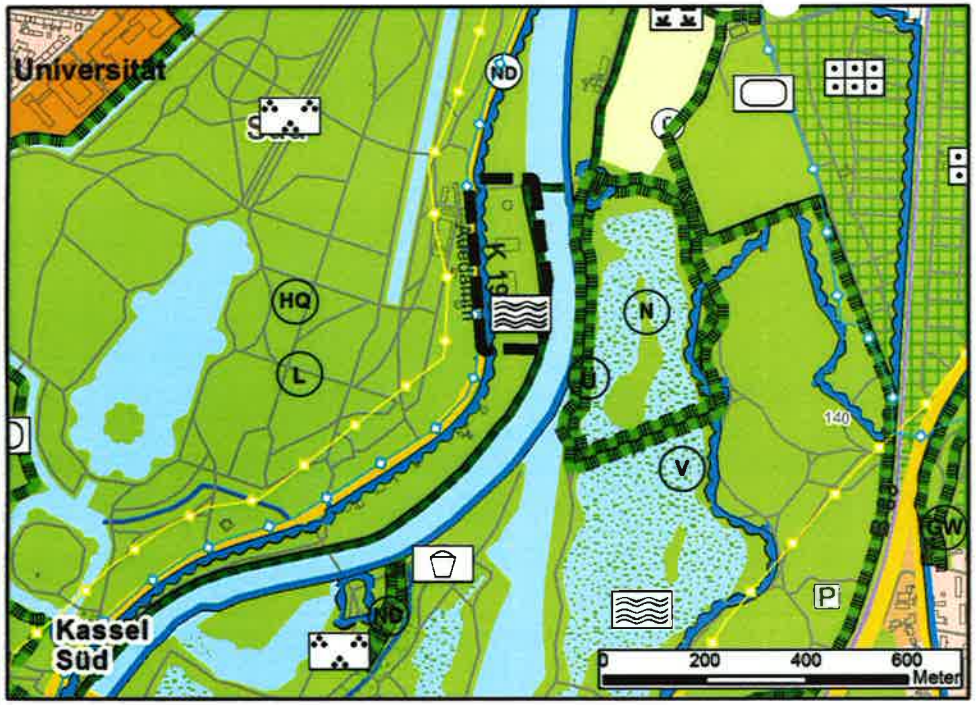
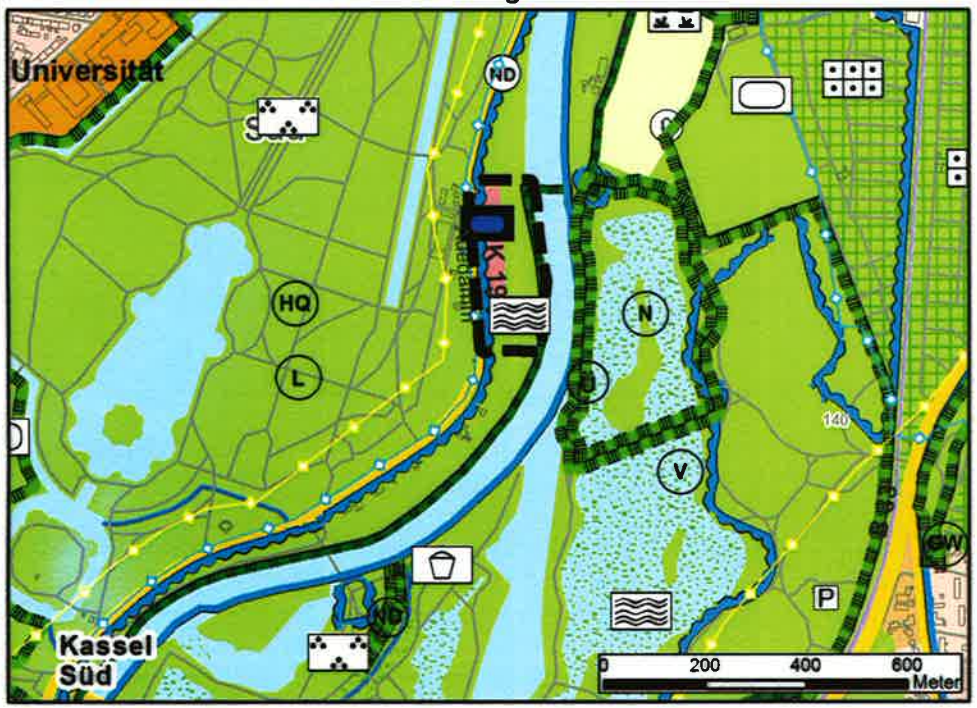
Flächennutzungsplan des ZRK



Änderung



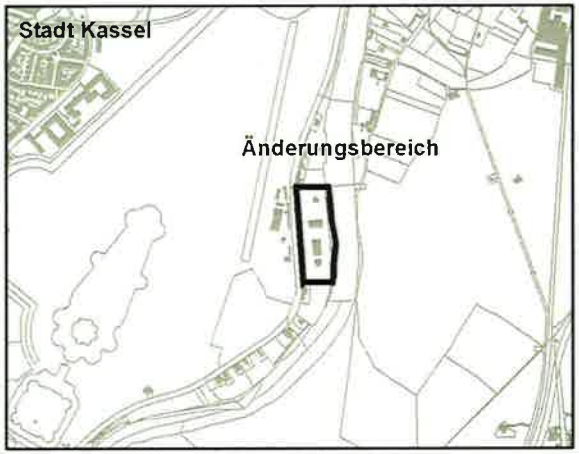
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Hallenbad
- Grünflächen
- Badeplatz, Freibad
- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses *
- Ü Überschwemmungsgebiete
- Schutzgebiete nach Naturschutzrecht *
  - L Landschaftsschutzgebiet
  - N Naturschutzgebiet
- Vogelschutzgebiete
- Geschützte Biotope nach § 31 HENatG *
- Hauptwasserleitung
- Ferngasleitung
- Änderungsbereich
- Schutzgebiete nach Wasserrecht*

* Nachrichtliche Darstellung
Der aktuelle Stand der nachrichtlichen Darstellungen kann bei den zuständigen Institutionen erfragt werden.
Bei den Schutzgebieten kommt es zu Überlagerungen.

Quellenangaben und Hinweise auf überlassenes Datenmaterial

Datengrundlage: Amtliche Liegenschaftskarte und ATKIS, mit Genehmigung der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG) und Auszug aus Topografischen Karten und/oder Geobasisdaten © HLGN
Darstellung auf der Grundlage von Daten und mit Erlaubnis des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie, Wiesbaden

Übersichtsplan



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der zur Zeit der Auslegung bzw. des Rechtswirksamwerdens des Planes gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 07 und die öffentliche Auslegung wurde in der Verbandsversammlung am 29.09.2009 beschlossen.
2. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 02.10.2009 .
   Der Planentwurf hat in der Zeit vom 12.10.2009 bis 12.11.2009 öffentlich ausgelegen.
3. Die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 07 wurde von der Verbandsversammlung beschlossen am 16.12.2009.

   Der Geschäftsführer
   ZWECKVERBAND RAUM KASSEL
   Andreas Güttler
4. Genehmigungsvermerke
   -1-

   GENEHMIGT

   mit Verfügung vom 26.02.2010

   AZ.: 21.1 - ZRK-6-

   Regierungspräsidium Kassel
   Im Auftrag:

   REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL
5. Die Erteilung der Genehmigung für die Flächennutzungsplan-Änderung ZRK 07 wurde nach Hauptsatzung am 08.03.2010 bekannt gemacht.
   Die FNP-Änderung ist damit rechtswirksam.

   Der Geschäftsführer
   ZWECKVERBAND RAUM KASSEL
   Andreas Güttler

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Änderung des Flächennutzungsplanes des ZRK
ZRK 07 "Auebad", Kassel-Süd

Stand	geändert	Maßstab	
30.04.09 Heil / Die	05.08.09 Ve / Die 16.11.09 Ve / Die	1 : 15.000	Zweckverband Raum Kassel Ständeplatz 13 34117 Kassel www.zrk-kassel.de

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL
- Flächennutzungs-/Landschaftsplanung -

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT
(gem. §§ 5 (5) und 2 (a) BauGB)

Kassel, den 25.08.2009
geändert 17.11.2009
Hel/Br/Ve/Ka

Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel
Änderungsbezeichnung: ZRK-07 „Auebad", Kassel-Süd
Änderungsbereich: Kassel-Süd

1. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist, die planungsrechtliche Absicherung eines Standortes für ein kombiniertes Hallen- und Freibad am Auedamm im Randbereich der Karlsaue am Ufer der Fulda vorzubereiten. Das Bad wird als Ersatz für die Hallenbäder Mitte und Ost gebaut, die beide aufgrund ihres maroden baulichen und technischen Zustandes nicht mehr sanierungsfähig sind. Das neue Hallenbad soll überwiegend der Versorgung der Kasseler Bevölkerung dienen.
Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll von „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Badeplatz, Freibad“ in „Flächen für Gemeinbedarf“ mit den Zweckbestimmungen „Hallenbad“ und „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Badeplatz, Freibad“ geändert werden.
Die Flächennutzungsplan-Änderung ist Grundlage für den Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/46 „Auebad“.

2. Allgemeine Grundlagen

2.1 Lage und Begrenzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt in der Stadt Kassel im Stadtteil Süd, er wird begrenzt
- im Osten durch die Fulda,
- im Westen durch den Auedamm (K19),
- im Norden durch die Schwimmbadbrücke und
- im Süden durch die Grundstücksgrenze des Bootshauses des WVC.

Die genaue Lage des Änderungsbereiches ist der Plankarte zu entnehmen.

2.2 Aktueller Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan 2007 des Zweckverbandes Raum Kassel wurde am 08.08.2009 rechtswirksam.
Im FNP 2007 ist für den Änderungsbereich „Grünfläche – Badeplatz, Freibad“ dargestellt.

2.3 Regionalplan Nordhessen 2000, Regionalplan Nordhessen 2009 (Genehmigungsvorlage)

Der Regionalplan Nordhessen 2000 (RPN) weist den Vorhabenstandort als "Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege", überlagert mit den Schutzkategorien „Regionalen Grünzug“, „Bereich für besondere Klimafunktionen“, „Bereich für Grundwassersicherung“ und „Bereich für den Schutz oberirdischer Gewässer“ aus.
Der Regionalplan Nordhessen 2009, Genehmigungsvorlage vom 02.07.2009, stellt als Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Fläche "Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft" fest, überlagert mit „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ und „Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“ sowie "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" fest.

Die Ausweisung einer Fläche, in der – wenn auch nur ausnahmsweise – ein Bauwerk errichtet werden kann, am Fuldarand widerspricht somit in Teilen Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Die Überwindung der Feststellungen im RPN als Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Überschwemmungsgebiet) kann nur dann erreicht werden, wenn seitens der Oberen Wasserbehörde eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung gem. § 14 (2) Hessisches Wassergesetz (HWG) (im Falle der Ausweisung eines Baugebietes gem. BauNVO) bzw. nach § 14 (3) HWG (im Falle der Errichtung bzw. Erweiterung einer baulichen Anlage nach den §§ 30, 34 und 35 des Baugesetzbuches) erteilt wird. Bei der für das Teilvorhaben "Hallenbad" im FNP vorgesehenen Darstellung von "Flächen für den Gemeinbedarf" handelt es sich nicht um ein Baugebiet gem. BauNVO, sodass § 14 (3) HWG zur Anwendung kommen kann. Die Erfüllung der in der letztgenannten Bestimmung genannten Genehmigungsvoraussetzungen ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Baugenehmigung zu erbringen.

Mit der Ausweisung als „Regionaler Grünzug“ ist das Vorhaben als eine dem Sport und der Erholung dienende Gemeinbedarfseinrichtung noch vereinbar und auch für das Klima werden durch den strömungsparallel angeordneten Baukörper keine wesentlichen Verschlechterungen erwartet (Schreiben des Regierungspräsidiums Kassel, Dez. 22.1 Regionalplanung, vom 16.02.2009).
Die Beantragung einer Zulassung einer Abweichung von den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist nicht erforderlich.

2.4 Landschaftsplan
Die Aussagen des Landschaftsplanes des Zweckverbandes (2007) für den Planungsraum fließen in den Umweltbericht ein.

2.5 Entwicklungsplanung des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK)

- Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2015 (2006)
Die Versorgung der Stadtbevölkerung mit Freizeitinfrastruktur entspricht den Zielen des Siedlungsrahmenkonzeptes.

- Kommunaler Entwicklungsplan (KEP) - Teil Zentren (2007)
Der KEP Zentren trifft zu dem im Außenbereich gelegenen Areal keine Aussage.

- Gesamtverkehrsplan (GVP) 12/2003
Die am Änderungsbereich vorbeiführende Straße „Am Auedamm“ (K 19) ist aufgrund ihrer Klassifizierung als Kreisstraße in die Kategorie Hauptverkehrsstraße eingestuft.

2.6 Luftreinhalte- und Aktionsplan für den Ballungsraum Kassel, *Juli* 2006
Die Emissionen im Kasseler Becken sind wegen der hohen Grundbelastung (insbes. durch FeinstaubPM_{10}) generell zu minimieren.

3. Nutzungs- und Planungsziele

Der **Anlass** für die Planung eines neuen Hallenbades war das Ergebnis eines Bädergutachtens der Städtischen Werke Kassel vom Oktober 2007, das eine Bestandsaufnahme der Kasseler Bäderlandschaft vor dem Hintergrund anstehender Sanierungen der teils maroden Einrichtungen liefern sollte. Diese betreiberseitig erstellte Untersuchung wurde ergänzt durch ein Gutachten eines unabhängigen, überregional tätigen Fachbüros[1], das die Komplexität der Zusammenhänge aufzeigte und die Ergebnisse der ersten Untersuchung bestätigte.
Das Gutachten ergab, dass die Erhaltung und Sanierung der Hallenbäder Mitte und Ost gegenüber einem Neubau nicht wirtschaftlich realisierbar ist. Da der Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit für die zur Haushaltskonsolidierung verpflichtete Stadt Kassel von entscheidender Bedeutung ist, sieht die **Konzeption** für die Neuorganisation der Bäderlandschaft der Stadt Kassel jetzt vor, die Hallenbäder Mitte und Ost zu schließen, das Hallenbad Süd zu sanieren und ein

1 Constrata Ingenieurgesellschaft mbH, Die Bäder in Kassel – Bestandsanalyse (338 S. u. Abschlussbericht); Kassel, 30.04.2008

Sport- und Freizeitbad neu zu bauen.
Die Konzeption zielt darauf ab

- die Bedingungen für Schul- und Vereinssport zu verbessern (insbes. durch ein 50 m-Becken),
- breiteren Bevölkerungsschichten die Möglichkeit zum Besuch eines modernen Freizeitbades zu angemessenen Preisen zu geben,
- durch die Kombination des Angebots das Auslastungsniveau zu erhöhen und
- mittels gleichmäßiger Nutzung technischer und personeller Ressourcen Synergieeffekte bei den Unterhaltungskosten zu erzielen.

Zur Umsetzung dieser Konzeption war es erforderlich, einen geeignet **Standort** zu ermitteln. Der Prozess der Standortfindung, die als Vorprojektierungsarbeit von einer Projektgruppe der Stadt Kassel geleistet wurde, ist - einschließlich der Rahmenbedingungen – Bestandteil der Begründung des parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes I / 46 "Auebad" der Stadt Kassel. Diese Standortalternativenbewertung erfüllt die Anforderungen, denen eine Standortalternativenprüfung im Rahmen der Flächennutzungsplanung zu genügen hat. Sie ist daher dieser Begründung als *Anlage 1* beigefügt.

Eine Projektgruppe der Stadt Kassel untersuchte 35 mögliche Standorte [vgl. a. *Anlage 1*, S. A1-14f] für einen Hallenbadneubau, von denen 5 Standorte in die nähere Auswahl kamen. Diese waren neben dem Auebad die Standorte Hallenbad Ost, Betriebshof Ost, Hauptbahnhof und Park Schönfeld bzw. Giesewiesen. Im Rahmen der Alternativenprüfung erwies sich nach Abwägung aller relevanten Belange der Standort Auebad als der am besten geeignete Standort (s. Ableitung in *Anlage 1* und Konklusion in *Anlage 2* „Vorzugsvariante Auedamm“).

Die Stadt Kassel hat mit Schreiben vom 20.02.2009 die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bau eines kombinierten Hallen- und Freibades **beantragt**. Der Standort liegt auf dem Gelände des bisherigen Auebades am Rande der Karlsaue zwischen Auedamm und Fulda.

Die **Umgebung** des geplanten Sport- und Freizeitbades hat einen hohen Freizeitwert. Das Auebad bleibt, wie von vielen Bürgern gewünscht, als Standort in seiner Funktion erhalten. Die Fläche ist im Besitz der Städtischen Werke und steht damit sofort zur Verfügung. Die Verfügbarkeit ist von großer Bedeutung, weil die Sanierungs- bzw. Neubauarbeiten an den saisonnutzungsorientierten Bädern innerhalb eines zeitlich eng miteinander verzahnten Rahmens abgeschlossen werden müssen; somit ist jeder möglicherweise zeitlich hemmende Einfluss von außen ein Risiko mit schwer kalkulierbaren Konsequenzen.

Mit dem Standort Auebad verbunden ist die **Konzeption** eines ganzjährig betriebenen kombinierten Hallen- und Freibades.
Der Hallenbadbereich soll funktional zweigeteilt sein. Zum einen ist ein originärer Schwimmbereich vorgesehen, der ein 50 m-Sportschwimmbecken mit einer Sprunganlage mit Sprungbrett 1 bis 3 m Plattform, Lehrschwimmbecken und eine Tribüne für ca. 200 Zuschauer umfasst. Dieser Bereich dient dem Schul- und Vereinssport sowie dem Individualschwimmen.
Zum anderen ist ein Spaß- und Freizeitbadbereich geplant mit einem integrierten Freizeitbad (250 m²) mit vielfältigen Wasserattraktionen und einer Großrutsche, sowie einem Saunabereich (lediglich mit Grundversorgung).
Im Außenbereich sollen die bisherigen Becken zurückgebaut und ein kombiniertes Schwimmer-Nichtschwimmerbecken mit ca. 600 m² Wasserfläche und ein Kinderplanschbecken gebaut werden. Der unter Denkmalschutz stehende 10 m-Sprungturm und das dazugehörende Becken werden saniert und erhalten.
Mittels dieses Konzeptes soll das Angebot öffentlicher Bäder auch den gewandelten Bedürfnissen der Bevölkerung angepasst werden, denn das bisherige Angebot ist konzeptionell veraltet und nicht mehr nachfragegerecht, was letztlich zu geringerer Auslastung und höherem Zuschussbedarf für die öffentliche Hand führt.

Das Vorhaben ist in **sensibler Lage** in einem Bereich verschiedener Schutzgüter geplant und wird sich demgemäß strengen, am Schutz dieser Güter orientierten Regelungen zu unterwerfen haben. Dies ist jedoch möglich, ohne den Vorhabenszweck zu beeinträchtigen. Diese besonders zu beachtenden Schutzgüter werden im Folgenden benannt:

- Der Geltungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet Zone II der Stadt Kassel, eine Befreiung von den Bindungen rsp. Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung ist Voraussetzung für die Umsetzung des Vorhabens.
- Weiterhin ist der gesamte Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung als Überschwemmungsgebiet der Fulda ausgewiesen. Da das Vorhaben nicht in einem Baugebiet gem. BauNVO liegt, ist für den Bau eine Genehmigung gem. § 14 (3) HWG einzuholen. Dies obliegt jedoch nicht der Flächennutzungsplanung.
- Der Bugaseenbereich ist – einschließlich der Fulda - Bestandteil eines großflächigen Vogelschutzgebietes (Natura-2000 Vogelschutz).
- Das östliche Ufer der Fulda gegenüber dem Geltungsbereich dieser FNP-Änderung ist ein Naturschutzgebiet.
- Die Karlsaue unterliegt als Gesamtanlage dem Denkmalsschutz.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll von „Grünfläche / Badeplatz - Freibad“ in „Flächen für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Hallenbad“ und in "Grünflächen" mit der Zweckbestimmung „Badeplatz, Freibad“ geändert werden.
Die FNP-Änderung ist Grundlage des Bebauungsplanes Nr. I / 46 „Auebad“ der Stadt Kassel, der sich zurzeit in Aufstellung befindet.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Standortes erfolgt über den Auedamm. Abstellplätze für Pkw sollen entlang des Auedamms nachgewiesen werden, auf dessen Parkstreifen mit 245 Parkplätzen im 300 m-Radius des geplanten Auebades mehr Parkplätze zur Verfügung stehen als nach Stellplatzsatzung für das Bad erforderlich sind.
Die Erreichbarkeit des Bades für Fußgänger und Radfahrer ist in den Wintermonaten auf dem kurzen Weg durch die Karlsaue nur bedingt möglich, jedoch kommen die Besucher in den Wintermonaten bereits jetzt eher per ÖV. Ggf. wird hier durch die Beschilderung von Wegebeziehungen nachzubessern sein.
Auch die ÖV Anbindung, die bisher nur in den Sommermonaten erfolgt, ist verbesserungsbedürftig. Hier steht der Vorhabenträger aber bereits in Verbindung mit der KVG, um einen Ganzjahresbetrieb zu gewährleisten und um auch zu einer Taktverdichtung zu gelangen. Der Vorhabenträger ist naturgemäß in hohem Maß daran interessiert, das Bad für breite Kreise der Bevölkerung gut erreichbar zu gestalten, um die Auslastung des Bades und damit den Kostendeckungsgrad möglichst hoch anzusiedeln und so den Zuschussbedarf zu reduzieren.
Im Rahmen der Bebauungsplanung für das Bad sowie seiner Umsetzung muss entsprechend des Auftrages der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel eine deutliche Verbesserung der Erreichbarkeit erzielt werden. Dies muss in erster Linie geschehen durch

1. Verbesserung der Erreichbarkeit mit dem ÖV, hier besonders auch für die Nutzergruppe der Schüler und Jugendlichen (die Transporte im Rahmen des Schulschwimmsports sind von den Schulverwaltungen zu organisieren)
2. Verbesserung der Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer (soweit noch erforderlich)
3. Gewährung der Verträglichkeit der Nutzergruppen Parkbesucher und Badbesucher in Bezug auf die gemeinsame Nutzung der PKW-Stellplätze.

Im Rahmen der Bebauungsplanung ist eine Verkehrsuntersuchung erstellt worden, die eine Kompatibilität der Anforderungen, die durch das Kombibad entstehen, mit den Anforderungen von Parkbesuchern konstatiert.[2]

2 Stadt Kassel [Auftragg.], Köpping Architektur+Planung, [Bearb.], Verkehrszählung Auedamm, Kassel, 7/ 2009

Ver- und Entsorgung
Die Ver- und Entsorgung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der Stadt Kassel.
Zur Wärmeversorgung ist ein Anschluss an das Fernwärmenetz geplant; dies dient der Verringerung der Emissionen an diesem sensiblen Standort und trägt damit zum Schutz der Umwelt bei. Regelungen zum Schutz der Karlsaue, die zur Herstellung des Anschlusses durchquert werden muss, sind auf anderer planerischer Ebene zu treffen.
Die Nutzung regenerativer Energien sollte geprüft werden; hierbei ist jedoch die Verträglichkeit der Gewinnungsanlagen mit der Notwendigkeit der Einbindung in die Umgebung zu beachten: weder Photovoltaik- noch Solarthermie-Anlagen dürfen unerwünschte optische Effekte (z.B. Reflektionen) oder negative Auswirkungen auf die benachbarte Avifauna haben.
Für geplante Einleitungen von Oberflächenwasser in die Fulda und andere Fragen der Entwässerung sind Regelungen im Rahmen der Bebauungsplanung bzw. der Baugenehmigung zu treffen.

4. Planerische Überlegungen gem. § 1 (6) BauGB und Abwägung gem. § 1 (7) BauGB

Bei der Bauleitplanung ist ein i.d.R. konkurrierendes Geflecht von Belangen einzubeziehen. Im vorliegenden Fall des Kombibades sind dies insbesondere die Belange

- der Bedürfnisse der Bevölkerung nach Sport, Freizeit und Erholung, (§ 1 (6) Ziff. 3 BauGB)
- des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege und die Gestaltung des Landschaftsbildes, (§ 1 (6) Ziff. 5 BauGB)
- des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, (§ 1 (6) Ziff. 7 BauGB)
- des Personenverkehrs, einschließlich des ÖVs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung, (§ 1 (6) Ziff. 9 BauGB) und
- des Hochwasserschutzes (§ 1 (6) Ziff. 12 BauGB).

Öffentliches Interesse
Es besteht ein hoch einzustufendes öffentliches Interesse an der Grundversorgung der Bevölkerung mit Schul-, Jugend-, Senioren- und Vereinsschwimmsport. Hier sind neben Erholungs- und Erlebnisfunktionen v.a. auch Sozial-, Bildungs- und Gesundheitsfunktionen zu erfüllen.
Ein solches Angebot nicht nur über kostenträchtige Privateinrichtungen, sondern in dosiertem Maß per öffentliche Einrichtung auch breiteren Schichten zugänglich zu machen, ist neben der Sicherstellung der o.g. Grundversorgung ein hochrangiges Ziel.

Eingriffsvermeidung
Ein Eingriff zur Erreichung des genannten Zieles lässt sich nur dann vermeiden, wenn entweder auf das Ziel verzichtet wird (was nicht zur Debatte steht) oder eine Alternative konzeptioneller Art besteht. Ansonsten käme es zu einem Eingriff an einem anderen Ort.

Planungsalternativen
Als *konzeptionelle Alternativen* wurden geprüft

- die Sanierung aller oder einzelner Bäder (Nachteile: moderne Standards sind nicht oder nur unter unverhältnismäßig hohen Gestehungs- und/oder Betriebskosten zu realisieren), bzw.
- der Neubau eines *Hallen*bades an einem anderen Standort unter Beibehaltung/Sanierung anderer *Frei*bäder (Nachteile: Verzicht auf die Kostenvorteile und Attraktionsmomente eines Kombibades).

Beide Varianten verbieten sich für die finanziell nur begrenzt handlungsfähige Stadt Kassel bereits aufgrund der Kostensituation. Zudem wäre es fragwürdig und gegen öffentliches Interesse, Mittel in ein Konzept zu stecken, das nach allgemeiner fachlicher Erkenntnis veraltet ist und den offenkundig vorhandenen Bedarf letztlich nur mit untauglichen Mitteln bedient.

Standortalternativen für das Kombibad wurden von einer Projektgruppe der Stadt Kassel überprüft. Es wurden 35 Standorte geprüft und 5 davon einer engeren Auswahl bewertet (*Anlage 1 Zur Neukonzeption der Bäderlandschaft in Kassel und Standortalternativenprüfung*). Der hier geplante Standort ging aus der Zusammenschau als Vorzugsvariante hervor. Dieser Vorzugsstandort entspricht auch am ehesten den Vorstellungen, die der Fachgutachter (Büro constrata, vgl. Angaben oben) formuliert hatte und wird von diesem präferiert.
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel ist der fachlichen Empfehlung gefolgt und hat den Standort Auedamm zur Weiterplanung bestimmt[3]. Dies geschah unter Berücksichtigung der in der *Anlage 1* näher ausgeführten Rahmenbedingungen und nach Abklärung von Kooperationsmöglichkeiten mit Nachbarkommunen innerhalb des Zweckverbandes Raum Kassel.

Aussagen des Umweltberichtes
Im Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung wurden die bereits benannten Alternativstandorte unter dem Blickwinkel der Schutzgüter Naturpotentiale, Mensch sowie Kultur- bzw. Sachgüter beurteilt. Der Standort Auebad erweist sich unter Betrachtung der rein naturschutzfachlichen Kriterien als von besonderer Empfindlichkeit. (vgl. Umweltbericht, Pkt. 6. Alternativenprüfung).
Zu dieser Einstufung tragen insbesondere bei die Befürchtung

- dass die Lage innerhalb von bzw. angrenzend an Schutzgebiete (Überschwemmungsgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Gesamtanlage des Denkmalschutzes Karlsaue bzw. Vogelschutzgebiet nach Natura 2000, Naturschutzgebiet; (§ 1 (6) Ziff. 5,7 u. 12 BauGB)) zu Beeinträchtigungen der Güter unter diesem Schutzregime führen, und
- dass der Standort Mehrverkehre induziert, woraus zusätzliche Emissionen resultieren würden (§ 1 (6) Ziff. 9 BauGB).

Es ist zu prüfen, ob die beschriebenen Nachteile für die Umweltgüter durch andere öffentliche Belange (wie Versorgung der Bevölkerung mit einem wichtigen Infrastrukturangebot bei gleichzeitiger Minimierung von langfristigen Betriebskosten) aufgewogen werden können.
Hierbei ist auch zu prüfen, ob nachteilige Auswirkungen für die Umweltgüter durch Minimierungsmaßnahme so weit abgesenkt werden können, dass eine Erheblichkeitsschwelle nicht erreicht wird.

Minimierung nachteiliger Auswirkungen und Abwägung
Die Betrachtung zum letztgenannten Aspekt hat ergeben, dass dies grundsätzlich möglich ist (vgl. a. Umweltbericht, Pkt. 5 'Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen') und dass die mit dem Standort Auedamm verbundenen Vorteile der attraktiven und freizeitorientierten Umgebung zugunsten des Kombibades genutzt werden können, wenn die Minimierungsmaßnahmen strikt umgesetzt werden und die ÖV-Anbindung verbessert wird.
Da bereits der Vorentwurf des Bebauungsplanes I / 46 "Auebad" in seinen Festsetzungen zahlreiche Minimierungsmaßnahmen vorsah, die für den Entwurf ergänzt bzw. verfeinert werden sollen, erscheint eine konsequente Umsetzung der Maßnahmen glaubwürdig und die Bewahrung der zum Schutz vorgegebenen Güter in ausreichendem Maße gewährleistet.
Zudem haben weitere Konsultationen mit Fach- und Aufsichtsbehörden deutlich gemacht, dass zur Erreichung der Genehmigungsfähigkeit des Bauwerks die Ergebnisse vertiefender Empfindlichkeitsbetrachtungen in Bebauungsplan und Baugenehmigungsvorlage einbezogen werden müssen; gleichzeitig wurde dabei aber auch deutlich, dass hierdurch das Projekt nicht grundsätzlich gefährdet ist.

Die Abwägung der Nutzung der potentiellen Vorteile eines Standortes Auedamm für ein Kombibad gegen die an diesem Standort zu wahrenden Naturpotentiale fällt daher unter der Voraussetzung einer stringenten Anwendung von Minimierungsmaßnahmen für nachteilige Auswirkungen auf diese Naturgüter zugunsten des Baus des Kombibades aus.

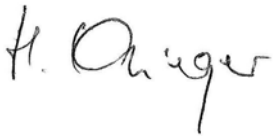
3 Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel, Beschluss Nr. 101.16.1102 vom 08.12.2008

Die „Fläche für Gemeinbedarf“ für den Hallenbadbau liegt in der Linie der vorhandenen nördlich und südlich angrenzenden baulichen Nutzung der Bootshäuser, im Westen schließen sich die Gärtnereien der mhk – museumslandschaft hessen kassel (vorm. staatl. Garten- und Schlösserverwaltung) an. Diese genießen Bestandsschutz, eine planungsrechtliche Absicherung ist nicht vorgesehen.

5. Flächenbilanz

Art der Nutzung	**gültiger FNP ha**	**Änderung ha**
Grünfläche Badeplatz/Freibad	3,5 ha	2,4 ha
Flächen für Gemeinbedarf - Hallenbad	--	1,1 ha
zusammen	3,5 ha	3,5 ha

bearbeitet:
Zweckverband Raum Kassel
Im Auftrag



Krieger

Umweltbericht

Planungsziel + Lage
Zwischen Auedamm und Fulda am Standort des heutigen Auebades plant die Stadt Kassel ein kombiniertes Hallen- und Freibad zu errichten.

Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

- **Fachgesetze**

Die Ziele des Umweltschutzes aus den Naturschutzgesetzen (BNatSchG und HENatG), dem Hessischen Wassergesetz (HWG) und dem Baugesetzbuch (BauGB) werden bei der Planaufstellung berücksichtigt.

- **Fachplanungen**

- Landschaftsplan des ZRK 2007
- Klimagutachten (Fortschreibung vertiefende Klimauntersuchung des ZRK, Juni 1999)
- Landschaftsrahmenplan 2000
- Regionalplan Nordhessen (RPN) 2000 sowie der Entwurf zur zweiten Offenlage RPN 2008
- Luftreinhalte- und Aktionsplan für den Ballungsraum Kassel, Juli 2006

Der **Landschaftsplan** beschreibt die Lage, die Ziele und das Leitbild für den Landschaftsraum 140 "Zentraler Bereich der Fuldaniederung" wie folgt:

Lage, Kurzcharakteristik
Großer ebener Auebereich der Fulda als Zentrum des Kasseler Beckens; geprägt durch die Parkanlage Karlsaue, das 'Erholungsgebiet Fuldaaue' sowie unterschiedliche städtische Freiraumnutzungen in den Randbereichen.

- Teilweise grundwasserbeeinflusste Aueböden mit mittlerer bis hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers
- Bedeutende überörtliche Ventilationsbahn
- Fulda und eine Reihe von Bächen als Fließgewässer unterschiedlichen Ausbauzustandes
- Gewässergeprägte Sonderlebensräume entlang der Fulda und der Aueseen
- Bedeutende Lebensraumfunktionen und faunistische Wechselbeziehungen insbesondere im Hinblick auf Vogel- und Fledermausarten
- Zentraler Bereich innerhalb des gesamtstädtischen Freiraumsystems mit vielfältigen Vernetzungsfunktionen
- Karlsaue als historische Parkanlage von überregionalem Rang
- Fuldaaue als gesamtstädtisch bedeutsamer Naherholungsraum und bedeutender gewässerbezogener Lebensraum.

Leitbild / Ziel

- Erhalt und Weiterentwicklung als vielfältig strukturierter zentraler städtischer Naherholungsbereich mit historischer Parkanlage Karlsaue und der Fuldaaue im Zentrum; als Teil eines überörtlich bedeutsamen flussbegleitenden Grünzugs und 'Rückgrat' des Freiraumsystems innerhalb des Kasseler Beckens mit vielfältigen Verknüpfungen zu angrenzenden Landschaftsräumen,
- Offenhaltung als stadtklimatisch bedeutendster Ventilationsbahn, soweit möglich Milderung/Vermeidung von Barrierewirkungen,
- Sicherung / Weiterentwicklung der Uferzonen der Fulda und der kleineren Fließgewässer, von Teilen der Gewässerrandzonen in der Fuldaaue, des Naturschutzgebietes und des ehemaligen Altarms als gewässergeprägte Sonderlebensräume, Verbindungs- und Trittsteinbiotope,

- Im Bereich landwirtschaftlich-gartenbaulicher Nutzungen Sicherung / Entwicklung von standortangepassten nachhaltigen Nutzungsformen
- Schutz von Boden, Grundwasser
- Von den Verkehrstrassen ausgehende Beeinträchtigungen werden soweit wie möglich gemildert.

Als **Maßnahme Nr. 10200** sieht der Landschaftsplan für den Bereich des Auebades vor:

- Sicherung der Biotopfunktion der Fuldauferbereiche im Sinne eines Puffers zum ausgewiesenen VSG-Gebiet,
- Festsetzung von Obergrenzen für Bebauung und Versiegelung im Bereich der Vereinsareale,
- Formulierung von Auflagen bezüglich der Gestaltung der Uferzonen, von Anlegestellen und Liegeplätzen.
- Neben dieser Maßnahme Nr. 10200 werden Baumpflanzungen am Auedamm vorgeschlagen.

Zum **Erhalt** des Landschaftsraumes sollen die noch unbebauten Teile des Landschaftsraumes insbesondere wegen seiner Bedeutung für das Lokalklima, die Erholungsnutzung und den Biotop- und Artenschutz freigehalten werden.
Weiterentwicklung des durch unterschiedliche landschaftsgebundene Erholungsformen bestimmten Landschaftsraumes.

Umweltprüfung

1. Bestandsaufnahme Naturpotentiale -- Mensch -- Kultur-/Sachgüter

a) Bestandsaufnahme der Naturpotentiale Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie Landschaft und biologische Vielfalt	
Pflanzen / Tiere (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt)	Grünanlage mit teilweise hohem Baumbestand. Gesetzlich geschützter Uferrandstreifen, auf dem Auedamm befindet sich eine verkehrsbegleitende Kastanienreihe. Aufgrund der Ausweisung des benachbarten VSG und der Darstellung als überregionales Brut- und Rastgebiet ist von einer hohen Biodiversität auszugehen.
Boden (Boden, Geologie, Ablagerungen)	Überformte Auenböden. Keine Altablagerungen bekannt
Wasser	Wechselnd große bis mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers
Klima/Luft (Kaltluft, Luftqualität, Immissionen)	Hauptfrischluftleitbahn und Zirkulationsbahn des Kasseler Raumes
Landschaft (Orts/Landschaftsbild, Erholungsraum)	Landschaftsbildprägende Flächen. Der Bereich besitzt zudem eine große überörtliche Bedeutung für die Erholung

b) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	
Umweltbedingungen/ Gesundheit (Bestehende Belastungen)	Belastungen sind nicht bekannt; die durch Verkehr (Parkbesucher, Durchgangsverkehr) und von Badenden bzw. Sportlern während der Sommersaison als derzeit einzigen Quellen erzeugten Geräuschemissionen sind unerheblich.

c) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	
Kultur-/Sachgüter	Unmittelbar angrenzend denkmalgeschützte Gesamtanlage der historischen Karlsaue mit überregionaler Bedeutung

2. Wechselwirkungen und Auswirkungen zwischen den vorgenannten Umweltbelangen im Plangebiet - Prognose

Mensch
Durch den Fuldauferweg, der nicht Bestandteil dieses Verfahrens ist, werden die Möglichkeiten des ufernahen Zugangs erhöht. Die im vorhandenen Freibad gegebenen Bademöglichkeiten werden durch die Kombination mit einem Hallenbad gesteigert. Durch die Masse des Baukörpers wird die Erlebbarkeit des Landschaftsraumes gemindert.
Der Besucherverkehr wird zu erhöhten Lärmimmissionen führen, die aber kein Konfliktpotential gegenüber schutzwürdiger Bebauung bergen. Aufgrund der zeitlichen Verteilung sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.
Die von Badenden im Freibereich des Bades ausgehenden Geräuschemissionen beschränken sich auf die menschliche Stimme als Quelle und zeitlich auf das Sommerhalbjahr. Erheblich negative Auswirkungen auf Wohngebiete sind nicht zu erwarten.
Der Erholungsaspekt "Aktiverholung" (hier: Badespaß/-sport) erfährt eine Aufwertung, der Erholungsaspekt "Ruhige Erholung in naturnaher / naturnah gestalteter Umgebung" wird deutlich gemindert. Eine Beeinträchtigung des Erholungswertes wird angesichts der Gesamtwichtung dieser beiden konkurrierenden Erholungsansprüche als nicht erheblich eingestuft.

Pflanzen/Tiere/Biologische Vielfalt
Das geplante Vorhaben hat sowohl in der Bauphase als auch in der danach folgenden Nutzungsdauer voraussichtlich stark störende, letztlich aber nicht erhebliche Auswirkungen auf Flora und Fauna. Der entstehende Verlust großkroniger Bäume stellt eine Beeinträchtigung dar, deren Erheblichkeit sich durch das Umfeld des Parks zwar relativiert, die aber letztlich nur längerfristig durch Neuanpflanzungen behoben werden kann. Ufergehölze werden durch dieses Vorhaben nicht berührt.
Beeinträchtigungen insbesondere der Avifauna, die aufgrund des großen Baukörpers zu erwarten sind, werden als nicht erheblich eingeschätzt; Beeinträchtigungen durch Beleuchtung und Freiraumnutzung sind durch Maßnahmen am Gebäude bzw. Art, Dauer und Intensität der Beleuchtung unter eine Erheblichkeitsschwelle abzusenken.

Boden
Die Versiegelungen im Überschwemmungsbereich der Fulda stellen einen Eingriff in das Gesamtgefüge im Standortbereich dar, der funktional letztlich nicht vollständig ausgleichbar ist. .
Aufgrund der Lage in einem tendenziell sensiblen Auenbereich kann eine Erheblichkeit nicht ausgeschlossen werden. Die vorgesehene Dachbegrünung verringert negative Auswirkungen.

Wasser
Bei neuen Bebauungen können nachteilige Auswirkungen im Überschwemmungsgebiet bei gleichzeitigen teilweise großen bis mittleren Verschmutzungsempfindlichkeiten nicht ausgeschlossen werden. Da diese Gefährdung sich jedoch vorwiegend auf die Bauphase bezieht, ist sie nicht als erheblich zu bewerten. Da der Baukörper außerhalb des definierten Hochwasserabflussbereiches im Bereich nur geringer Abflussgeschwindigkeiten liegt, sind hier erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten,
Der Eingriff in den Retentionsraum ist auszugleichen.

Klima/Luft
Eine Luftleitbahn wird tangiert; allerdings sind aufgrund der geplanten Stellung der Gebäude keine wesentlichen Änderungen zu erwarten. Gleiches gilt für kleinklimatische Veränderungen aufgrund der Versiegelung bzw. Gebäudeabstrahlung.
Bezüglich der Luftbelastung dominiert die Hintergrund- (feinstaub-)belastung im gesamten Kasseler Becken; von Zusatzverkehren zu erwartende Belastungen sind nicht als erheblich zu bewerten.

Landschaft
Fortfall von altem hohem Baumbestand sowie dessen Ersatz durch höhere u. größere Gebäude werden zu erheblichen Nachteilen auf das Landschaftsbild führen, selbst wenn für den Baukörper Beschränkungen festgesetzt werden. Ersatzpflanzungen können diesen Nachteil längerfristig beheben. Der Raumeindruck wird durch den Baukörper beeinträchtigt.

Kultur-/Sachgüter

Die Neuplanung bemüht sich um die Minimierung von Auswirkungen der Baumasse auf die Umgebung (Höhenbeschränkungen, Architekturwettbewerb mit Forderungen zur Baukörpergliederung und zur optischen Wirkung der Material- und Farbwahl u.a.m.). Dennoch sind aufgrund der Funktion und Größe des Vorhabens negative Auswirkungen im betroffenen Teilbereich auf den Charakter des als Gesamtanlage denkmalgeschützten Parks der Karlsaue zu erwarten. Die Gesamtanlage der Karlsaue (ca. 149 ha) wird nicht in ihrer Kernsubstanz und damit auch nicht erheblich beeinträchtigt.

3. Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete

a)	Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG	
	Bestehende Flächen Naturschutzrecht	Untersuchungsbereich liegt im LSG Zone II der Stadt Kassel
	Verträglichkeitsprüfung	Eingriffe in die Gehölzbestände auf dem Gelände des Geltungsbereiches werden zunächst als erheblich eingeschätzt
b)	Verträglichkeitsprüfung bezügl. der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH- und Vogelschutzgebiete [***hierzu vgl.a. "Erläuterung zur FFH- bzw. VSG-Verträglichkeit" S. 13***]	
	Bestehende FFH- bzw. Vogelschutzgebiete	Östlich tangierend Vogelschutzgebiet Natura 2000
	Verträglichkeitsprüfung	Gemäß des Umweltberichtes zum Bebauungsplan, fußend auf einem Gutachten im Auftrag der Stadt Kassel (FFH-Verträglichkeitsvorprüfung für das Vogelschutzgebiet 4722-401 und Artenschutzrechtliche Stellungnahme zum geplanten Fuldauferweg, Kassel 2008) wie auch ergänzenden eigenständigen Bewertungen, sind erhebliche Auswirkungen nicht zu befürchten. Auch für das Kombibad mit seiner anderen Nutzungscharakteristik werden keine erheblich negativen Effekte befürchtet; alle Anzeichen sprechen für diese Annahme, jedoch wird dies in einer weitergehenden Untersuchung fundiert (s.a.S. 13 "Erläuterung zur FFH- bzw. VSG-Verträglichkeit"). Die Wertung gilt für anlagen-, wie auch für betriebsbedingte Auswirkungen.
c)	Flächen nach § 31 HENatG	
	Bestehende Flächen	Angrenzend Ufergehölzsaum
	Verträglichkeitsprüfung	Eingriffe in den Ufergehölzsaum sind nicht vorgesehen; angrenzend verläuft der im Bau befindliche Fuldauferweg, der seinerseits die Schutzwürdigkeit des Ufersaumes zu beachten hat.
d)	Flächen nach anderem Recht	
	Bestehende Flächen	Überschwemmungsgebiet und Heilquellenschutzgebiet
	Verträglichkeitsprüfung	Bei neuen Bebauungen können nachteilige Auswirkungen im Überschwemmungsgebiet bei gleichzeitigen teilweise großen bis mittleren Verschmutzungsempfindlichkeiten nicht ausgeschlossen werden. Der zu erwartende Verlust an Retentionsraum liegt bei ca. 7.250 m³ (s. auch Anlage 3. Bilanzierung des Retentionsraums, Auszug aus dem Umweltbericht zum Entwurf des B-Planes Nr. I / 46 „Auebad“)

	Für das Heilquellenschutzgebiet sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

4. Zusammenfassende Bewertung

Der Eingriff entspricht nicht dem naturschutzfachlichen Leitbild für diesen Planungsraum. Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen/Tiere/Biodiversität sowie Wasser und Boden können nicht ausgeschlossen werden. Hier wird allerdings keine Erheblichkeit der Auswirkungen erwartet.
Erheblich negative Auswirkungen werden bezüglich des Landschaftsbildes erwartet. Diese können durch Umsetzung der Maßnahmen zur Verringerung der Auswirkungen der Planung (s.u. Pkt. 5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen) deutlich eingegrenzt werden.

5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Vermeidung

Die o.g. nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter am Standort können nur durch einen Verzicht auf diesen und die Auswahl eines anderen Standortes völlig vermieden werden. Eine Standortalternativenprüfung (vgl. *Anlage 1* zur Begründung), in die auch andere öffentliche Belange eingestellt wurden, hat den Standort Auedamm eindeutig favorisiert, sodass hier Maßnahmen vorgeschlagen werden, die geeignet sind, die nachteiligen Auswirkungen eines Eingriffs zu minimieren.

Verringerung und Ausgleich

- Der die Fulda begleitende Ufergehölzsaum ist zu erhalten, um die Vogelwelt im Natura-2000-Gebiet zu schützen.
- Der durch den Baukörper verlorengegangene Retentionsraum von 7.241 m³ soll im Bereich der Ahnemündung in die Fulda ausgeglichen werden; hier wird die Stadt Kassel durch umfangreiche Renaturierungsmaßnahmen neuen Retentionsraum schaffen. Der Baukörper ist möglichst nah am und parallel zum Auedamm zu platzieren, um den Abflussbereich im Überschwemmungsfall freizuhalten.
- Durch die Stellung des Baukörpers parallel zum Auedamm ist der Einfluss auf die Luftleitbahn der Fulda zu minimieren.
- Um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu reduzieren und eine landschaftliche Einbindung zu gewährleisten, ist die Gebäudehöhe möglichst gering zu halten. Die Farbwahl der Gebäudehülle soll sich am Ziel der Einbindung in die Parklandschaft orientieren.
- Evtl. zu installierende Anlagen zur Gewinnung solarer Energie sind so zu bauen, dass von ihnen keine negative optische Wirkung auf das Umfeld ausgeht.
- Bereits für die Bauphase sind Regelungen zu treffen, die Beeinträchtigungen des Umfeldes minimieren (z.B. Zeitpunkt erforderlicher Baumfällungen, Beleuchtung der Baustelle u.a.m.).
- In der Betriebsphase ist die Beleuchtung des Bades in den Abendstunden ist so zu wählen, dass die Tierwelt, hier besonders die Insekten als Nahrung für die Vögel im Vogelschutzgebiet, nicht beeinträchtigt wird. Auch der Blick der Parkbesucher aus westlichen Richtungen soll durch die Beleuchtung des Bades möglichst wenig beeinträchtigt werden.
- Der Verlust des Bodens durch Versiegelungen muss ausgeglichen werden. Dachflächen sollten begrünt werden, um die Auswirkung der Versiegelung zu minimieren.

- Immissionen durch zusätzliche Verkehre (PKW) müssen gering gehalten und die Verkehrsarten des Umweltverbundes gestärkt werden, um den Charakter der Karlsaue als großflächige, ruhige Parklandschaft wahren zu können.
- Zur Vermeidung von Konflikten mit der Umgebung sind die Nutzungszeiten im Außenbereich auf einen Zeitraum zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr zu begrenzen.
  Ein winterlicher Badetrieb im Außenbereich des Kombibades soll unterbleiben, um mögliche Gefahren einer Störung von evtl. temporär hier rastender Avifauna gering zu halten.

Erläuterung zur FFH- bzw. VSG-Verträglichkeit

Nach § 1 a (4) BauGB ist im Bauleitplanverfahren die Verträglichkeit einer Planung mit Natura-2000-Gebieten (FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet (VSG)) zu prüfen. Im vorliegenden Fall ist hier das östlich gelegene VSG im Wirkbereich des Kombibades zu betrachten.
Zu dieser Problematik liegen bereits Untersuchungen vor, die zunächst erhebliche Beeinträchtigungen des VSG nicht erwarten lassen. Diese Untersuchungsergebnisse bedürfen jedoch einer ergänzenden Betrachtung unter Berücksichtigung der vom Kombibad ausgehenden Wirkungen.

Nach der ursprünglich verfolgten Verfahrensweise sollte diese Prüfung im Bebauungsplanverfahren erfolgen; allerdings geht nach der Änderung der Verfahrensweise nunmehr der FNP dem Bebauungsplan voran. Hierdurch kommt es zu der Situation, dass die Untersuchungsergebnisse der weitergehenden Betrachtung noch nicht vorliegen, somit in die Begründung der Flächennutzungsplanänderung bzw. den dieser beizugebenden Umweltbericht noch nicht integriert werden können. Dies ist allerdings nicht zwingend, sodass hier von der Möglichkeit Gebrauch gemacht wird, den VSG-Verträglichkeitsnachweis dem Antrag auf Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung separat beizugeben.
Da angesichts der Ergebnisse der bislang vorliegenden Untersuchungen einerseits und der abschätzbaren Auswirkungen des Kombibades andererseits mit hoher Wahrscheinlichkeit von einer Nicht-Erheblichkeit dieser Wirkungen ausgegangen werden kann, ist der eingeschlagene Verfahrensweg gerechtfertigt.

Schwerer wiegende Auswirkungen der Untersuchungsergebnisse auf das Vorhaben sind nicht zu erwarten.

6. Alternativenprüfung

-	Auedamm	Hallenbad Ost	Betriebshof Ost	Hauptbahnhof	Park Schönfeld / Giesewiesen	KiKra Park Schönfeld
Pflanzen, Tiere	hochwertiges Umfeld bedingt hohe Diversität	Hoher Gehölzbestand, mittlere Artendiversität	Freifläche im Brachestadium mit vermuteter mittlerer Biodiversität	nicht betroffen, da versiegelt	Mittlere bis hohe Diversität, Fledermausdurchzug	Randlage zum Park Schönfeld, Ausweichkorridor für Pflanzen und Tiere
Boden	Aueböden	Bis auf Hallenbad offene Böden	Altlast Standort	versiegelt	Aueböden überstellt mit Parkplätzen	Überformte ehemals landwirtschaftliche Böden
Klima	Wichtigste Lüftungsschneise	Kleinklimatischer Freiraum in erwärmter Umgebung	Kleinklimatisch wichtiger Freiraum inmitten versiegelter Gewerbelandschaft	Überwärmungsgebiet	Grünzug, Frischluftschneise	Am Rande und beeinflusst von Klimaschneise
Wasser	Grundwassergefährdung, Hochwasser	große bis mittlere Grundwassergefährdung	Versickerungsfähige Fläche, große bis mittlere Grundwassergefährdung	Totalversiegelung	Fließgewässer, Auenbereich, große bis mittlere Grundwassergefährdung	große bis mittlere Grundwassergefährdung
Landschaft, Erholung	prägendes Landschaftsbild	Hallenbad ist ortsbildprägend	Offener Bereich inmitten Gewerbegebiet	nicht betroffen, gewerblicher Charakter	tangiert prägende Grünverbindung,	Am Rande der Grünverbindung Park Schönfeld
Kultur	Karlsaue in unmittelbarer Nähe	Denkmalschutz	keine	Kulturbahnhof in Nähe	Park Schönfeld, Karlsaue als Kulturfläche	Park Schönfeld als Kulturfläche
Schutz	LSG; VSG unmittelbar angrenzend; NSG östl. der Fulda u. Denkmalschutz westl. direkt angrenzend	Denkmalschutz	keine	Denkmalschutz Bahnhof	LSG	LSG tangierend
Vorbelastungen	keine	Immissionen von Leipziger Straße	Altlast Standort	Überwärmungsgebiet	Immissionen von der Frankfurter Straße beziehungsweise BAB-Zubringer	Immissionen seitens der Frankfurter Straße, nach Osten begrünter Lärmschutzwall
Fazit	**Hohe Sensibilität**	**Sensibler Standort**	**Weniger sensibler Standort**	**Weniger sensibler Standort**	**Hohe Sensibilität**	**Sensibler Standort**

Die für das Kombibad bestgeeigneten Standorte (naturnahe Umgebung) sind naturgemäß die bezüglich der Naturpotentiale empfindlichsten. Die diesbezüglich am wenigsten empfindlichen Standorte weisen ein gewerbliches, also vorbelastetes Umfeld auf, das wiederum für die Kombibadfunktion nachteilig ist.

7. Zusätzliche Angaben

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der UP und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben	Zur Beurteilung der Planung wurde im Wesentlichen auf die Biotoptypenkartierung und Bestandserhebung sowie die Umweltdatenbank des ZRK zurückgegriffen. Diese beinhalten Grundlagendaten der von Landesbehörden gelieferten Schutzflächen, die Altlastendatei und die digitale Bodenkarte des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie sowie das Klimagutachten des Zweckverbandes Raum Kassel. Die im Rahmen der Bebauungsplanung in Auftrag gegebenen Gutachten wurden ebenfalls mit einbezogen (s.o.). Der separat geführte VSG-Verträglichkeitsnachweis im Hinblick auf das angrenzende Vogelschutzgebiet ist Bestandteil des Planes.
Empfehlungen für das **Monitoring**	Beim Monitoring ist zu berücksichtigen, dass in der Regel erst der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan verbindliche Festsetzungen enthält, an welche sich Maßnahmen des Monitorings anknüpfen lassen. Es sind besonders zu beachten die Auswirkungen des Bauwerks und seines Betriebes auf das Vogelschutzgebiet, den Park Karlsaue sowie auf die Entwicklung des Uferrandstreifens der Fulda.

8. Zusammenfassung

Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderliche Angaben	Am Auedamm soll auf dem Gelände (3,5 ha) des jetzigen Freibades ein kombiniertes Hallen- und Freibad gebaut werden. Als vorrausichtlich negative Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 (4) BauGB sind der Verlust an Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, der Verlust von Retentionsraums im Überschwemmungsgebiet der Fulda, erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie Beeinträchtigungen von Flora und Fauna zu erwarten. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sollen minimiert werden durch eine Platzierung des Baukörpers außerhalb des Abflussbereiches des Hochwassers, durch Begrenzung von Bauhöhe und Flächenversiegelung, durch Festsetzung von Baukörpergliederung, durch Dachflächenbegrünung und/oder Material- und Farbwahl, sowie durch landschaftliche Einbindung des Gebäudes mit Gehölzstrukturen. Der Ausgleich für den Retentionsraumverlust wird im Bereich der Ahnemündung geschaffen, ein Ausgleich für die Bodenversiegelung kann den Maßnahmen des Landschaftsplans des ZRK entnommen werden.

Anlage 1

Zur Neukonzeption der Bäderlandschaft in Kassel und Standortalternativenprüfung

1. Rahmenbedingungen Bäderkonzept

Vor dem Hintergrund eines insgesamt sehr hohen Sanierungsbedarfes aller städtischen Bäder (18 Mio. €, Preisbasis 2004, nur Instandsetzung, keine Qualitätssteigerung) wurden die Städtischen Werke als Träger der Bäder damit beauftragt, eine für die Stadt Kassel günstige Lösung zu suchen, die gleichwohl den Bedarf für den Schul- und Vereinssport sichert. Neben einer Sanierungsvariante wurde alternativ auch der Neubau eines Schwimmsportzentrums untersucht und der Sanierungsvariante gegenüber gestellt.

Voruntersuchungen

Der Untersuchung liegt eine gutachterliche Stellungnahme des Bundesverbandes öffentliche Bäder (BÖB)[1] zugrunde, in der Bedarfsangaben zu Wasserflächen und Badezeiten der städtischen Institutionen Kassels gemacht werden. Das Ergebnis dieser Untersuchung aus 2006 war, dass die jährliche Unterdeckung des Bäderbetriebes nach der Sanierung im Bestand nahezu ebenso hoch sein würde, wie die Unterdeckung der Bewirtschaftung bei Bau eines Schwimmsportzentrums (allerdings unter der Voraussetzung der Schließung der drei vorhandenen Hallenbäder). Darüber hinaus wurde von Seiten der Städtischen Werke empfohlen, das Freibad Auedamm zu schließen, da hier ein kontinuierlicher Besucherrückgang zu verzeichnen war. Dies wurde neben der mangelnden Attraktivität auch durch die unmittelbare Konkurrenz der BuGa-Seen erklärt.

Im Rahmen einer breit angelegten Diskussion und öffentlichen Bürgerbeteiligung[2] von März bis Juni 2007, die mit dem Ziel durchgeführt wurde die technisch, wirtschaftlich und politisch geprägten Meinungen der Entscheidungsträger mit den subjektiv geprägten Meinungen der Bürgerinnen und Bürger zu ergänzen, kristallisierte sich heraus, dass für Kassel weiterhin eine dezentrale Bäderstruktur in der bestehenden Form gewünscht wird.

Dies fassten die Stadtverordneten in ihrer Sitzung am 28.01.2008 in den Beschluss Nr. 101.16.711[3], wonach „die Sanierung der bestehenden Hallen- und Freibäder der Stadt Kassel als priorisierte Lösung“ weiter untersucht werden soll. Die weiteren Entscheidungen der Stadtverordnetenversammlung sollten durch ein externes Fachgutachten (bis April 2008) untermauert werden. Aufgabe war es dabei fachlich zu analysieren, ob die Sanierung der Bäder mittel- und langfristig aufgabenadäquate Angebotsstrukturen schafft. Auch sollte die Beteiligung an einem neuen Hallenbad in Niestetal geprüft werden.

1 Stellungnahme des Bundesverbandes öffentliche Bäder (BÖB), Essen, November 2006
2 Dokumentiert in „Gestaltung der Bäderlandschaft in Kassel“ Stand 01.10.2007, Stadt Kassel, Beteiligungsdezernat II.
3 Stadtverordnetenversammlung Beschluss Nr. 101.16.711' vom 28.01.2008

Als aufgabenadäquate Angebotsstruktur wurde bereits in der Untersuchung der Städtischen Werke aus 2006 definiert:

- Schwimmen und Wassersport im Schulunterricht, Schwimmunterricht für Anfänger,
- Schwimmen und Wassersport für Wassersport treibende Vereine, Schwimmwettkämpfe,
- Wassersport als Freizeitgestaltung für Kinder, Jugendliche und Familien
- Wasserbewegung aller Art zur Gesunderhaltung und Rekonvaleszenz.

Mit dem Beschluss Nr. 101.16.949 vom 16.06.2008[4] haben die Stadtverordneten die Rahmenbedingungen zur Sanierung / und zum Neubau der städtischen Bäder - das sog. Bäderkonzept - gefasst.

Grundlage dazu bildete das Fachgutachten der Fa. CONSTRATA Ingenieurgesellschaft mbH Bielefeld. Es wurden Sanierungskosten für alle Bäder in Höhe von 37,9 Mio.€ ermittelt (Preisbasis 2008). Alternativ dazu wurden die Kosten für die Variante Neubau eines Schwimmsportzentrums (Kostenschätzung der Städtischen Werke AG aus 2006) und Sanierung der Freibäder Wilhelmshöhe und Harleshausen mit 32,7 Mio. € ermittelt.

In der Begründung zu dem Beschluss heißt es, dass „das Gesamtvolumen der Bädersanierung von rund 38 Mio. € unter realistischer Einschätzung nicht finanzierbar und durch die Kommunalaufsicht nicht genehmigungsfähig ist, ohne massive Einschnitte in das übrige Investitionsprogramm“. Es wird weiter ausgeführt, dass eine Aufstockung des bereits im Haushalt vorgesehenen Betrages von 20 Mio. € um weitere 10 Mio. € “innerhalb des Kreditrahmens und damit zu Lasten anderer Investitionen“, vorbehaltlich der Zustimmung der Kommunalaufsicht des Regierungspräsidiums Kassel, vertretbar erscheint.

Dieser Beschluss der Stadtverordneten stellt damit den weiteren Handlungsspielraum der Stadt Kassel dar. Er umfasst folgende Punkte:

1. Begrenzung des Gesamtinvestitionsvolumens für Sanierung und Neubau auf 30 Mio.€ (Preisbasis 2008)
2. Sanierung der Freibäder Harleshausen und Wilhelmshöhe
3. Sanierung des Hallenbades Süd
4. Aufgabe der Hallenbäder Mitte und Ost und Ersatz durch den Neubau eines Hallenbades (mit wettkampftauglichem Becken nach Kategorie „B“ DSV), vorzugsweise in der Nähe des Hallenbades Ost, oder Realisierung an anderer zentraler Stelle.
5. keine Sanierung des Freibades Auedamm, sondern Ersatz durch deutlich verkleinertes Freibad am gleichen Standort.

4 Stadtverordnetenversammlung Beschluss Nr. 101.16.949 vom 16.06.2008

6. Erstellen von Raum- und Funktionsplanung sowie Umsetzungsplanung. Entscheidung über Standort und Konzeption des neuen Bades durch die Stadtverordnetenversammlung.
7. Ermächtigung des Magistrates, die erforderlichen Maßnahmen einzuleiten.
8. Auf Basis der bisherigen Trainings- und Schulzeiten muss ausreichend Wasserfläche zur Verfügung stehen.

Das neue Hallenbad sollte in Größe und Angebot die entfallenden Bäder Ost und Mitte ersetzen. Zum Freibad Auedamm wurde festgestellt, dass der Sanierungsaufwand unverhältnismäßig hoch ist zum erzielbaren Nutzen und daher wurde die Reduzierung der Wasserflächen zugunsten eines kleineren Freibades an gleicher Stelle vorgeschlagen.

Aus Sicherheitsgründen war bereits in den Jahren 2007/2008 die Schließung des Auebades und des Hallenbades Ost vorgenommen worden, da die Größe der notwendigen Investitionen eine u. U. nur vorübergehende Instandsetzung der alten Substanz nicht rechtfertigen konnte.

2. Standortsuche / Alternativenprüfung

Aus dem oben skizzierten Prozessverlauf der Entscheidungsfindung werden die Spannungsfelder deutlich, innerhalb derer sich die Entwicklung des Bäderkonzeptes vollzog. Einerseits bestand ein großer Zeitdruck. Sicherheitsmängel an den Anlagen ließen keinen weiteren Aufschub mehr zu, ohne mit weiteren Schließungen oder mit interimistischen Lösungen und damit bereits größeren Investitionen reagieren zu müssen. Andererseits musste eine Klärung darüber herbeigeführt werden, ob die Sicherung der Versorgung der Bevölkerung und insbesondere der Schulen und Vereine weiterhin dezentral zu gewährleisten ist, oder ob diese nicht auch durch ein einziges modernes zentrales Bad herzustellen wäre - was aus Sicht des Betreibers die wirtschaftlichste Variante ist.

Zwang zur Haushaltskonsolidierung

Nicht zuletzt hat die Stadt Kassel die Verfügungen der Kommunalaufsicht des Regierungspräsidenten zur Haushaltskonsolidierung zu beachten und damit grundsätzlich auch die Vorgaben des Hessischen Rechnungshofes umzusetzen. Dieser hatte bei der 91. vergleichenden Prüfung des Landesrechnungshofes im Schlussbericht 2004 für den Bereich Bäder ein Konsolidierungspotential von zwei Bädern festgestellt.

Die Beschränkung des Gesamtinvestitionsvolumens für die Sanierung und den Neubau der Bäder auf ca. 30 Mio. € geschätzte Kosten ist daher als Konsequenz aus der Haushaltslage der Stadt Kassel abgeleitet. Der Erhalt des Freibades am Auedamm ist der politischen Willensbildung nach dem öffentlichen Beteiligungsprozess geschuldet; die Entscheidung zur Verkleinerung des Freibades Auebad ist eine erforderliche Sparmaßnahme, ohne die der Erhalt des Freibades nicht möglich wäre.

Untersuchung von Standortalternativen

Auf der Grundlage des Stadtverordnetenbeschlusses zur Bäderkonzeption vom 16.06.2008 verfügte der Oberbürgermeister der Stadt Kassel die Einrichtung einer Projektgruppe, deren Aufgabe es war, ein geeignetes Grundstück und Standort für ein neues Hallenbad zu identifizieren; aus strukturpolitischen Gründen sollte vorzugsweise ein Standort im östlichen Stadtbereich gefunden werden, um den tendenziell benachteiligten Stadteilen die Erreichbarkeit der städtischen Einrichtung zu erleichtern und ggf. Strukturvorteile zu erzielen. Alternativ konnte auch ein anderer zentral gelegener Standort in Frage kommen.

Bei der im Frühsommer 2008 durchgeführten Grundstückssuche für den Standort eines neuen Hallenbades wurden rund 30 Grundstücke in Größen von 5.000 m² bis 100.000 m² in die Untersuchung eingebracht[5]. Ausgeschieden wurden zunächst Grundstücke kleiner als 15.000 m², da diese dem Flächenerfordernis und der Option für eine Erweiterung der Anlage nicht entsprechen konnten. Die Fläche des Stadtbades Mitte wurde als alternativer Standort nicht betrachtet, da sie zu klein ist (ca. 5.000 m²). Deshalb soll der Verkauf des Grundstücks zur Konsolidierung der Gesamtmaßnahme beitragen.

Anhand von 26 Kriterien wurde eine sog. Nutzwertanalyse erstellt, die für alle Grundstücke gleichermaßen angewandt und gewichtet wurde. Damit wurde zunächst eine Tendenz festgestellt und in anschließender intensiver Auseinandersetzung mit den einzelnen Aspekten ein abschließendes Ranking der Standorte im Konsens erzielt.

Standortalternativen – engere Wahl

Die Standorte Hallenbad Ost, Betriebshof Ost, Hauptbahnhof und Kinderkrankenhaus Park Schönfeld bzw. Giesewiesen, lagen in der Bewertung zunächst dicht beieinander und wurden vertiefend betrachtet[6].

Das Zeitrisiko für die Umsetzung bei den Standorten Hauptbahnhof und Kinderkrankenhaus Park Schönfeld wurde negativ bewertet. Während die Deutsche Bahn als schwieriger Verhandlungspartner eingeschätzt wurde, mit dem der anvisierte Zeitrahmen zur Umsetzung als unwahrscheinlich galt, war bei der Fläche Park Schönfeld von vornherein klar, dass die Nutzung des Areals als Kinderkrankenhaus bis 2011 vorgesehen war.

5 Übersichtskarte Standortsuche auf S. A1 - 15 dieser Anlage 1
6 Projektgruppe „Standort Neubau Hallenbad“ Abschlussbericht; vgl.a. http://www.sonderprojekte.de - Auebad

Bewertungskriterien zur Standortsuche (Auswertungsmatrix):

Standortuntersuchung für ein Hallenbad in Kassel - Nutzwertanalyse						
Kriterium	**Gewichtg.**	**Standort**	**Grundstück 1**		**Grundstück 2**	
				Punkte		Punkte
1	1	Vorh. Fläche	m²		m²	
		bebaut				
		B-Plan vorhanden				
		B-Plan erforderlich				
		§ 34 BBauG (innenbereich)				
		§ 35 BBauG (Außenbereich)				
		LSG				
		WSG				
		Überschwemmungsgebiet				
		Bodenbelastung				
		öff. Erschließung Straße				
		derzeitige Nutzung				
2	0,1	Erweiterungsmöglichkeiten				
3	0,3	Einbindung in Natur und Landschaft				
4	1	Nähe zum HB Ost				
5	1	Erreichbarkeit durch Schulen				
6	1	Positiver Einfluß auf Stadtstruktur				
7	0,5	Einfluss des Baugrundes auf Baukosten				
8	0,5	Grunderwerbskosten				
9	1	Erschließung ÖPNV				
10	1	Erschließung IV lokal + Fußgänger+ Rad				
11	1	Erschließung MIV				
12	1	keine Beeinträchtigung der Anwohner				
13	0,7	Lage - Image des Standorts / Ambiente				
14	1	Verfügbarkeit des Grundstücks				
15	1	Einfluss des Grundstücks auf vorrauss. Betriebskosten				
16	0,2	Möglichkeit zu Angliederung eines Freibades				
17	0,7	Lage zu Konkurrenzbädern				
18	0,5	Zuschnitt des Grundstücks				
19	0,5	Mehrfachnutzung der Infrastruktur				
20	0,5	Lage zu anderen Sportstätten bzw. Integrationsmöglichkeit				
21	0,7	B-Plan vorhanden				
22	0,5	Landschaftsschutzgebiet				
23	0,5	Bodenbelastung				
24	1	Zeitfaktor der Umsetzbarkeit				
25	1	Marketing, Kundenbindung, Attraktivität				
26	1	Veranstaltungstauglichkeit				
		Ranking - Position **Punkte**				

Die Lage der Flächen Hallenbad Ost und Betriebshof Ost im Gewerbegebiet schlug sich in der Bewertung negativ nieder. Der Standort für das neue Hallenbad sollte so qualifiziert sein, dass einmal durch seine Größe aber auch durch das Umfeld eine spätere Erweiterung und Angliederung eines Freibades möglich würde. Hierbei spielte es eine Rolle, ob die Flächen eine Aufwertung erfahren können und auch welches Image die Umgebung insgesamt hat. Beim Hallenbad Ost bestanden weitere Restriktionen aus dem Denkmalschutz der Bestandsgebäude. Bei den Flächen des Standortes Betriebshof Ost hätte eine Bodensanierung durchgeführt werden müssen, da Verunreinigungen aus der derzeitigen Nutzung (Lagerplatz) vorhanden sind; dies beinhaltet ein nicht kalkulierbares Kostenrisiko.

Standortalternative Giesewiesen

Der untersuchte Standort Giesewiesen war beschränkt auf die Fläche der bestehenden Parkplätze zwischen Autobahnzubringer B3 und Sportplätze. Neben der durch Autolärm und –abgase ungünstig belasteten Nachbarschaft hat der Standort den Nachteil, dass die Fläche dreieckig geschnitten ist.

Ein größeres Manko ist jedoch, dass es sich um einen Bereich handelt, der vollständig mit Parkplätzen bestanden ist, die vom Eigentümer der Eissporthalle hergestellt wurden und zu deren Bereithaltung (360 Parkplätze) sich die Stadt Kassel vertraglich[7] verpflichtet hat. Diese Stellplätze sind für den Betrieb der Eissporthalle und des Sportzentrums insgesamt (incl. Auestadion und Großsporthalle entsprechend Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan I/ 39 „Giesewiesen“) erforderlich. Die Stellplätze müssen im Radius von ca. 500 m zu den Sportstätten vorhanden sein. Ein Überbauen der Fläche hätte daher bedeutet, dass die öffentlichen Parkplätze im Nahbereich, z.B. in einem Parkhaus, wieder hergestellt werden müssten. Bei den Planungen für die Multifunktionshalle waren die Parkplätze auf dem Gelände umgeschichtet worden und in den verbleibenden Freiflächen im direkten Umfeld der Halle als öffentliche Parkplätze vorgesehen. Dies hätte der Verpflichtung der Stadt Kassel genüge getan. Die Flächen, die ursprünglich für die Bebauung mit der Multifunktionshalle vorgesehen waren, waren aber auch größer als die Untersuchungsfläche und umfassten zusätzlich die Fläche der angrenzenden zwei Sportplätze. Diese Sportplätze wiederum wären zugunsten der Multifunktionshalle in den Bereich des Grunnelbaches (Außenbereich und Landschaftsschutzgebiet) verlegt worden. Die Sportvereine welche die Plätze bespielen und dort Jugendarbeit betreiben, waren mit dieser Lage auch wegen der schlechteren Anbindung nicht sehr zufrieden. Dennoch sollte dies für das höherwertige Ziel hingenommen werden.

Für eine Realisierung des Hallenbades am Standort Giesewiesen wäre es also notwendig gewesen, entweder die Verlagerung der Sportplätze mit den entsprechenden Folgekosten zu tragen, oder bei Überbauung der Dreiecksfläche, ein Parkhaus als Ersatz für die entfallenden Parkplätze bereit zu stellen. Beides ist im Rahmen der Kostenobergrenze des Bäderkonzeptes nicht darstellbar, so dass die Fläche Giesewiesen als Standort ausscheiden musste.

7 Verpflichtung Kimm Stadt Kassel

Folgekosten:

Verlagerung Sportplätze Giesewiesen zum Grunnelbachgrünzug:

Herstellung Sportplätze	ca. 650.000 €*
Neubau Umkleidegebäude	ca. 250.000 €*
20 Parkplätze	ca. 125.000 €
Grundstücksankauf	ca. 70.000 €
Ausgleichsmaßnahmen	NN.
Summe überschlägig	1.095.000 €

*Kostenschätzung Multifunktionshalle 2006

Herstellung von 200 Parkplätzen in Parkgarage Giesewiesen:

200 x 15.000 €** =	3.000.000 €

**Schätzkosten Herstellung pro Garagenstellplatz

Die Rahmenbedingungen zum Bau der Multifunktionshalle können insgesamt nicht mit denen des Hallenbades verglichen werden. Die Stadt Kassel hatte eine Summe für die Herstellung der erforderlichen Infrastruktur bereitgestellt, die projektgebunden für die Multifunktionshalle und daher nicht für die Umsetzung des Hallenbades verfügbar sind.

Als zusätzliches Hindernis ist bei dem Standort Giesewiesen einzuräumen, dass dieser in städtischem Eigentum ist und die Grundstücksvergabe zum Zwecke des Baus eines Hallenbades europaweit ausgeschrieben werden müsste. Dies hätte neben Unsicherheiten bei der Projektvergabe ein Zeitrisiko beinhaltet.

Die Giesewiesen stellen daher weiterhin eine Reserve dar, die nur für ein für die Kommune als Oberzentrum bedeutsames Vorhaben mit überregionaler Wirkung mobilisiert werden soll und kann. Besonders die Verlagerung der Sportplätze und das damit verbundene Auseinanderziehen des gewachsenen und gut funktionierenden Sportzentrums, sowie die zusätzlich erforderlichen Investitionen zur Erschließung rechtfertigen äußerste Zurückhaltung an dieser Stelle. Der Bebauungsplan Multifunktionshalle wurde nach dem Satzungsbeschluss aus mehreren Gründen nicht in Kraft gesetzt, letztendlich war jedoch ausschlaggebend, dass der Investor kein Betriebskonzept vorlegen konnte und zurückgetreten ist. Die Stadt behält sich auch weiterhin vor, die Fläche für ein besonderes Vorhaben zu reservieren.

3. Auebad als einziger Standort für ein Kombibad

Mit der Entscheidung der Stadtverordneten, dem Wunsch der Bevölkerung Rechnung zu tragen und das Auebad zu erhalten, waren die Rahmenbedingungen für den Neubau des Hallenbades innerhalb des Kostenrahmens des Bäderkonzeptes klar begrenzt. Die geschätzten Sanierungskosten für das Auebad (ca. 7,5 Mio.) und der beiden Freibäder Wilhelmshöhe (3,1 Mio.) und Harleshausen (2,6 Mio.) sowie des Hallenbades Süd (6,5 Mio.) grenzten den Spielraum für den Neubau eines Hallenbades (ca. 10 Mio.) ein. In Angebot und Umfang wäre es als Ersatz für die entfallenden Hallenbäder ohne Verbesserung oder Attraktivierung des heutigen Angebotes herzustellen gewesen.

Vorteile des Kombibad-Konzeptes

Im Verlauf der Standortsuche für ein Hallenbad erweiterte sich der Auftrag der Projektgruppe um die Prüfung des Standortes Auebad für ein kombiniertes Hallen- und Freibad. Die Motivation dafür lag darin, dass das Freibad Auebad nach dem Beschluss vom 16.06.08 deutlich verkleinert werden würde und die Grundstücksfläche zum Bau einer Kombination von Hallen- und Freibad geeignet schien. Dies wiederum wurde in Herstellung und Betrieb günstiger eingeschätzt, als die Investition in jeweils monofunktionale Frei- und Hallenbäder. Es war darüber hinaus die Erkenntnis gewachsen, dass ein konventionelles Hallenbad zwar die Versorgung der Vereine und Schulen mit Wasserfläche sichert, das Segment des Freizeit- und Familienbadens jedoch weiterhin nicht oder nur nachrangig attraktiv abgedeckt würde. Durch die Kombination von Hallen- und Freibad ist indes eine Steigerung der Anlagenattraktivität für unterschiedliche Nutzergruppen zu erzielen, was in der Folge auch zu einer Steigerung des Kostendeckungsgrades im Betrieb führt.

Hoher Kostendeckungsgrad

Dass es ein wichtiges Anliegen der Stadt Kassel ist, einen möglichst hohen Kostendeckungsgrad im Betrieb zu erreichen ist darin begründet, dass die Stadt im Binnenverhältnis zu den Städtischen Werken, zum Ausgleich der Negativbilanz des Bäderbetriebes verpflichtet ist. Vor dem Hintergrund der insgesamt prekären Haushaltslage ist diese Zielsetzung verpflichtend.

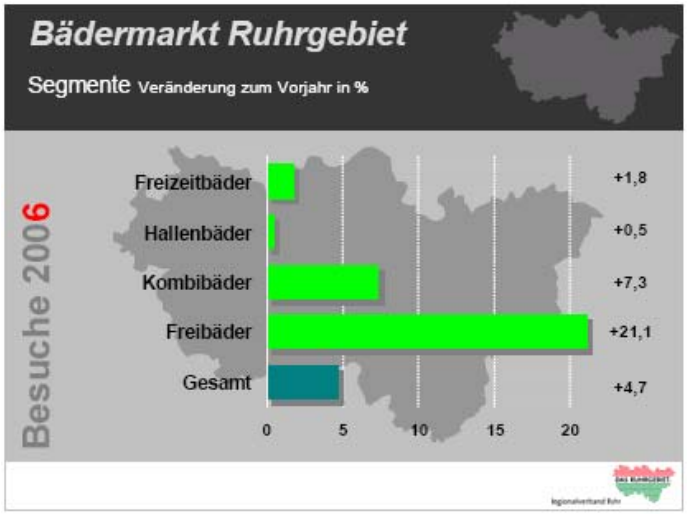
Zukunftsfähigkeit und Attraktivität

Darüber hinaus ist es das Bestreben der Stadt, mit einem erweiterten und qualitativ verbesserten Angebot des Badebetriebes, die Zukunftsfähigkeit und Nachhaltigkeit der Investition sicherzustellen. Bereits heute nehmen viele Bürger die attraktiven Angebote der Umlandgemeinden, wie Aqua-Park Baunatal oder Wichtelbrunnenbad Niestetal bis hin zur Eiswiese in Göttingen wahr; Angebote die die veränderte Nachfrage von der reinen Schwimmmöglichkeit auf ein freizeit- , erholungs- und erlebnisorientiertes Badeangebot befriedigen. Das geänderte Nachfrageverhalten von Badbesuchern wurde auch in Untersuchungen aus anderen Bundesländen festgestellt und die Wirtschaftlichkeit von Badebetrieben vergleichend untersucht. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass die Wirtschaftlichkeit kombinierter Hallen- und Freibäder höher liegt als die reiner Hallenbäder.

Beispielhaft seien dazu folgende Auszüge zitiert:

1. *Kommunalbericht 2005 des Landesrechnungshofs Schleswig-Holstein, Kiel:*
   „Die Auswertung der erhobenen Daten hat ergeben, dass in den Jahren 2002 und 2003 die o. g. Kostendeckungsgrade der Hallen- und der kombinierten Bäder höher waren als die der reinen Freibäder und im Mittel jeweils die größeren Einrichtungen höhere Kostendeckungsgrade aufwiesen als die kleineren. Während die Kostendeckungsgrade bei den Freibädern im Mittel Werte zwischen rd. 20 % und 35 % annahmen, erreichten die großen Hallenbäder in beiden Jahren im Mittel Werte über 50 %. Einzelne große Hallenbäder sowie kombinierte Bäder erzielten auch Kostendeckungsgrade von 80 bis knapp unter 90 %.“

2. *Bäder Trend Ruhr, Regionalverband Ruhr, 25.04.2007*:
„Hallenbäder und Kombibäder
Die Besucherzahlen der Hallenbäder haben gegenüber dem Vorjahr um 30.000 oder + 0,5 % zugenommen. Insgesamt wurden die 78 Hallenbäder 6,7 Millionen Mal besucht. Die Kombibäder konnten das Vorjahresergebnis um 120.000 Besuche oder + 7,3 % auf 1,8 Millionen Besuche steigern.“



„Infolge des veränderten Freizeit- und Badeverhalten der Ruhrgebietsbevölkerung werden neue freizeitorientierte Badeangebote zu Lasten traditioneller Schwimmangebote bevorzugt. Seit dem Jahr 2003 ist die Besucherzahl im Segment der Freizeitbäder höher als bei den Hallenbädern.“

„Verschärfter Wettbewerb bei Freizeitbädern
Der insgesamt rückläufigen und zugleich qualitativ veränderten Nachfrage tragen die Bäderbetreiber durch Aufgabe von Bäderstandorten einerseits, durch neue Bäder und die Attraktivierung vorhandener Badeangebote andererseits Rechnung.“

3. *Kommunale Schwimmbäder im Vergleich, Statistische Untersuchung zur Kostendeckung von Hallenbädern in Niedersachsen, Bund der Steuerzahler Niedersachsen und Bremen e.V., 2008*:
„Zunächst ist festzuhalten, dass die 18 Hallen- und Freibäder im Durchschnitt eine Kostendeckungsgrad von 44,6 Prozent erwirtschaften. Für jeden Euro, der an Kosten für die Aufrechterhaltung des Badbetriebes anfällt, müssen also rund 55 Cent aus öffentlichen Kassen zugeschossen werden. Über den Zeitraum insgesamt betrachtet, als auch in den einzelnen Jahren 2004 bis 2006, schneiden die Hallen- und Freibäder besser ab als die Hallenbäder (durchschnittlich 41,2 Prozent). Dies drückt sich auch in einem niedrigeren Zuschussbedarf je Besuch aus. Im Durchschnitt wird jeder Besuch bei den Hallen- und Freibädern mit 5,08 Euro subventioniert, während bei den Hallenbädern der Zuschussbedarf 5,91 Euro beträgt. Auch bei den Betriebskosten in Bezug auf die Wasserfläche stehen die Hallen- und Freibäder mit Ausgaben von durchschnittlich 519 Euro deutlich besser da als die Hallenbäder. Die untersuchten Hallenbäder verursachen, statistisch betrachtet, mit 1.061 Euro im Durchschnitt doppelt so hohe Kosten in Bezug auf die Wasserfläche.“

Erhalt des Freibades am Auedamm

Die Diskussion um das Bäderkonzept in Kassel hat deutlich werden lassen, dass der Erhalt des Traditionsstandortes Auebad in der Bevölkerung unbedingt erwünscht ist. Die Größe des Grundstücks lässt die Erweiterung der bisherigen Nutzung zu.

Wie oben angeführte Berichte zeigen, fällt der Kosten–Nutzen-Vergleich zwischen einem Kombibad am Auedamm und der Verkleinerung des Auebades in Verbindung mit dem Neubau eines „normalen“ Hallenbades eindeutig zugunsten einer Investition für eine deutlicher auf Freizeit orientierte Anlage aus.

Investiver Kostenvorteil

Mit der Verknüpfung aus Verkleinerung des Freibades und Erweiterung zum Kombibad am gleichen Standort ist die Realisierung einer freizeitorientierten Anlage innerhalb des vorgegebenen Rahmens jedoch noch möglich. Der investive Kostenvorteil einer Kombibadlösung gegenüber Einzelbädern ist durch Synergieeffekte auf verschiedenen Ebenen bedingt z.B. gemeinsame Haustechnik, Wassererwärmung und –Aufbereitung, einmaliger Bau von Umkleideanlagen, gemeinsame Parkplätze, gemeinsames Grundstück und Erschließung.

Kombibad an anderen Standorten

Der Vergleich von Bau eines Kombibades am Auedamm und Bau eines Kombibades an anderer Stelle wäre nur darstellbar, wenn das Auebad aufgegeben würde. Die politische Durchsetzbarkeit dessen wird, wie das Ergebnis des Beteiligungsverfahrens zeigte, nicht für möglich gehalten.

Unten stehende Tabelle zeigt, dass die Variante 1, Kostenschätzung für ein Kombibad auf der Preisbasis des Wettbewerbsentwurfes vom Juni 2009, die eindeutig günstigere Variante darstellt hinsichtlich der investiven Kosten im Vergleich zur Variante 2, Bau eines Kombibades an einer anderen Stelle und Erhalt des Freibades am Auedamm.

Gegenüberstellung

Variante 1		Variante 2	
Kombibad am Auedamm:	Mio. €	**Kombibad z.B. Park Schönfeld**	Mio. €
Grundstück vorhanden		Grunderwerb**	1,63
Parkplätze vorhanden		Herstellung Parkplätze	0,78
Baukosten*	24,9	Baukosten Schwimmsportze	26,60
Retentionsausgleich	0,32		29,01
Abbruchkosten	0,55	Plus	
Summe:	25,77	Sanierung Auebad	7,30
*Wettbewerb 2009		Summe:	36,31
		*Studie KVV aus 2006	
		**z.B.ParkSchönfeld15.520m²	
	jeweils zuzüglich		
		Sanierung Hallenbad Süd	6,50
		Freibad Harleshausen	2,60
		Wilhelmshöhe	3,10
			12,20
(Kostenschätzungen: Städtische Werke, Stadt Kassel und Büro Constrata)			

Zur Begrenzung des Investitionsvolumens der Stadt Kassel werden zusätzlich Fördermittel aus dem Sonderprogramm des Landes „Sanierung Hallenbäder“ beantragt, sowie die Fördermöglichkeiten für Sanierungen unter ökologischen Aspekten ausgeschöpft. Die Summe der einzuwerbenden Fördermittel ist derzeit nicht quantifizierbar.

Ausbau anderer Freibadstandorte zu Kombibädern

Der Ausbau der Freibäder Wilhelmshöhe und Harleshausen zu Kombibädern wird u. a. in erster Linie aus Gründen der Lage im Stadtgefüge ausgeschlossen. Die Versorgung mit Wasserfläche soll im Stadtgebiet so ausgewogen erfolgen, dass auch die Stadteile mit eher benachteiligten Bevölkerungsschichten gut angebunden sind.

Das Freibad Wilhelmshöhe liegt zudem dicht zur angrenzenden Wohnbebauung was voraussichtlich zu Konflikten in Bezug auf die Lärmemissionen führen würde. Die Nähe zur Kurhessentherme würde eine Konkurrenzsituation und statt der beabsichtigten gleichmäßigen Versorgung des Zweckverbandsgebietes eine Konzentration des Schwimm- und Badeangebotes im Westen schaffen.

Stadträumliche Lage

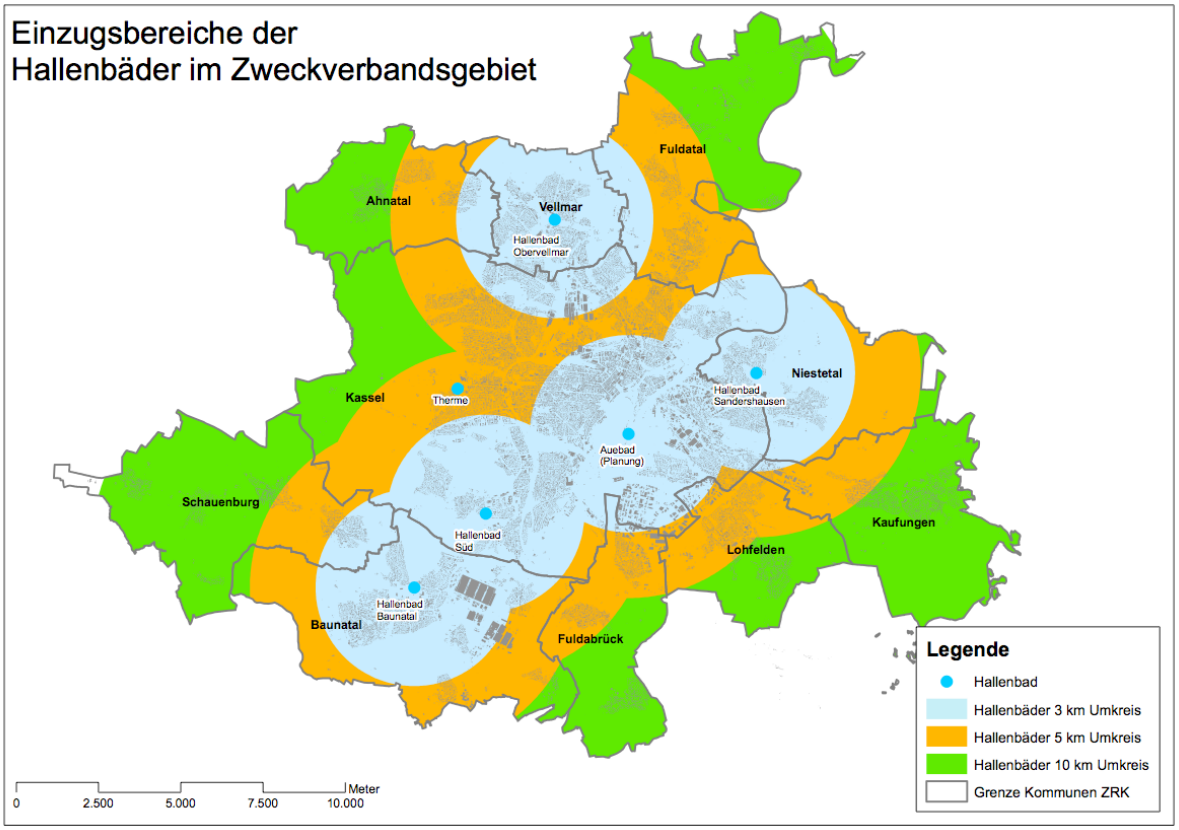
Die Lage des Standortes Auebad wird als zentral eingestuft, so dass bei einer Verbesserung der Anbindung durch den ÖPNV keine strukturellen Nachteile der östlichen Stadtteile zu erwarten sind. Das als Badeplatz eingeführte Gelände, in seiner durch den Flussraum landschaftlich geprägten Umgebung, wird als vorteilhaft für die Annahme der Freizeitimmobilie durch die Nutzer angesehen. Der Auedamm mit seinem insgesamt durch Freizeitnutzung geprägten Umfeld wird durch den Ausbau des Auebades zum Kombibad eine wertvolle Ergänzung erhalten.

Die Lage des Kombibades stellt stadträumlich eine Ergänzung des bestehenden Badeangebots der Stadt Kassel dar.

Zentralität des Standortes Auebad:

Entfernung vom Zentrum (Mauerstraße)

Auebad	3,1 km
Aqua-Park Baunatal	13,8 km
Hallenbad Süd	8 km
Kurhessen Therme	5,6 km
Vellmar	5,2 km
Niestetal Sandershausen (Planung)	6,3 km



Einzugsbereiche der Hallenbäder im Zweckverbandsgebiet (ZRK)

4. Fazit

Es besteht zwingender Handlungsbedarf der Stadt Kassel, Ersatz für die nicht mehr sanierbaren Hallenbäder Mitte und Ost zu schaffen, das Freibad am Auedamm zu modernisieren und den traditionellen Bäderstandort am Auedamm langfristig zu erhalten. Mit einer Modernisierung der bestehenden Hallenbäder ist kein Ausbaustandard und keine Besucherattraktivität erreichbar, mit denen die Bäder langfristig konkurrenzfähig wären.

Die Entscheidung für die Erhaltung der dezentralen Bäderstruktur in Kassel und damit die Beibehaltung der Standorte Auebad, Harleshausen und Wilhelmshöhe als Freibäder schließt gleichzeitig den Bau eines Kombibades an anderer Stelle im Stadtgebiet aus. Nur am Standort Auebad kann unter den gegebenen Rahmenbedingungen die Umwandlung eines Freibades in ein Kombibad vorgenommen und damit ein nachhaltiger Einsatz der erforderlichen Investitionsmittel erzielt werden.

Es besteht ein öffentliches Interesse an der Versorgung mit ausreichender Wasserfläche in einem Hallenbad, darüber hinaus das berechtigte Interesse und die Verpflichtung der Kommune zum sparsamen Einsatz der investiven Mittel und dem wirtschaftlichen Betrieb eines Hallenbades. Dieser richtet sich am Nachfrageverhalten der Nutzer aus. Da das eher freizeitorientierte Angebot eines Kombi-Bades dem geänderten Nachfrageverhalten der Bäderbesucher entspricht, kann mit einer positiven Annahme des Bades in der Bevölkerung gerechnet und wieder eine Steigerung der Besucherzahlen erreicht werden.

Die Vorteile des Standortes Auebad hinsichtlich der Lage im Stadtgebiet, der attraktiven und freizeitorientierten Umgebung, der Umsetzbarkeit eines Kombibades waren gegenüber den Nachteilen der Beeinträchtigung der naturräumlichen Güter und der Erreichbarkeit zu bewerten. Die Schaffung eines Ausgleichs für den entfallenden Retentionsraum, die Sicherstellung der Architekturqualität durch die Durchführung eines Architektenwettbewerbs, die Verbesserung des Taktes der Buslinie und der Ausgleich von Eingriffen im Plangebiet können bei der Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt werden. Die verbleibenden Beeinträchtigungen am Standort sind im Sinne des allgemeinen öffentlichen Interesses im Vergleich zum Nutzen der Anlage gerechtfertigt.

Mit dem Beschluss vom 03.11.2008[8] haben die Stadtverordneten die Möglichkeiten und Chancen, die für Kassel in der Kombination der Konzeption eines Hallen- und Freibades stecken, erkannt und dem Standort Auebad zu dessen Umsetzung zugestimmt.

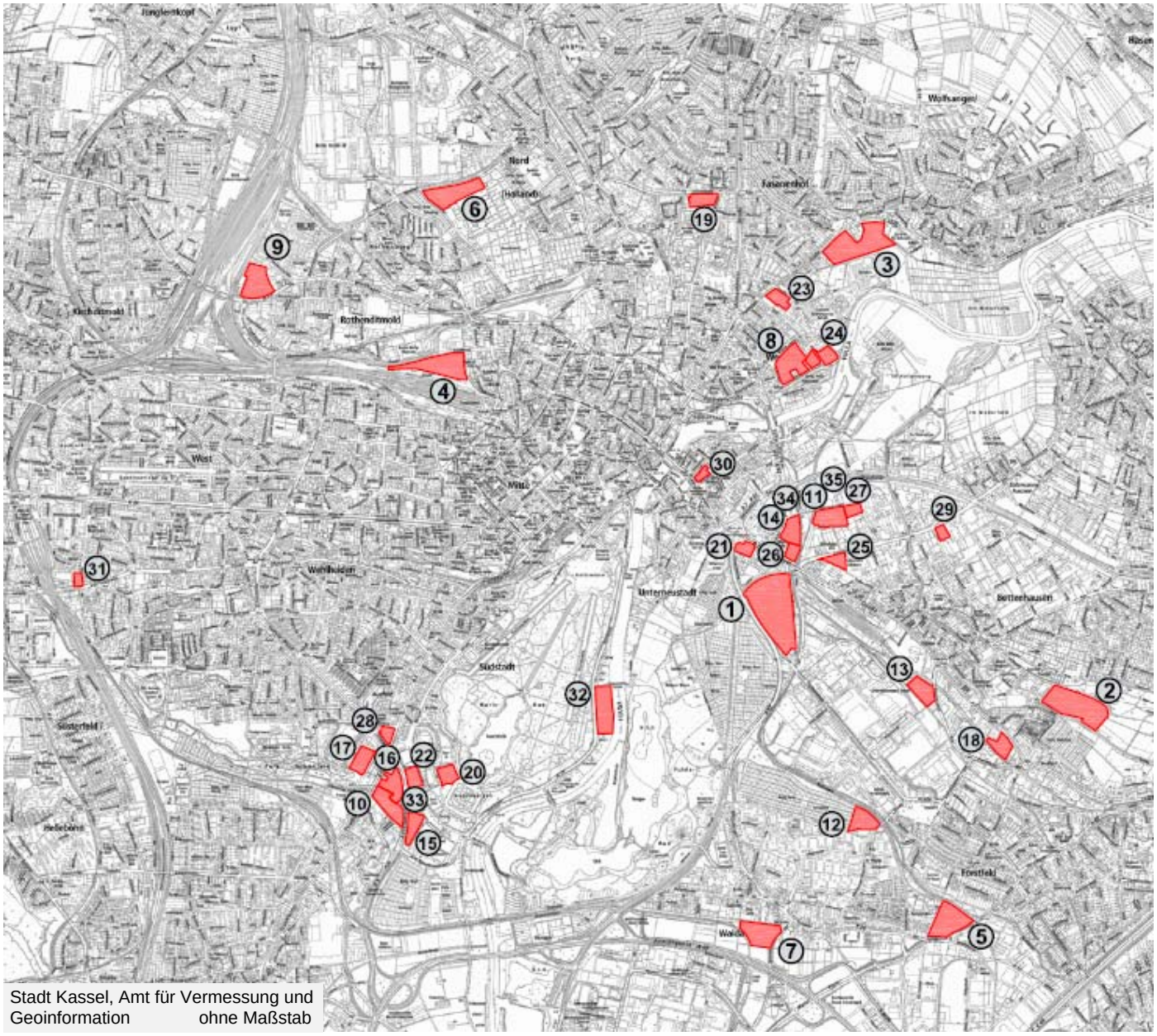
Die als weitere Lösungsmöglichkeit zur Versorgung der Bevölkerung mit Wasserflächen angesehenen Kooperationen mit den Nachbargemeinen wurden parallel zur Standortsuche auf politischer Ebene untersucht, führten jedoch nicht zu einem positiven Ergebnis.

8 Stadtverordnetenversammlung Beschluss Nr. 101.16.1102 vom 03.11.2008

Untersuchte Standorte im Stadtraum (Stadt Kassel - Stadtplanung)

Lfd. Nr.	Standort	Fläche (m^2)
1	Eisenacher Straße, Betriebshof Städtische Werke AG	106.328
2	Eichwaldstraße, Nähe Cornelius-Gellert-Kampfbahn	63.079
3	Fuldatalstraße, Nähe Klärwerk	59.964
4	Hauptbahnhof	49.256
5	Forstbachweg, Sportplatz FSV Kassel	37.505
6	Hauptfriedhof, Wiener Straße	37.185
7	Nürnberger Straße, zwischen Wohnstadt Waldau und BAB 49	30.862
8	Franzgraben 40-42	28.836
9	Zwischen Wolfhager Straße und Maybachstraße	28.115
10	Grünanlage neben Kinderkrankenhaus Park Schönfeld	24.443
11	Ölmühlenweg 22, Nähe Betriebshof KVG	24.138
12	Waldemar-Petersen-Straße, Wahlebach	20.972
13	Ochshäuser Straße	19.900
14	Ölmühlenweg, Nähe Hallenbad Ost	17.793
15	Am Auestadion, Parkplätze an den Sportplätzen Giesewiesen	16.852
16	Kinderkrankenhaus Park Schönfeld	15.528
17	Frankfurter Straße / Ludwig-Mond-Straße, Nähe Eissporthalle	ca. 15.000
18	Zwischen Leipziger Straße und Forstfeldstraße	13.971
19	Eisenschmiede, nördlich des Klinikums	13.682
20	-Am Auestadion, Großsporthalle	13.648
21	Ecke Leipziger Straße 54 und Schwanenweg 3-7	11.343
22	Am Auestadion, Parkplatz Eissporthalle	11.167
23	Fuldatalstraße 10	11.032
24	Ostring 61	9.691
25	Sandershäuser Straße 20	8.485
26	Hallenbad Ost, Leipziger Straße	7.949
27	Ecke Ölmühlenweg und Königinhofstraße	7.168
28	Frankfurter Straße / Ludwig-Mond-Straße, Nähe Eissporthalle	6.801
29	Sandershäuser Straße 82	5.848
30	Ecke Leipziger Str. u. Hafenstraße, Unterneustädter Kirchplatz	5.516
31	Ecke Kohlenstraße 132 und Virchowstraße	4.550
32	Auebad	32.000
33	Kinderkrankenhaus Park Schönfeld	ca. 20.000
34	Hallenbad Ost bis Ölmühlenweg	25.742
35	Ölmühlenweg und Königinhofstraße	31.306

Untersuchte Standorte im Stadtraum (Stadt Kassel - Stadtplanung)



Stadt Kassel, Amt für Vermessung und Geoinformation ohne Maßstab

Anlage 2

Vorzugsvariante AUEDAMM

Dieser Standort wird eindeutig als Vorzugsvariante empfohlen.

In einer Umgebung mit hohem Freizeitwert kann in idealer Weise der Betrieb des Hallenbades und des Freibades kombiniert werden. Beachtliche Synergieeffekte entstehen nicht nur bei den Investitionskosten sondern auch in der Folge bei den laufenden Betriebskosten. Diese Kombination ist für Kassel einmalig und nur an diesem Standort zu realisieren. Außerdem entstehen keine Grunderwerbskosten. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Städtische Werke AG. Deshalb ist bezogen auf den Zeitfaktor damit eine zügige Umsetzung des Neubaues möglich.

Im Hinblick auf die verkehrliche Erschließung ist die Beurteilung klar zu differenzieren. Während die Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer im Bezug auf das vorhandene Wegenetz als sehr gut bezeichnet werden kann, wird beim motorisierten Individualverkehr der Zustand als zufriedenstellend bewertet. Hingegen ist die ÖPNV-Anbindung unbefriedigend und muss optimiert werden; dies wird aus Sicht der KVG für machbar gehalten. Die Verbesserung der ÖPNV-Verbindung kommt damit nicht nur ausschließlich dem Bäderstandort zugute, sondern führt zu einer qualitativen Aufwertung des gesamten Naherholungsgebietes mit der Karlsaue und der Buga.

Im Hinblick auf die Parkplatzsituation wird aufgrund der Beurteilung des Amtes für Stadtplanung und Bauaufsicht davon ausgegangen, dass keine zusätzlichen Parkflächen notwendig sind.

Ebenso wird nach dem aktuellen Informationsstand davon ausgegangen, dass die Umsetzung des Projektes an diesem Standort aus wasserrechtlicher Sicht möglich ist. Die Fragen, die sich im Zusammenhang mit dem Landschaftsschutzgebiet ergeben, werden ebenfalls als lösbar betrachtet. Mit einem hohen Qualitätsmaßstab an das Gebäude können auch die Vorgaben durch das Weltkulturerbe eingehalten werden. Gleichermaßen können Denkmalschutzauflagen für den Sprungturm und das bestehende Eingangsgebäude in die Neubauplanungen einbezogen werden. Die vorstehenden Punkte müssen im Bebauungsplanverfahren geklärt werden. Es besteht seitens des Baudezernates die Zusage, die erforderlichen Verfahren mit den notwendigen Beschlüssen sofort einzuleiten und zügig zu bearbeiten.

Besondere Erwähnung verdient der Hinweis, dass dieser Standort unter den verschärften Anforderungen der Bundesimmissionsschutzverordnung (Sportanlagenlärmschutzverordnung) keine Einschränkungen erfährt, da die Besucher mit den an- und abfahrenden Fahrzeugen in diesem Gebiet mangels Wohnbebauung keine Beeinträchtigungen verursachen.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die Planungen für den Fußweg und den Radweg am Auedamm mit der Projektplanung für den Neubau des Kombibades abgestimmt werden müssen. Insbesondere muss die Querschnittsgestaltung des Auedamms zwischen den Planungsbeteiligten geklärt werden.

Anlage 3 Ausgleich des Retentionsraumverlustes

- Auszug aus dem Bebauungsplan I / 46 der Stadt Kassel, Kap. 5.5 -

"Hochwasserschutz

Da die Fläche für Gemeinbedarf in einem Überschwemmungsgebiet gem. §13 HWG liegt, bedarf der geplante Neubau des Kombibades der wasserrechtlichen Genehmigung nach Maßgabe des §14 Abs. 3 HWG. Die Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit werden bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung in den Grundzügen nachgewiesen, insbesondere bezüglich des Ausgleichs an verloren gehendem Rückhalteraum.
Die Voraussetzungen gemäß §14 Abs. 3 HWG für die Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens im Überschwemmungsgebiet werden wie folgt eingehalten:

1. Das Vorhaben beeinträchtigt die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum wird zeitgleich ausgeglichen.

Durch den Neubau des Auebades entfallen 7.241 m^3 Retentionsraum im Überschwemmungsgebiet:

Hochwasserrückhalteraum H_{Q100}	Flächen (m^2)	mittl. Wasserstandshöhe bei H_{Q100} (m)	Volumen (m^3)
Verlust durch Neubau Kombibad (Baufenster AC, maximale Bebauung GR 8.000 m^2)	-8.000	1,08	-8.614
Zugewinn durch Abbruch bestehender Gebäude:			
Umkleiden, 6 x 40 m^2	+ 240	1,00	+ 240
Empfangsgebäude, Heizzentrale, Filteranlagen	+ 722	1,00	+ 722
Renaturierung Auedammböschung im südlichen Bereich	+ 433	0,95	+ 411
Retentionsraumbilanz			**-7.241**

Im Bereich der Ahnamündung in die Fulda ist in einer Länge von ca. 200 m eine Renaturierung der Ahna vorgesehen. Der Renaturierungsbereich liegt im Überschwemmungsgebiet der Fulda. Im Zuge der Renaturierung wird das Abflussprofil der Ahna erweitert. Es wird ein Retentionsvolumen von ca. 7.500 m^3 geschaffen. Die Retentionsraumverluste durch das Hallenbad werden damit ausgeglichen. Gleichzeitig wird die Lebensraumfunktion des Gewässers verbessert. Im Verbund mit der Fulda und den angrenzenden Wiesenbereichen entsteht ein hochwertiger Lebensraumkomplex. (Anlage 2, S. 42f)

Es wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Ausgleichsmaßnahme 'Ahna-Renaturierung' im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. I / 47 "Naherholung Fuldaufer/Bleichwiesen" der Stadt Kassel den Eingriffen im Plangebiet zugeordnet wird.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. I / 47 wurde am 08.06.2009 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird der Retentionsraumausgleich planungsrechtlich abgesichert.

Die benötigten Flächen befinden sich weitgehend im Eigentum der Stadt Kassel. In die Ausgleichsmaßnahme sind jedoch auch Teilflächen der privaten Grundstücke Gemarkung Kassel, Flur 19, Flurstück 31/1, 36/1, 28/8 und 29/1 einbezogen. Der Erwerb der Flächen durch die Stadt Kassel wird zur Zeit vorbereitet …." (Bebauungsplan I / 46 der Stadt Kassel, Entwurf zur Offenlage)

M:\FNP\Kassel\ZRK_07_Auebad_Sued\15e_Begruendung_3-2_Anlage_3.doc

Anlage zum Genehmigungsantrag

Verfahrensverlauf

ZWECKVERBAND RAUM KASSEL

Aufstellung/Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel

Änderungsbezeichnung: ZRK-07 „Auebad / Kassel Süd“

Änderungsbereich: Kassel Süd

Flächennutzungsplan
Begründung } je 4-fach

Einleitungsbeschluss	am	01.04.2009
Aufstellungsbeschluss	am	09.07.2009

<u>Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 (1) BauGB</u>

a) Bekanntgabe	am	13.06.2009
b) Auslegung	vom	22.06. bis 06.07.2009
0 Sachvorträge		
c) Mitgliederinformation	am	15.06.2009
d) Nachbarliche Abstimmung	am	15.06.2009

<u>Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB</u>

Anschreiben lt. Verteiler	am	15.06.2009
Zeitraum	vom	22.06. bis 22.07.2009
27 Stellungnahmen		
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss	am	29.09.2009
Unterrichtung Einsender / Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	am	01.10.2009

<u>Offenlage § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB</u>

a) Bekanntgabe	am	03.10.2009
b) Auslegungszeitraum	vom	12.10. bis 12.11.2009
c) Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	am	05.10.2009
(Anschreiben lt. Verteiler)		
…… Eingaben		
d) Mitgliederinformation	am	05.10.2009
e) Benachrichtigung Nachbargemeinden	am	05.10.2009
Endgültiger Beschluss	am	16.12.2009

HNA
HESSISCHE/NIEDERSÄCHSISCHE ALLGEMEINE

HESSISCHE ALLGEMEINE

Ausgabe/n: Kassel / Hofgeismar / Wolfhagen
vom: 08. März 2010

Amtliche Bekanntmachungen

des Zweckverbandes Raum Kassel

Bauleitplanung des Zweckverbandes Raum Kassel
– Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel –
Änderungsbezeichnung:
ZRK-07 „Auebad", Kassel-Süd
Änderungsbereich: Kassel-Süd

Das Regierungspräsidium in Kassel hat mit Verfügung vom 26.02.2010 – Az.: 21/1 – ZRK-6- die von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Raum Kassel am 16.12.2009 beschlossene Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Stadt Kassel - Änderungsnummer: ZRK-07- gemäß § 6 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I. S. 2414ff.) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) genehmigt.

Die Genehmigungsverfügung hat folgenden Wortlaut:

„Die von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Raum Kassel am 16.12.2009 beschlossene Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Der Plan kann somit in der vorliegenden Fassung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam werden."

Mit dieser Bekanntmachung wird die Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Unbeachtlich sind

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1–3 der bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung

wenn sie nicht innerhalb von 2 Jahren seit Bekanntmachung der Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts gegenüber dem Zweckverband Raum Kassel geltend gemacht worden sind.

Jeder kann die Flächennutzungsplan-Änderung und die dazugehörige Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung zu der Beachtung der Umweltbelange in der Behörde des Zweckverbandes Raum Kassel, Ständeplatz 13, 2. Stock, in 34117 Kassel während der Dienstzeiten (Mo.–Do. 8.45–15.00 Uhr, Fr. 8.45–12.00 Uhr) einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Kassel, den 4. März 2010.

Zweckverband Raum Kassel
Andreas Güttler
Geschäftsführer

Zusammenfassende Erklärung

zur Änderung Nr. 7 des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Raum Kassel

gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch **März 2010**

Inhalt

Vorbemerkung - Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) 1
1. Ziel der Änderung Nr. 7 des Flächennutzungsplanes (FNP)) 1
2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange 1
3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung 2
4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Auswahl der Planvariante 3
5. Ergebnis der Abwägung 3

Vorbemerkung "Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) BauGB"

Nach § 6 (5) BauGB wird der Flächennutzungsplan (FNP) bzw. eine Änderung des FNP mit der Bekanntmachung der Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde rechtswirksam. Die vorliegende Änderung ist am 08.03.2010 rechtswirksam geworden. Der FNP-Änderung ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen

- über die *Art und Weise*, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden,
- und aus welchen *Gründen* der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden *anderweitigen Planungsmöglichkeiten* gewählt wurde.

Dieser gesetzlichen Verpflichtung wird mit den folgenden Ausführungen genügt.

1. Ziel der Änderung Nr. 7 des Flächennutzungsplanes

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist, die planungsrechtliche Absicherung eines Standortes für ein kombiniertes Hallen- und Freibad am Auedamm im Randbereich der Karlsaue am Ufer der Fulda vorzubereiten. Das Bad wird als Ersatz für die Hallenbäder Mitte und Ost gebaut, die beide aufgrund ihres maroden baulichen und technischen Zustandes nicht mehr sanierungswürdig sind. Das neue Hallenbad soll überwiegend der Versorgung der Kasseler Bevölkerung dienen.
Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll von „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Badeplatz, Freibad“ in „Flächen für Gemeinbedarf“ mit den Zweckbestimmungen „Hallenbad“ und „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Badeplatz, Freibad“ geändert werden.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Flächennutzungsplanänderung wurde eine Umweltprüfung gem. § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Die Belange des Umweltschutzes, (einschließlich Natur- und Landschaftsschutz nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB) wurden untersucht, Auswirkungen auf die Schutzgüter ermittelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung bzw. zum Ausgleich schutzgutbeeinträchtigender Wirkungen vorgeschlagen.

Grundlagen dieser Umweltprüfung waren

- der Landschaftsplan des ZRK vom März 2007 (wirksam seit 19.10.2007) einschließlich des Klimagutachtens des ZRK (1999),
- der Landschaftsrahmenplan 2000,
- der Luftreinhalte- und Aktionsplan für den Ballungsraum Kassel, Juli 2006
- die Biotoptypenkartierung und Bestandserhebung sowie die Umweltdatenbank des ZRK, die auch Grundlagendaten der von Landesbehörden gelieferten Schutzflächen, die Altlastendatei und die digitale Bodenkarte des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie beinhaltet.

Als vorrausichtlich negative Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 (4) BauGB sind der Verlust an Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, der Verlust von Retentionsraums im Überschwemmungsgebiet der Fulda, erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie Beeinträchtigungen von Flora und Fauna zu erwarten.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sollen minimiert werden durch

- Platzierung des Baukörpers außerhalb des Abflussbereiches des Hochwassers,
- Begrenzung von Bauhöhe und Flächenversiegelung,
- Festsetzung von Baukörpergliederung,
- Dachflächenbegrünung und/oder Material- und Farbwahl, sowie durch
- landschaftliche Einbindung des Gebäudes mit Gehölzstrukturen.

Der Ausgleich für den Retentionsraumverlust wird im Bereich der Einmündung der Ahne in die Fulda geschaffen. Ein Ausgleich für die Bodenversiegelung soll den Maßnahmen des Landschaftsplans des ZRK entnommen werden und ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die vorgetragenen Anregungen zu Vorentwurf und Entwurf der Flächennutzungsplanänderung bezogen sich primär auf die unter 1. genannten Umweltaspekte

- Lage der Planung im Hochwasserschutzgebiet
- Lage im bzw. unmittelbar angrenzend an Landschaftsschutzgebiet, Vogelschutzgebiet nach Natura 2000 und Naturschutzgebiet
- Lage im stadtbedeutsamen Erholungsgebiet Karlsaue

Auf diese Anregungen und Einwendungen wurde reagiert, indem die bereits oben benannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verfeinert, ergänzt und der verbindlichen Bauleitplanung zur Vorgabe gemacht wurden. So wurden Beschränkungen für den Badebetrieb in den Abendstunden, für den Saunabetrieb im Außenbereich und für die Beleuchtung festgelegt. Durch diese Maßnahmen können die mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen vermindert werden und unter eine Erheblichkeitsschwelle abgesenkt werden

Weitere Einzelheiten hierzu können der Begründung im Kap. "4. Planerische Überlegungen gem. § 1 (6) BauGB und Abwägung gem. § 1 (7) BauGB", Abschnitt " Minimierung nachteiliger Auswirkungen und Abwägung", sowie dem Umweltbericht, Pkt. 5 "Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich" entnommen werden.

Darüber hinaus wurde die Abstimmung mit den Fachbehörden, insbesondere mit der Oberen Wasserbehörde und der Oberen Naturschutzbehörde, intensiviert fortgeführt, um die Platzierung des Gebäudes im Retentionsbereich sowie Dimensionierung und Gestaltung des Gebäudes den Anregungen entsprechend zu verbessern und rechtssicher formulieren zu können.

Hierfür wurden auch weitere faunistische, insbesondere avifaunistische, Untersuchungen angestellt[1] und in den FNP bzw. den Bebauungsplan eingearbeitet.

[1] Diese Untersuchungen wurden gem. der Möglichkeiten zur Abschichtung gem. § 2 (4) Satz 5 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes von der Stadt Kassel geführt.

Weitere Schwerpunkte der Anregungen waren

- die Wahl des Standortes im städtischen Gefüge
- das zu erwartende Verkehrsaufkommen nebst Parkplatzproblemen auf dem Auedamm und
- eine befürchtete mangelhafte Anbindung des Bades durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖV).

Bezüglich der Standortalternativen wurde auf die bereits geleistete Prüfung verwiesen; die Standortalternativenprüfung wurde der Begründung als Anlage zum Entwurf beigegeben, sodass sie als Bestandteil der Begründung auch öffentlich problemlos zugänglich ist.

Zum Verkehrsaufkommen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Untersuchung vorgenommen worden, die ergab, dass das zu erwartende Mehraufkommen von untergeordneter Bedeutung ist und dass auch die im Nahbereich des zukünftigen Kombibades bereits vorhandenen Stellplätze für die Deckung des neuen Bedarfes noch ausreichen werden.

Die ÖV-Anbindung soll nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel, die im Parallelverfahren den Bebauungsplanaufgestellt hat, mittels einer Ausweitung des Betriebes der vorhandenen Buslinie 16 (Ganzjahresbetrieb, Erweiterung der Bedienungszeit, Taktverdichtung) zu gegebener Zeit)gewährleistet werden, sodass auch diesen Bedenken insbesondere aus der Bürgerschaft Rechnung getragen wurde.

4. Ergebnisse der geprüften alternativen Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Auswahl der Planvariante

Planungsalternativen wurden bereits in der Begründung geprüft.
Als *konzeptionelle Alternativen* wurden geprüft

- die Sanierung aller oder einzelner Bäder (Nachteile: moderne Standards sind nicht oder nur unter unverhältnismäßig hohen Gestehungs- und/oder Betriebskosten zu realisieren), bzw.
- der Neubau eines Hallenbades an einem anderen Standort unter Beibehaltung/Sanierung anderer Freibäder (Nachteile: Verzicht auf die Kostenvorteile und Attraktionsmomente eines Kombibades).

Beide Varianten verbieten sich für die finanziell nur begrenzt handlungsfähige Stadt Kassel bereits aufgrund der Kostensituation. Zudem wäre es fragwürdig und gegen öffentliches Interesse, Mittel in ein Konzept zu stecken, das nach allgemeiner fachlicher Erkenntnis veraltet ist und den offenkundig vorhandenen Bedarf letztlich nur mit untauglichen Mitteln bedient.

Standortalternativen für das Kombibad wurden von einer Projektgruppe der Stadt Kassel überprüft. Es wurden 35 Standorte geprüft und 5 davon einer engeren Auswahl bewertet (s.a. Begründung zur Flächennutzungsplanänderung, *Anlage 1 Zur Neukonzeption der Bäderlandschaft in Kassel und Standortalternativenprüfung*).
Der hier geplante Standort ging aus der Zusammenschau als Vorzugsvariante hervor. Ausschlaggebend hierfür waren u.a. schnelle Verfügbarkeit des Grundstücks, attraktives landschaftliches Umfeld (Vorzugsstandort des Fachgutachters [Büro constrata]), zentrale Lage und Nähe zu weiteren Sport- und Freizeitstätten.
Die Wahl des Standortes erfolgte nach Abklärung von Kooperationsmöglichkeiten mit Nachbarkommunen innerhalb des Zweckverbandes Raum Kassel.

5. Ergebnis der Abwägung

Die Abwägung der Nutzung der potentiellen Vorteile eines Standortes Auedamm für ein Kombibad gegen die an diesem Standort zu wahrenden Naturpotentiale fiel - *unter der Voraussetzung einer stringenten Anwendung von Minimierungsmaßnahmen für nachteilige Auswirkungen auf diese Naturgüter* - zugunsten des Baus des Kombibades aus.