

Kassel **documenta Stadt**

Bebauungsplan Nr. II/38 „Diakonissenhaus“, 1. Änderung

Begründung

ENTWURF | 30.04.2024



Träger der Planungshoheit:

Kassel **documenta Stadt**

Stadt Kassel
Rathaus / Obere Königsstraße 8
34117 Kassel

Auftraggeber:

Stiftung Kurhessisches Diakonissenhaus Kassel
Goethestraße 85, 34119 Kassel

Bearbeitung:



Architektur- und Planungsgesellschaft mbH
Hessenallee 2 | 34130 Kassel

www.anp-ks.de

Inhalt

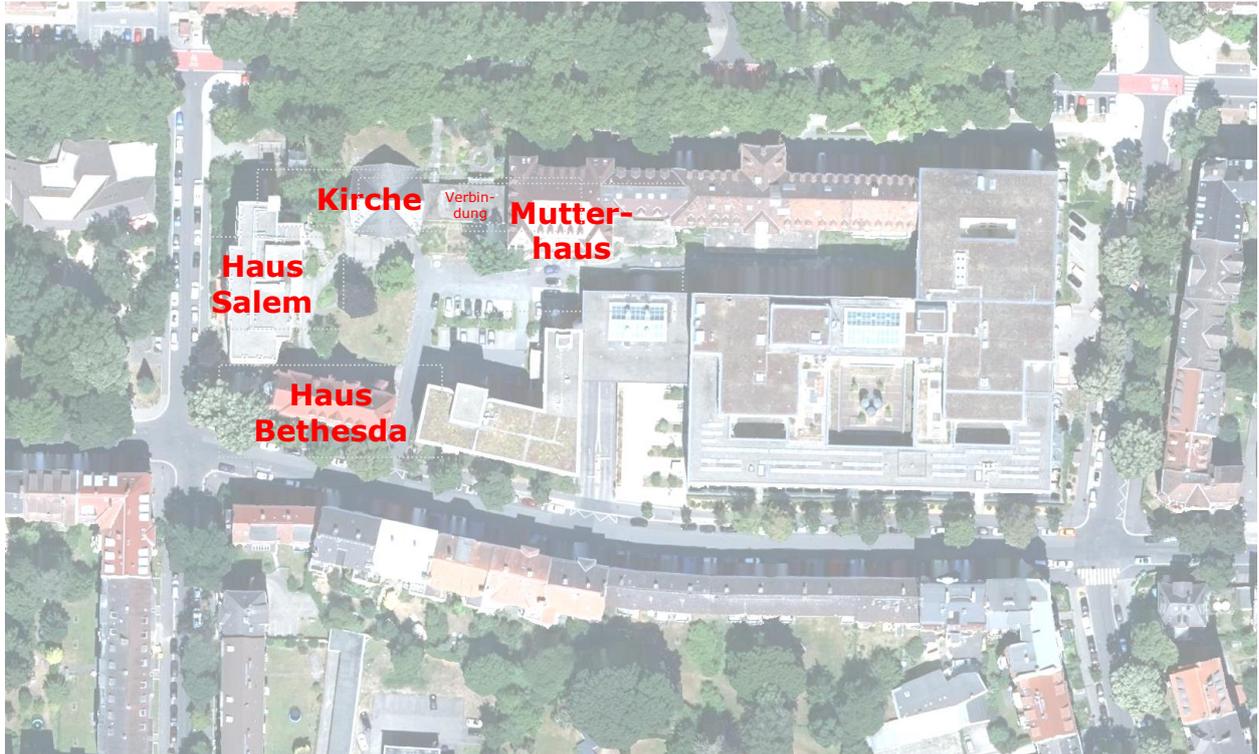
Teil 1 Begründung

1	Planungsanlass, Ziel und Zweck der Planung	4
2	Lage und räumlicher Geltungsbereich	4
3	Planverfahren.....	5
4	Übergeordnete Planungen	6
4.1	Regionalplanung	6
4.2	Flächennutzungsplan	7
4.3	Landschaftsplan.....	8
4.4	Bebauungspläne	8
4.5	Schutzgebiete.....	9
4.6	Informelle Konzepte und Planungen	9
5	Heutige Situation/Bestand	12
5.1	Plangebiet und Umgebung	12
5.2	Gebietsstruktur und Nutzung.....	12
5.3	Erschließung und Verkehr.....	12
5.4	Ver- und Entsorgung	13
5.5	Kultur- und Sachgüter.....	13
5.6	Klimatische Auswirkungen.....	13
6	Inhalte des Bebauungsplans	13
6.1	Vorbemerkung	13
6.2	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	13
7	Bestehende Baulasten.....	14
8	Städtebauliche Werte	14
9	Gesamtabwägung.....	14

1 Planungsanlass, Ziel und Zweck der Planung

Anlass der Planung ist das Auslaufen der befristeten Genehmigung einer Wohnnutzung auf dem Gelände des Diakonissenkrankenhauses und der Wunsch, die Gebäude zukünftig weiterhin für Einrichtungen gemäß des Stiftungszweckes des Kurhessischen Diakonissenhauses zu nutzen.

In der Vergangenheit war das sogenannte „Mutterhaus“ als Wohnort der Diakonissen genutzt worden, die im nebengelegenen Krankenhaus ihren Dienst in der Krankenpflege leisteten. 2016 zog die letzte Diakonisse aus dem Mutterhaus aus. Für die Nutzung durch die CVJM-Hochschule wurde in 2019 eine Nutzungsänderung für Wohnzwecke befristet genehmigt.



Digitales Orthophoto – Quelle: <https://hvb.g.hessen.de/landesvermessung/geotopographie/luftbilder/digitale-orthophotos-true-orthophoto>

2020-2022 zog die Krankenschulung aus dem Haus Bethesda. Für beide Gebäude musste und muss deshalb eine neue Nutzung gefunden werden.

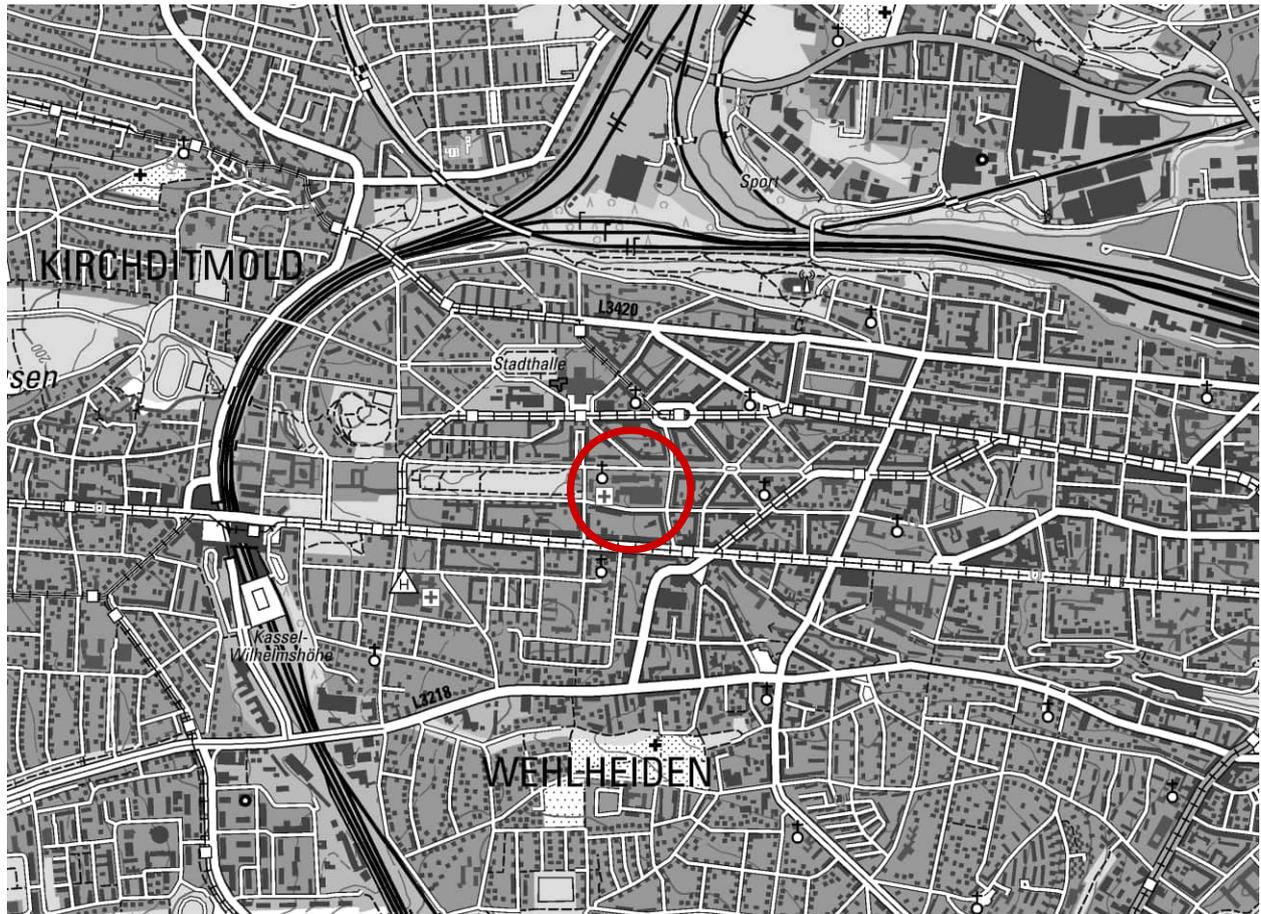
Die Fortführung der Nutzung durch den CVJM und die Nutzung der Gebäude insbesondere durch Verwaltung, Lehre, Wohnen im Zusammenhang mit den Nutzungen auf dem Gelände und soziale Einrichtungen ist gewünscht. Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans lassen im Rahmen des Sondergebiets „Klinik“ jedoch nur Einrichtungen der medizinischen und sonstigen gesundheitlichen Versorgung zu. Der Bebauungsplan ist deshalb zu ändern.

Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/38 „Diakonissenhaus“ ist die planungsrechtliche Sicherung der befristet genehmigten Nutzungen sowie die Ermöglichung von Nutzungen, die dem Stiftungszweck des Kurhessischen Diakonissenhauses entsprechen.

Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung wird im bestehenden Bebauungsplan für das SO 2 entsprechend textlich ergänzt. Eine Änderung der zeichnerischen Festsetzungen ist nicht erforderlich, da es um die Nutzung bzw. Umnutzung bestehender Gebäude geht.

2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Stadtgebiet von Kassel und gehört zum Stadtteil Vorderer Westen.



Ausschnitt aus der Topographischen Karte Hessen (ohne Maßstab) mit Lage des Gebiets (Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation)

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 27.624 m² und umfasst in der Gemarkung Wehlheiden, Flur 2, folgende Flurstücke: 341/15, 459/15, 18/16, 14/1, 14/3, 14/5, 14/6, 20/42 (teilw.), 658/18, 653/18 (teilw.), 1150/18 (teilw.), 660/18 (teilw.) sowie 661/18 (teilw.) sowie teilweise das Flurstück 132/7, Flur 1, ebenfalls Gemarkung Wehlheiden.

Er wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Goethestraße,
- im Osten durch den Kirchweg,
- im Süden durch die Herkulesstraße,
- im Westen durch die Huttenstraße.

3 Planverfahren

Der Bebauungsplan Nr. II/38 „Diakonissenhaus“, 1. Änderung“ soll die Nutzungsänderung eines bereits bebauten innerstädtischen Bereiches rechtlich ermöglichen. Es handelt sich somit um eine Maßnahme zur Innenentwicklung. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.

Die Anwendung des Verfahrens gem. § 13a (1) BauGB ist möglich, sofern die im Bebauungsplan zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt und kein Vorhaben begründet wird, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. einer allgemeinen oder standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Auch dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter vorliegen.

ENTWURF

Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wird von der Erstellung einer Umweltprüfung mit Umweltbericht gem. § 2a BauGB, von der Angabe welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie von einer zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 (4) BauGB abgesehen. Auch wird kein Monitoring zur Umsetzung des Bauleitplanverfahrens durchgeführt. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten gem. § 13a (2) Nr. 4 BauGB als erfolgt oder zulässig.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum Dezember 2023/Januar 2024.

Die Öffentlichkeit wird nach § 3 Abs. 2 BauGB durch Einstellen der Unterlagen ins Internet beteiligt. Gleichzeitig sind die Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB (ebenfalls digital) zu beteiligen. Die Beteiligungsprozesse sind in einem 30-tägigen Zeitraum ab Juli 2024 vorgesehen.

4 Übergeordnete Planungen

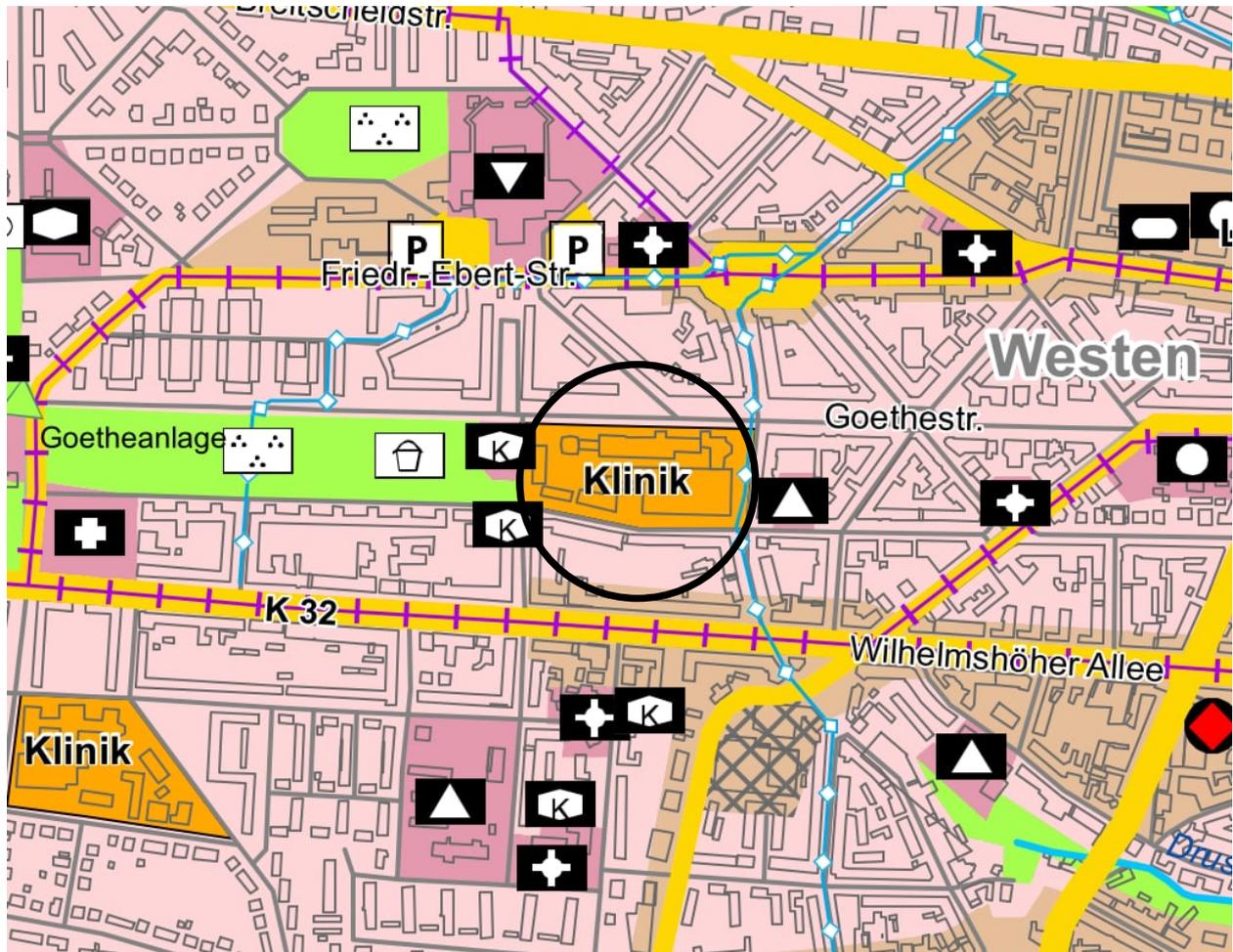
4.1 Regionalplanung



Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen 2009, ohne Maßstab

Im Regionalplan Nordhessen 2009, rechtskräftig seit 15.03.2010, ist das Plangebiet als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ festgelegt.

4.2 Flächennutzungsplan



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (ZRK Neubekanntmachung 2016), ohne Maßstab, Eintragung Plangebiet (Kreis) durch ANP

Im Flächennutzungsplan (FNP 2016, Blatt Stadt Kassel) des Zweckverbands Raum Kassel (rechtsgültig in der Neufassung vom 10. Dezember 2016) ist das Plangebiet als Sondergebiet Klinik dargestellt. Nördlich, östlich und südlich grenzen Flächen an, die als Wohnbauflächen dargestellt sind. Östlich grenzen Flächen für den Gemeinbedarf, als „Schule“ dargestellt an. Zusätzlich ist eine Hauptwasserleitung dargestellt. Westlich grenzt eine Grünfläche, als „Parkanlage“ dargestellt an. Zusätzlich grenzen Flächen für den Gemeinbedarf, als „Kindergarten“ dargestellt an.

Die beabsichtigte Nutzung entspricht der Darstellung des Flächennutzungsplanes, der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (Entwicklungsgebot § 8 (2) BauGB).

4.3 Landschaftsplan



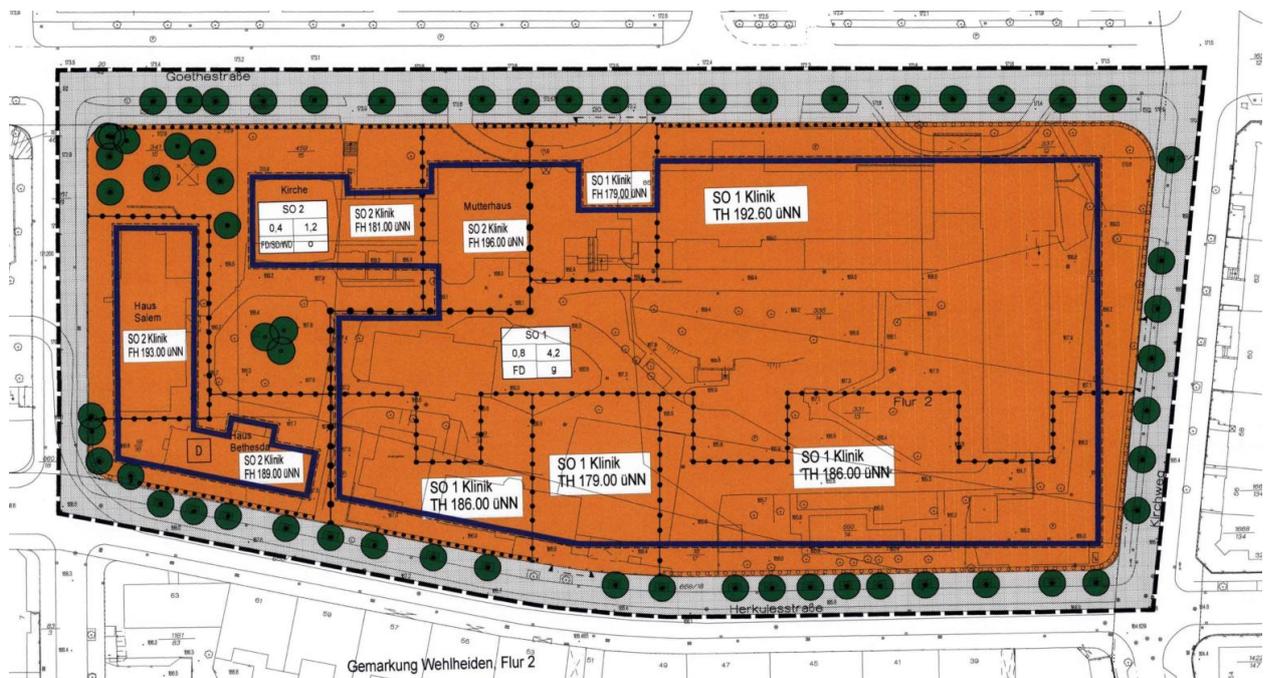
Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Zweckverband Raum Kassel, Maßnahmenkarte

Der Landschaftsplan des Zweckverbands Raum Kassel (2007) stellt das Plangebiet als „Bauflächen, Ein- und Mehrfamilienhäuser“ dar. Westlich angrenzend befindet sich eine Grünfläche.

Die Maßnahmenkarte trifft keine weitergehenden Aussagen zum Plangebiet.

4.4 Bebauungspläne

Der Bebauungsplan Nr. II/38 „Diakonissenhaus“, 1. Änderung überlagert den derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. II/38 vollständig. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. II/38 bleiben, bis auf die Erweiterung des Nutzungsspektrums der textlichen Festsetzungen für das SO 2, bestehen.



Zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. II/38 „Diakonissenhaus“, 1. Änderung

4.5 Schutzgebiete

Wasserschutz

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebiets für die Heilquelle „TB Wilhelmshöhe 3“ (Quantitative Schutzzone Schutzzone B 2-neu, Festsetzung vom 02.10.2006, StAnz. 2006/46 S.2634).

In der Zone B 2 sind Bohrungen, die tiefer als 50 m unter NHN in den Untergrund eindringen, genehmigungspflichtig. Die Heilquellenschutzgebietsverordnung ist zu beachten.

Denkmalschutz

Der gesamte Geltungsbereich stellt eine denkmalgeschützte Gesamtanlage („Vorderer Westen“) dar. Das Haus Bethesda (Herkulesstraße 36) stellt ein Einzeldenkmal dar. Gegenwärtig wird das Mutterhaus vom Landesamt für Denkmalpflege ebenfalls als Einzeldenkmal erfasst.

Im Geltungsbereich und seinem Umfeld befinden sich keine Bäume des unter Denkmalschutz stehenden Gesamtkunstwerkes „7000 Eichen - Stadtverwaltung statt Stadtverwaltung“ von Joseph Beuys.

Naturschutzrecht

Das Plangebiet ist nicht Teil eines Schutzgebietes nach Naturschutzrecht. Es befinden sich auch keine Schutzgebiete in unmittelbarer Nähe

Artenschutz

Es werden ausschließlich Festsetzungen hinsichtlich der Nutzungen getroffen und keine in Bezug auf eine bauliche Auswirkung. Das Thema Artenschutz ist durch die Bebauungsplanänderung somit nicht betroffen.

4.6 Informelle Konzepte und Planungen

Klimaschutzziele

Die Stadt Kassel hat sich 2019 zum Ziel gesetzt, bis 2030 klimaneutral zu werden. Hierzu wurde ein Klimaschutzrat als beratendes Gremium einberufen, um in verschiedenen Themenbereichen zielführende Maßnahmen zu entwickeln. Jede Entscheidung der kommunalen Selbstverwaltung wird künftig auf diese Zielerreichung hin überprüft. Unter anderem ist deshalb bei der Stadtverwaltung Kassel seit April 2024 die Klimarelevanzprüfung (KRP) für Beschlussvorlagen eingeführt wurden.

Unter Berücksichtigung kommunaler Beschlüsse sowie einer klimasensiblen Planung ist der Anschluss an das städtische Fernwärmenetz sinnvoll. Eines der Handlungsfelder zur Erreichung der Klimaschutzziele gemäß dem Beschluss zur Klimaneutralität 2030 ist der Ausbau der Fernwärme (Handlungsfeld H 10 der Maßnahme „Erneuerbare Energie und Energieeffizienz“), da dieser Energieträger eines der Hauptpotenziale darstellt zur Senkung der Emissionen, insbesondere von CO₂. Da Fernwärme weitestgehend durch Kraft-Wärme-Kopplung produziert wird, ist diese sehr effizient mit einem Wirkungsgrad von über 80 %. Das Plangebiet ist mit einer anschluss- und betriebsbereiten Fernwärmeleitung erschlossen und kann entsprechend angebunden werden.

Den Zielen wird durch Festsetzungen in der Bebauungsplanänderung Rechnung getragen. So wird beispielsweise festgesetzt, dass die Nutzung von Brennstoffen aus fossilen Quellen (im besonderen Kohlen, Koks, Torfe, Brennstoffe aus Mineralölprodukten, Erdgas) als Endenergieträger zur Bereitstellung von Heizwärme ist nicht zulässig ist. Zusätzlich wird festgesetzt, dass im gesamten Geltungsbereich bei Neubauten die Nutzung solarer Strahlungsenergie auf den Dächern durch technische Lösungen realisiert werden muss.

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

ENTWURF

Die Stadtverordneten der Stadt Kassel haben in ihrer Sitzung am 26.08.2019 einen Beschluss zur Stärkung der kommunalen Anstrengungen hin zu einer klimaneutralen Stadt durch Gründung eines Klimaschutzrates als Beratungsgremium gefasst. Der Klimaschutzrat (in Zusammensetzung durch unterschiedliche Organisationen, Initiativen und Verbänden der Stadtgesellschaft) berät den Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung umfassend in Fragen des Klimaschutzes. Ziel ist es, frühzeitig ein Meinungsbild aus der Breite der Stadtgesellschaft zu Maßnahmen und Lösungsvorschlägen hinsichtlich deren Klima- und gesellschaftlicher Relevanz zu erhalten. Im Beschlusstext heißt es u.a.: *„Die kommunalen Anstrengungen, wie bereits im Klimaschutzkonzept oder der Energiewende-Charta festgehalten, müssen deshalb verstärkt werden. Auch der eingeschlagene Weg der städtischen Beteiligungen zur Energie- und Verkehrswende soll konsequent weitergegangen werden. Dafür benötigt es sofortige Maßnahmen, die zu einer nachhaltigen und messbaren Reduktion der CO₂-Emissionen führen. Die Stadt Kassel selbst verstärkt zudem nochmals ihre Anstrengungen, um in den Sektoren Strom, Wärme, Mobilität, Landwirtschaft und Konsum den Umstieg auf klimaneutrales Handeln so zu forcieren, dass schnellstmöglich eine 100%ige dezentrale Versorgung mit erneuerbaren Energien erreicht wird. Das ambitionierte Ziel ist der Versuch bis 2030 klimaneutral zu werden.*

Jede Entscheidung der kommunalen Selbstverwaltung wird künftig auf diese Zielerreichung hin überprüft. Uns ist bewusst, dass der Klimawandel nicht nur eine ökologische Frage ist, sondern unmittelbare Auswirkungen auf die sozialen und wirtschaftlichen Lebensbedingungen der Menschen hat. Das heißt konkret, dass bei der Umsetzung der Maßnahmen zur Reduktion der Treibhausgase gleichfalls die sozialen- und arbeitsmarktpolitischen Auswirkungen zu berücksichtigen sind. Eine weitsichtige Klimapolitik muss sicherstellen, dass die Beschäftigten in den betroffenen Branchen nicht abgehängt und die finanziell schlechter gestellten Bevölkerungsgruppen nicht überfordert werden. Die Energie- und die Verkehrswende werden nur gelingen, wenn sie sozial ausgewogen gestaltet werden. Bei ihren Bürgerinnen und Bürgern, bei Unternehmen und nicht-gewerblichen Einrichtungen wirbt die Stadt um aktive Unterstützung des Wegs hin zu einer CO₂-neutralen Stadt.“

Klimaschutzstrategie 2030, weitere Klimaschutzbelange, nachhaltige Energieversorgung im Quartier

In seiner Sitzung am 28. Juni 2022 hat der Klimaschutzrat der Stadt Kassel eine Klimaschutzstrategie 2030 empfohlen. Diese formuliert Themenfelder mit entsprechenden Zielen und Handlungsstrategien. Die Bauleitplanung, die auf den Regelungskatalog des § 9 BauGB beschränkt ist, kann die Ziele folgender Themenfelder durch Festsetzungen befördern:

Themenfeld 4.2 Quartiere und Gebäude

Ziele / Handlungsfelder des Themenfeldes, die durch die Bauleitplanung befördert werden können:

- Klimafreundliche und energieeffiziente Quartiersentwicklung
- anschlusszwang an das Fernwärmenetz
- Ausschluss von fossilen Brennstoffen
- Nutzung aller geeigneten Dächer (Neubauten) für Solarenergie.

Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel

Im November 2012 wurde von der Stadtverordnetenversammlung die Umsetzung des integrierten

Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Kassel beschlossen. Darin sind Handlungsziele festgelegt, wie die Stadt ihren Verpflichtungen im Klimabündnis sowie in den Programmen „100 Kommunen für den Klimaschutz“ und „100 % Erneuerbare Energie Regionen“ nachkommen und den CO₂-Ausstoß reduzieren kann. Ein Handlungsfeld dabei ist die „Energieoptimierte Planung und energetische Verbesserung von Wohn-, Gewerbe- und Industriegebieten“. Neben der Berücksichtigung energetischer Aspekte in der Bauleitplanung bzw. über Festsetzungen im Bebauungsplan zählen hierzu z.B. auch die Aufnahme von Klima- und Energiezielen (z.B. Passivhaus-Niveau, KfW-Förderniveau) in städtebauliche Verträge sowie in Verträge für Grundstücksverkäufe mit privaten Bauherren. Es gilt das Prinzip, den Energiebedarf durch Effizienzmaßnahmen wie Verbrauchsminimierung, intelligente Verteilung und verlustarme Produktion gering zu halten und den verbleibenden Anteil durch Energieträger zu decken, die möglichst heimischen Ursprungs

ENTWURF

sind und keinen fossilen Kohlenstoff enthalten. Diese Aspekte werden- soweit sie im Bebauungsplan geregelt werden können - berücksichtigt.

Hinsichtlich des Mobilitätsmanagements ist insbesondere der Standort des Planvorhabens hervorzuheben. Das Grundstück befindet sich im Innenbereich, ist städtebaulich integriert sowie bereits verkehrlich gut erschlossen.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Errichtung der neuen Gebäude auch den Ansprüchen an einer ökologisch bewussten sowie nachhaltigen Bauweise (reduzierter Energiebedarf, reduzierter CO₂ Ausstoß durch Verzicht auf fossile Brennstoffe, natürliche Kältemittel, Dachbegrünung u.a.) Rechnung getragen wird.

Optimalerweise sind Gebäude im Hinblick auf die Verringerung der Abhängigkeit von Importen fossiler Energieträger und den Klimaschutz so zu errichten und zu betreiben, dass sie mit möglichst geringem Primärenergiebedarf vornehmlich aus heimischen Quellen auskommen und geringe CO₂-Emissionen aufweisen. Es gilt das Prinzip, den Energiebedarf durch Effizienzmaßnahmen wie Verbrauchsminimierung, intelligente Verteilung und verlustarme Produktion gering zu halten und den verbleibenden Anteil durch Energieträger zu decken, die möglichst heimischen Ursprungs sind und keinen fossilen Kohlenstoff enthalten. Gesetzliche Mindestvorgaben hierfür sind die aktuellen Grenzwerte des GEG (Gebäudeenergiegesetz), welches das EnEV (Energieeffizienz) und das EEWärmeG (Energieeffizienz/fossil-C-freie Energieerzeugung aus heimischen Quellen) ersetzt.

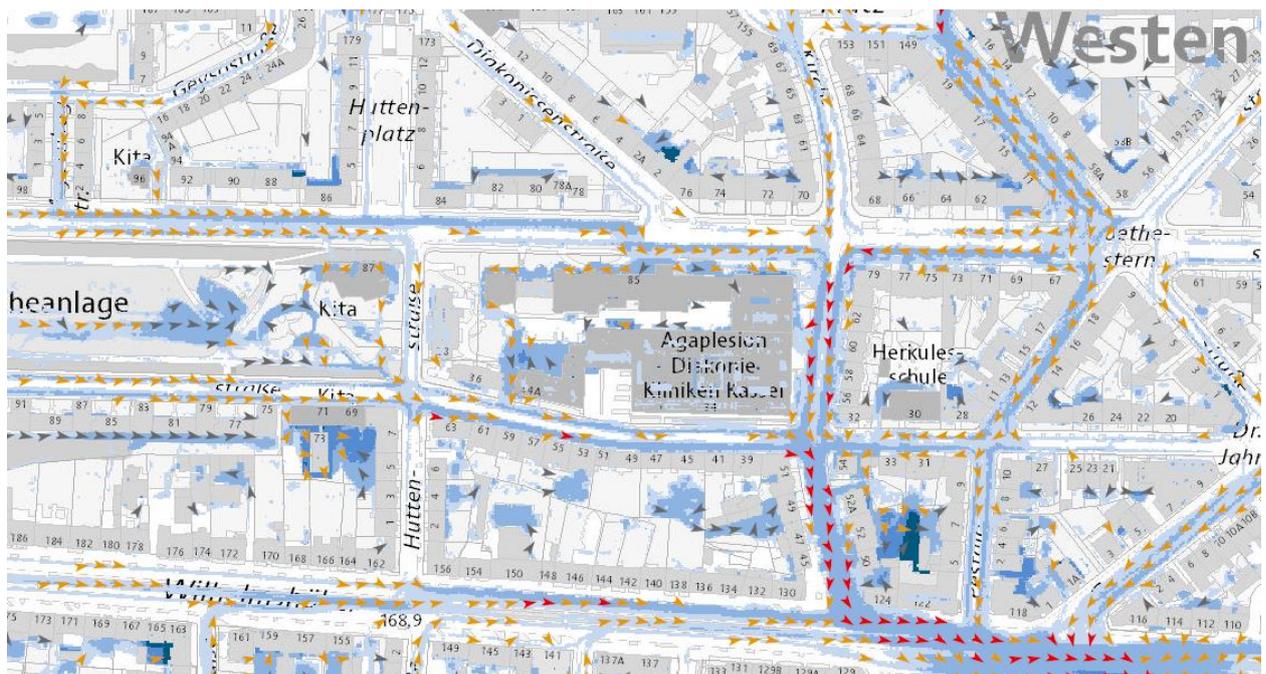
Im Gebäudeenergiegesetz (GEG) ist festgelegt, welche energetischen Anforderungen beheizte und klimatisierte Gebäude erfüllen müssen. Das Gesetz enthält Vorgaben zur Heizungs- und Klimatechnik sowie zum Wärmedämmstandard und Hitzeschutz von Gebäuden. Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. II/38 „Diakonissenhaus“ sind unter anderem die Nutzung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen. Die allgemeinen Festsetzungen zu Vegetationsanteilen, Dachgestaltung, Gebäudestellung usw. berücksichtigt die Gesichtspunkte des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.

Luftreinhaltung

Aufgrund der Kessellage ist die lufthygienische Situation in Kassel schwierig, alle bebaubaren Gebiete sind daher als „Vorranggebiet Luftreinhaltung“ festgelegt.

Niederschlag

Auf der KASSELWASSER Starkregengefahrenkarte ist beim Plangebiet 10-50mm Überflutungstiefe dargestellt.



Starkregengefahrenkarte, Amt für Geoinformation

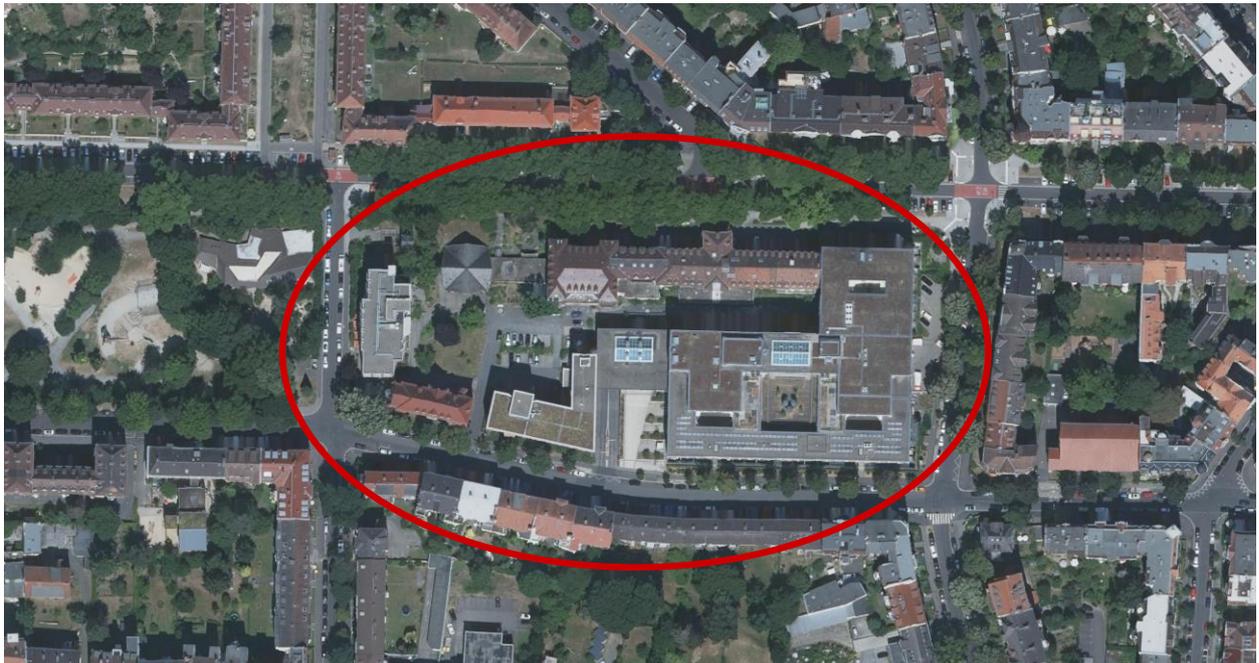
Verkehrsentwicklungsplan Stadt Kassel 2030

Der Verkehrsentwicklungsplan Stadt Kassel 2030 (VEP 2030) legt die strategischen Grundsätze und Leitlinien der zukünftigen Verkehrsentwicklung für die nächsten 15 bis 20 Jahre fest. Er ist verkehrsmittelübergreifend und integriert angelegt, d.h. für alle Verkehrsmittel (Fuß, Rad, Bus, Straßenbahn und Eisenbahn, Pkw-Verkehr und Wirtschaftsverkehr) wurde eine integrierte Mobilitätsstrategie für die zukünftige Verkehrsplanung in Kassel entwickelt.

Für den Geltungsbereich und sein Umfeld enthält der VEP 2030 keine Aussagen und Maßnahmenvorschläge.

5 Heutige Situation/Bestand

5.1 Plangebiet und Umgebung



Luftbild mit Plangebiet (Interaktiver Stadtatlas Kassel, Stadt Kassel - Vermessung und Geoinformation)

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 2,76 ha und befindet sich an der Herkulesstraße zwischen Huttenstraße und Kirchweg im Kasseler Stadtteil Vorderer Westen.

5.2 Gebietsstruktur und Nutzung

Das Gebiet wird für Diakonieeigene Zwecke genutzt. Die Bebauungsplanänderung setzt ein erweitertes Nutzungsspektrum, wie beispielsweise Büros und Wohnnutzung im Zusammenhang mit den bereits vor der Änderung zulässigen Nutzungen fest.

5.3 Erschließung und Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt sowohl für den motorisierten Individualverkehr als auch für Fußgänger und Radfahrer über die angrenzenden Straßenzüge.

Eine ÖPNV-Anbindung ist über die Tramstation „Kirchweg“ gegeben und in ca. 120 Metern fußläufig erreichbar.

5.4 Ver- und Entsorgung

Über die angrenzenden Straßen ist das Plangebiet an alle leitungsgebundenen Infrastrukturen angeschlossen.

5.5 Kultur- und Sachgüter

Der gesamte Geltungsbereich stellt eine denkmalgeschützte Gesamtanlage („Vorderer Westen“) dar. Das Haus Bethesda (Herkulesstraße 36) stellt ein Einzeldenkmal dar. Gegenwärtig wird das Mutterhaus vom Landesamt für Denkmalpflege ebenfalls als Einzeldenkmal erfasst.

Im Geltungsbereich und seinem Umfeld befinden sich keine Bäume des unter Denkmalschutz stehenden Gesamtkunstwerkes „7000 Eichen - Stadtverwaltung statt Stadtverwaltung“ von Joseph Beuys.

5.6 Klimatische Auswirkungen

Die für dieses Vorhaben durchgeführte Klimarelevanzprüfung ist dieser Begründung angehängt. Die klimatischen Auswirkungen für die Änderung des Bebauungsplans werden als gering negativ beurteilt, da es sich hierbei um eine Erweiterung des Nutzungsspektrums für bestimmte bestehender Gebäude handelt.

Die angestrebte nutzungsbezogene Standortentwicklung auf dem Areal unterstützt Ziele für die nachhaltige Entwicklung von Kommunen, die die Vereinten Nationen in ihrer Agenda für eine soziale, wirtschaftliche und ökologische Entwicklung gesetzt haben. Die Agenda ist ein Fahrplan für die Zukunft, mit dem weltweit ein menschenwürdiges Leben ermöglicht und dabei gleichsam die natürlichen Lebensgrundlagen dauerhaft bewahrt werden.

Dem Nachhaltigkeitsziel "Gesundheit und Wohlergehen" wird durch die Bedarfsdeckung von sozialen Einrichtungen (Bspw. Kita, Pflegeheim) und der medizinischen Versorgung Rechnung getragen. Die bestehende enge Kooperation mit dem christlichen Bildungsinstitut für Gesundheitsberufe (CBG) und der CVJM-Hochschule soll weiter intensiviert und Wohnangebote für die Studierenden und Auszubildenden, die ihre Praktika oder ihr Anerkennungsyear in AGAP-LESION Diakonie Kliniken oder in der Kinder- und Jugendhilfe absolvieren, geschaffen werden (Nachhaltigkeitsziel: Hochwertige Bildung). Mit der planungsrechtlichen Sicherung ist eine langfristige und nachhaltige Bestandsentwicklung des Krankenhausstandortes, um den vorhandenen Standort zu erhalten und stärken, gegeben. Die Kliniknutzung wird ebenfalls durch Synergieeffekte gestärkt. Die vorhandenen Arbeitsplätze werden erhalten und weitere Stellen, die mit dem Stiftungszweck einhergehen, geschaffen (Nachhaltigkeitsziel: Industrie, Innovation und Infrastruktur).

6 Inhalte des Bebauungsplans

6.1 Vorbemerkung

Sämtliche Festsetzungen, die nicht die Art der Nutzung im SO2 betreffen, werden unverändert vom Bebauungsplan Nr. II/38 „Diakonissenhaus“ übernommen.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird entsprechend seiner aktuellen und zukünftigen Nutzung weiterhin als „Sondergebiet Klinik“ festgesetzt. Änderungen ergeben sich hinsichtlich der spezifischen Festsetzungen des Nutzungsspektrums für das SO2. Hierzu zählen die Zulässigkeit von zusätzlichen Einrichtungen für kirchliche und soziale Zwecke. Dabei insbesondere:

- Verwaltung, Büronutzungen

- Lehre, Tagungsräume für Veranstaltungen
- Wohnen für Wohngruppen, Personal, Gäste und Studierende im Zusammenhang mit den Nutzungen auf dem Gelände
- geistliche Nutzung für Diakonissen, Diakonische Schwestern und sonstige Organisationen auf dem Campus
- Alten- und Pflegeheim
- soziale Einrichtungen wie z.B. KiTa, Jugendhilfe oder Nutzungen im medizinisch-palliativen Bereich

Festsetzungen zu Heizungsanlagen und der Nutzung solarer Strahlungsenergie

Für alle mit Wärme zu versorgenden baulichen Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches wird die Nutzung von Fernwärme vorgeschrieben. Abweichungen können zugelassen werden, wenn Neubauvorhaben nach Passivhausstandard ausgeführt werden. Die Nutzung fossiler Brennstoffe wird ausgeschlossen.

Ferner wird die Nutzung solarer Strahlungsenergie festgesetzt. Alle Neubauten sind mit Photovoltaik, ersatzweise Solarwärme-Kollektoren, auszustatten (Solarmindestfläche).

Dadurch werden Gefahren und Umweltbelastungen vermieden und eine rationelle Verwendung von Energie gefördert.

7 Bestehende Baulasten

Innerhalb des Geltungsbereiches bestehen keine Baulasten gem. Baulastenverzeichnis.

8 Städtebauliche Werte

Die Städtebaulichen Werte vom Bebauungsplan Nr. II/38 „Diakonissenhaus“ bleiben weiterhin gültig.

9 Gesamtabwägung

Gesamtabwägung aller öffentlichen und privaten Belange nach den Abwägungsgrundsätzen des § 1 (7) BauGB:

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sind die folgenden Belange mit- und gegeneinander abzuwägen:

- Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen
- Wohnbedürfnisse der Bevölkerung im Sinne der Nutzungen auf dem Gelände, insbesondere Studenten
- Soziale Bedürfnisse der Bevölkerung
- Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge, wie von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellt
- Medizinische Versorgung der Bevölkerung

Mit der Bauleitplanung wird die Nutzungserweiterung der Diakonie vorbereitet. Durch diese Nutzungserweiterung wird dem Bedarf der Wohnraumversorgung, Lehre und Bildung sowie soziale Einrichtungen (Bspw. Kita, Pflegeheim) und der medizinischen Versorgung Rechnung getragen.

Der vorhandene Standort wird erhalten und gestärkt sowie den gegenwärtigen und zukünftigen Anforderungen angepasst. Durch Synergieeffekte werden ebenfalls die weiteren Nutzungen auf dem Gelände gestärkt.

ENTWURF

Die vorhandenen Arbeitsplätze werden erhalten und weitere Stellen, die mit dem Stiftungszweck einhergehen, geschaffen.

Negative Auswirkungen auf die Nachbarschaft aufgrund von Verschattung, Lärm oder anderen vom Gebäude und seiner Nutzungen ausgehenden Wirkungen sind, da keine baulichen Veränderungen durchgeführt werden (Inhalt der Bebauungsplanänderung ist eine Nutzungsänderung), nicht zu befürchten.

Umweltbelange sind durch die Nutzungsänderung nicht betroffen.

Anhang: Formular zur Klimarelevanzprüfung von Beschlussvorlagen, Kassel, Februar 2024

bearbeitet:

ANP

Architektur- und Planungsgesellschaft mbH
Hessenallee 2
34130 Kassel

Kassel,

(gez. Walberg)

aufgestellt:

Stadt Kassel

Amt für Stadtplanung,
Bauaufsicht und Denkmalschutz

Kassel,

(gez. Büsscher)

Schritt 2.1	Formular zur Klimarelevanzprüfung von Beschlussvorlagen	Kassel <small>documenta Stadt</small>
Februar 2024	Version 2	Stadt Kassel

Vorlagennummer:	
Titel des Vorhabens:	1. Änderung Bebauungsplan Nr. II/38 "Diakonissenhaus"
Abteilung	631
Sachbearbeiter*in:	

Qualitative Prüfung der Klimaauswirkungen

Siehe "Leitfaden Klimarelevanzprüfung", S. 4f.

Wie sind die Auswirkungen des Vorhabens im Bezug auf...	Bitte in dieser Spalte auswählen			
	Antwort	positiv	negativ	neutral
Treibhausgasemissionen				
...die Reduzierung des Ausstoßes von Treibhausgasen?	negativ		-	
...die Kompensation von Treibhausgasen?	neutral			0
Erneuerbare Energien				
...den Ausbau Erneuerbarer Energien?	neutral			0
...die Unabhängigkeit gegenüber fossilen Energieträgern?	neutral			0
Energieverbrauch				
...die Reduktion des Wärmeverbrauchs?	neutral			0
...die Reduktion des Stromverbrauchs?	negativ		-	
...die Reduktion des Kraftstoffverbrauchs?	neutral			0
Ressourcenverbrauch				
...die Reduktion des Ressourcenverbrauchs?	negativ		-	
...die Reduktion des Abfallaufkommens?	negativ		-	
...die Beschaffung von klimafreundlichen Produkten?	neutral			0
Mobilität				
...die Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs?	neutral			0
...die Nutzung klimafreundlicher Mobilitätsformen (v. a. Fuß- und Radverkehr sowie ÖPNV)?	neutral			0
...die Steigerung des Anteils alternativer Antriebe?	neutral			0
Vegetation				
...den Grünbestand?	neutral			0
...eine klimawandelangepasste Begrünung?	neutral			0
Flächenverbrauch				
...die Reduktion des Flächenverbrauchs?	neutral			0
...die Reduktion der Flächenversiegelung?	neutral			0
Sensibilisierung				
...die Sensibilisierung der Bevölkerung für klimafreundliches Verhalten?	neutral			0

Schritt 2.2	Formular zur Klimarelevanzprüfung von Beschlussvorlagen	Kassel <small>documenta Stadt</small>
Februar 2024	Version 2	Stadt Kassel

Vorlagennummer:	0
Titel des Vorhabens:	1. Änderung Bebauungsplan Nr. II/38 "Diakonissenhaus"
Abteilung	631
Sachbearbeiter*in:	

Quantitative Prüfung der Klimaauswirkungen

Siehe "Leitfaden Klimarelevanzprüfung", S. 5f.

Die Auswirkungen sind langfristig

Füllen Sie den folgenden Bereich bitte aus. In der Regel entweder "positiv" oder "negativ".

Sollte Ihr Vorhaben sowohl positive als auch negative Auswirkungen haben, wählen Sie den Bereich, der überwiegt. D.h., positiv, wenn mehr Treibhausgase eingespart als ausgestoßen werden, und negativ, wenn mehr Treibhausgase ausgestoßen als eingespart werden.

<p>Das Vorhaben hat vorwiegend positive Auswirkungen und führt zu einer <u>Reduktion der THG-Emissionen.</u></p> <p>Die eingesparte Menge Treibhausgase liegt im Bereich...</p> <p>≥ 100 t CO2e pro Jahr Erhebliche Reduktion</p> <p>Beispiele: Energetische Sanierung von mind. 2 mittelgroßen Verwaltungsgebäuden / Ersatz von 3 Benzin-PKW durch E-Autos / Stromeinsparung von mind. 250.000 kWh/a / Wärmeeinsparung von mind. 315.000 kWh/a / Pflanzung von mind. 8.000 Bäumen</p> <p>< 100 t CO2e pro Jahr Geringfügige Reduktion</p> <p>Beispiele: Energetische Sanierung von einem Gebäude / Ersatz von 1-2 Benzin-PKW durch E-Autos / Stromeinsparung < 250.000 kWh/a / Wärmeeinsparung < 315.000 kWh/a / Pflanzung von weniger als 8.000 Bäumen</p>	<p>Bitte auswählen</p>
<p>Das Vorhaben hat vorwiegend negative Auswirkungen und führt zu einer <u>Erhöhung der THG-Emissionen.</u></p> <p>Die zusätzlich ausgestoßene Menge Treibhausgase liegt im Bereich...</p> <p>≥ 100 t CO2e pro Jahr Erhebliche Erhöhung</p> <p>Beispiele: Baumaßnahmen (ohne energetische Sanierung) / Veranstaltungen ab 4.000 Besucher*innen / Beschaffung von 1.200 zusätzlichen Monitoren</p> <p>< 100 t CO2e pro Jahr Geringfügige Erhöhung</p> <p>Beispiele: Veranstaltungen bis 4.000 Besucher*innen / Beschaffungen, welche nicht zu Energieeinsparungen führen</p>	<p>Bitte auswählen</p>
<p>Optional: Füllen Sie diesen Bereich bitte aus, wenn Ihnen eine konkrete Berechnung der Treibhausgasemissionen vorliegt.</p> <p>Eingesparte Menge Treibhausgase: 0,0 t CO2e</p> <p>Zusätzliche Menge Treibhausgase: 0,0 t CO2e</p>	

Schritt 3	Formular zur Klimarelevanzprüfung von Beschlussvorlagen	Kassel <small>documenta Stadt</small>
Februar 2024	Version 2	Stadt Kassel

Vorlagennummer:	0
Titel des Vorhabens:	1. Änderung Bebauungsplan Nr. II/38 "Diakonissenhaus"
Abteilung	631
Sachbearbeiter*in:	

Zusammenfassung

Siehe "Leitfaden Klimarelevanzprüfung", S. 7

Bitte in dieser Spalte auswählen

	erheblich positiv	gering positiv	gering negativ	erheblich negativ
Antwort				
gering negativ				

Wie sind die Auswirkungen Ihres Vorhabens auf das Klima einzuschätzen?

Das Vorhaben hat negative Auswirkungen auf das Klima?

Bitte auswählen

Bei B-Plan-Verfahren: Haben Sie den Klima-Check ausgefüllt?

Begründung

Dieser Abschnitt (inkl. Stellungnahme -67-) muss nur ausgefüllt werden, wenn Ihr Vorhaben erhebliche negative Auswirkungen hat.

Das Vorhaben adressiert eines oder mehrere der 17 Ziele für nachhaltige Entwicklung (bitte 1-3 auswählen):

Ziel (Bitte auswählen)

Gesundheit und Wohlergehen	▼	
Hochwertige Bildung	▼	
Industrie, Innovation und Infrastruktur	▼	

Bitte begründen Sie hier - auch anhand der gewählten 17 Ziele für nachhaltige Entwicklung -, warum Sie ein Vorhaben mit negativen Klimaauswirkungen dennoch umsetzen möchten und welche Alternativen (eine davon klimaneutral) Sie berücksichtigt habe (vgl. "Leitfaden Klimarelevanzprüfung", S. 6f.).

Die klimatischen Auswirkungen in der durchgeführten KRP werden als gering negativ beurteilt, da es sich hierbei um eine Erweiterung des Nutzungsspektrums für bestimmte bestehender Gebäude handelt. Aufgrund der Aufgabenveränderungen innerhalb der Stiftung des kurhessischen Diakonissenhauses wird eine nutzungsbezogene Standortentwicklung auf dem Areal der Stiftung angestrebt. Dem Ziel "Gesundheit und Wohlergehen" wird durch die Bedarfsdeckung von sozialen Einrichtungen und der medizinischen Versorgung Rechnung getragen. Die bestehende enge Kooperation mit dem CBG und der CVJM-Hochschule soll weiter intensiviert und Wohnangebote für die Studierenden und Auszubildenden, die ihre Praktika oder ihr Anerkennungsjahr in AGAPLESION Diakonie Kliniken oder in der Kinder- und Jugendhilfe absolvieren, geschaffen werden (Ziel: Hochwertige Bildung). Mit der planungsrechtlichen Sicherung ist eine langfristige und nachhaltige Bestandsentwicklung des Krankenhausstandortes, um den vorhandenen Standort zu erhalten und stärken, gegeben. Die vorhandenen Arbeitsplätze werden erhalten und weitere Stellen geschaffen (Ziel: Industrie, Innovation und Infrastruktur).

Stellungnahme -67-

Unterschrift Amtsleitung (-67-)