

# **Vorentwurf - Bebauungsplan Nr. III/14 "Gänseweide, Hohefeldstraße"**

## **Stadt Kassel, ST Nordshausen**

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Ämter der Stadt Kassel und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.**

### **Inhaltsübersicht**


Anregungen und Hinweise der Ämter nach § 4 (1) BauGB \_\_\_\_\_ Seiten 2 bis 24

Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB \_\_\_\_\_ Seiten 25 bis 82

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Ämter der Stadt Kassel gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
 (Beteiligung mit Schreiben vom 03.05.2021 bis einschließlich 28.05.2021)**

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
1.	<b>IG – Kommunale Gesamtentwicklung</b>	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
2.	26.05.2021 <b>23 - Liegenschaftsamt</b>	2.1: Von dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. III/14 „Gänseweide/ Hohefeldstraße“ (Stand: 16. April 2021) haben wir Kenntnis genommen. Gegen den Inhalt des o. a. Planentwurfs bestehen aus Sicht der Bodenordnung grundsätzlich keine Einwände.  2.2: <u>Zu Ziffer 6.12</u> Etwaige Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebiets sind durch den Investor bereitzustellen und herzustellen. Wir weisen darauf hin, dass gemäß ADGA II Nr. 35 für die Bereitstellung städtischer Flächen für Ausgleichsmaßnahmen die Zustimmung von -23-unabhängig von der Festsetzung der Grundstücksverwaltung erforderlich ist.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 2.1: Wird zur Kenntnis genommen.  Zu 2.2: Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan wird in Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt sowie dem Liegenschaftsamt das Ausgleichsdefizit durch eine externe Kompensationsmaßnahme ausgeglichen, die in einem externen Geltungsbereich Teil B Kompensation in den Bebauungsplan aufgenommen und planungsrechtlich festgesetzt wird. Der externe Geltungsbereich umfasst das Flurstück 209/14 (teilw.), Flur 12, Gemarkung Nordshausen der Stadt Kassel und weist eine Flächengröße von insgesamt 13.357 m <sup>2</sup> auf. Auf einer ackerbaulich intensiv genutzten Fläche wird auf einer Fläche von insgesamt 11.300 m <sup>2</sup> extensiv genutztes Grünland entwickelt, Gehölzbestände zum Heisebach werden erhalten. Die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme erfolgt durch die Investoren und wird verbindlich über einen städtebaulichen Vertrag reguliert.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>2.3: <u>Zu Ziffer 10 Bodenordnung</u>                      Die städtischen Grundstücksflächen Gemarkung Nordshausen, Flur 3, Flurstücke 74/21, 74/25 tlw. und 70/2 tlw. sind in das Bebauungsplangebiet einbezogen und als Allgemeines Wohngebiet bzw. öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.</p> <p>2.4: <u>Städtebaulicher Vertrag</u>                      In den zwischen der Stadt Kassel und dem Investor abzuschließenden städtebaulichen Vertrag ist eine Vereinbarung aufzunehmen, dass mit der Stadt Kassel - Liegenschaftsamt- ein Grundstücksvertrag abzuschließen ist, in dem sich der Investor</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zur unentgeltlichen Übereignung der als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Teilflächen Gemarkung Nordshausen, Flur 3, Flurstücke 121/2, 3/29, 3/30 und 3/31 an die Stadt Kassel (im Plan rot dargestellt), nachdem diese vom Investor erworben worden sind,</li> <li>• zum Erwerb der städtischen Grundstücksflächen Gemarkung Nordshausen, Flur 74/21 und 74/25 tlw. gegen Kaufpreiszahlung (im Plan gelb dargestellt),</li> <li>• zur entschädigungslosen Eintragung einer Dienstbarkeit zur grundbuchlichen Sicherung des im Bebauungsplan festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes für die Stadt Kassel,</li> <li>• zur entschädigungslosen Eintragung von Dienstbarkeiten zur grundbuchlichen Sicherung des im Bebauungsplan festgesetzten Fahr- und Leitungsrechtes für die Versorger und Leitungsträger und</li> <li>• zur Übernahme der entstehenden Vertragsneben- und Vermessungskosten,</li> </ul> <p>verpflichtet. Bei der Aufstellung des städtebaulichen Vertrages bitten wir - 23 - zu beteiligen.</p>	<p>Zu 2.3: Die vorgebrachten eigentumsrechtlichen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Die städtischen Teilflächen, welche als allgemeine Wohngebiete einbezogen bzw. festgesetzt sind, sind im Nachgang des Bauleitplanverfahrens über bodenordnende Maßnahmen neu zu ordnen.</p> <p>Zu 2.4: Die Hinweise werden im Rahmen der Aufstellung des städtebaulichen Vertrages beachtet. Im Zuge dessen Aufstellung wird das Liegenschaftsamt durch die Ämterbeteiligung angehört.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>2.5: <u>Straßenausbauvertrag</u>                      Die Grundstücksverwaltung für die städtischen Flurstücke 74/21, 74/22 und 74/25 ist auf -66- festgesetzt. Im Bebauungsplan werden das Flurstück 74/21 und Teilflächen der Flurstücke 74/22 und 74/25 als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Auf diesen Flächen befinden sich derzeit der öffentliche Gehweg mit Straßenbeleuchtung und eine Bushaltestelle.                      Zur Verlegung des Gehweges, der Straßenbeleuchtung und der Haltestelle erforderliche Regelungen sind in dem mit dem Investor abzuschließenden Straßenausbauvertrag zur Erschließung des Baugebietes zu treffen und mit den Beteiligten (Städtische Werke NSG und NVV) abzustimmen.</p> 	<p>Zu 2.5: Die Hinweise werden im Rahmen der Aufstellung des Straßenausbauvertrags zur Erschließung des Baugebietes beachtet.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
3.	21.05.2021 37 - Feuerwehr	<p>3.1: nach Sichtung der vorgelegten Unterlagen nehme ich aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung (<i>kursiv abgedruckter Text dient der Erläuterung</i>):                      Die in der Begründung (Vorentwurf) enthaltenen und dankenswerterweise aus meiner vorherigen Stellungnahme entnommenen Hinweise zur Begründung in Bezug zur Sicherstellung der Rettungswege sowie zur Ausführung von Photovoltaikanlagen sind aus brandschutztechnischer Sicht sehr wichtig.</p> <p>3.2: „Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen (Flächen für die Feuerwehr) herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Die Feuerwehrezufahrten müssen bis zu einer Höhe von 3,50 m von Bewuchs freigehalten werden. Flächen für die Feuerwehr sind nach der Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr (H-VV TB, Anhang 14) auszuführen. Zu- und Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von bis zu 10t und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 16t befahren werden können. Decken, die befahrbar sind, müssen der DIN 1055-3 (3:2006 Ziffer 6.4.4) entsprechen. Bei der Begründung, Bepflanzung und Einrichtung der Grundstücke ist im Falle der Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über Leitern der Feuerwehr zu gewährleisten, dass Stellflächen für Feuerwehrleitern (tragbare Leitern oder Feuerwehrdrehleiter) vor den entsprechenden Fenstern der Nutzungseinheiten dauerhaft frei bleiben. Bei Gebäuden mit Brüstungshöhen über 8 m über dem Gelände ist sicherzustellen, dass je Nutzungseinheit wenigstens ein Fenster (Mindestgröße 0,9m x 1,2m) über das Hubrettungsgerät der Feuerwehr (Drehleiter) erreichbar ist (anleiterbare Stelle). Hierzu sind gegebenenfalls Flächen für die Feuerwehr (z.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 3.1: Wird zur Kenntnis genommen.                      Die brandschutztechnischen Belange werden im Rahmen der Erschließungsplanung umfassend berücksichtigt.</p> <p>Zu 3.2: Die vorgebrachten brandschutztechnischen Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>B. Feuerwehruzufahrt und/oder Feuerwehraufstellfläche) herzustellen. Die Installation von Photovoltaikanlagen ist so auszuführen, dass Einsatzkräfte auch im Gefahrenfall bei Personenrettung und Brandbekämpfung vor Berührungsspannung geschützt sind. Bei der Planung ist der Leitfaden „Brandschutztechnische Planung, Errichtung und Instandhaltung von PV-Anlagen" zu berücksichtigen."</p> <p>Die Ausführungen sind nur teilweise im Bebauungsplan enthalten. Sofern es rechtlich nicht ausreichend/bindend sein sollte, dass die Hinweise nur in der Begründung enthalten sind, bitte ich um vollständige Übernahme in den Bebauungsplan.</p>	
4.	<p>11.05.2021  <b>40 – Schulverwaltung</b></p>	<p>4.1: wir bedanken uns für die Möglichkeit einer Stellungnahme zu der Aufstellung des o.a. Bebauungsplans. Aus Sicht des Amtes für Schule und Bildung bestehen keine Einwände gegen die geplante Bebauung.</p> <p>4.2: Wir bitten darum, bei der Planung die Notwendigkeit eines sicheren Schulweges zu berücksichtigen.  <u>Begründung:</u>                      Das geplante Wohnquartier liegt im Grundschulbezirk der Schule Brückenhof/Nordshausen, die Entfernung zur Schule beträgt fußläufig circa 1200 Meter. Die Schule Brückenhof/Nordshausen ist aktuell eine drei- bis vierzünftig ausgebaute, ganztägig arbeitende Grundschule mit einem festen Vorklassenstandort. Die Schule verfügt über 22 Räume in Klassenraumgröße, davon werden 18 Räume für den Schulunterricht und 4 Räume für den Ganztag genutzt. Mehrere Räume werden in Doppelnutzung Ganztag/Schule genutzt. Die Klassengrößen sind in diesem Schuljahr im mittleren bis oberen Bereich, so dass noch wenige freie Schulplätze in den bestehenden Klassen vorhanden sind. Die aktuelle Prognose der Schülerzahlen für die kommenden fünf Jahre geht bei Betrachtung der derzeit im Schulbezirk geborenen Kinder von einer stabilen Drei- bis Vierzügigkeit mit</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 4.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 4.2: Die Inhalte werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.                      Die Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt" festgesetzt. Demnach ist eine sichere Führung der Schulkinder auf den geplanten öffentlichen Straßenräumen mit Anschluss an die vorhandenen Wegeflächen gesichert.                      Durch die Bebauung des vorliegenden Plangebietes ist mit einer Steigerung der Anzahl an Schüler*Innen zu rechnen, die mit den vorhandenen Kapazitäten der Grundschule Brückenhof/Nordshausen nicht mehr gedeckt werden kann. Da auch im angrenzenden Stadtteil zusätzliche Grundschulplätze benötigt werden, wird aktuell vom Amt für Schule und Bildung ein Neubau einer weiteren Grundschule bzw. Grundstufe im Süden Kassels geprüft. Durch eine</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Einschulungszahlen im mittleren Bereich aus. Unter Berücksichtigung von Zuzügen durch die Verdichtung des Wohngebietes Brückenhof/Nordshausen und weiteren Zuzüge von Kindern aus dem Neubaugebiet "Gänseweide, Hohefeldstraße", ist mit einer Steigerung der Schülerzahlen in Schule und Ganztage zu rechnen, die mit den vorhandenen Kapazitäten nicht mehr gedeckt werden kann. Die Zunahme von Schülerinnen und Schülern an der Schule Brückenhof /Nordshausen muss im Zusammenhang mit der Schulentwicklung der anderen drei Grundschulen im Kasseler Süden und den dort entstehenden Neubaugebieten "Magazin Hof" und "Wohnquartier Glockenbruchweg" betrachtet werden. Eine Veränderung von Grundschulbezirken zur Entlastung eines Schulstandorts ist nur dann möglich, wenn die umliegenden Grundschulen noch freie Kapazitäten haben. Im Kasseler Süden sehen wir das bei der Entwicklung der Bauvorhaben für die kommenden Jahre kritisch und prüfen derzeit die Möglichkeit des Neubaus einer weiteren Grundschule im Süden Kassels, um dem steigenden Bedarf an Schulplätzen und der notwendigen Umsetzung von Ganztage an allen Grundschulstandorten in Kassel gerecht zu werden.</p>	<p>solche Maßnahme könnte die steigende Anzahl an Schüler*Innen inkl. der Zuwächse aus den Neubaugebieten aufgefangen werden.</p>
5.	<b>51 - Jugendamt</b>	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
6.	10.06.2021 <b>59 – Kindertagesbetreuung                      Kassel</b>	6.1: Das Neubaugebiet Hohefeldstraße / Gänseweide mit einem zu erwartenden Zuzug von Familien mit Kindern wurde bisher nicht in die aktuelle Kitabedarfsplanung einbezogen. Die bisherigen Kitas im Umfeld des Neubaugebietes sind bereits voll belegt. Mit dem Erweiterungsneubau der Kita Nordshausen soll der entstehende Bedarf aus den Neubaugebieten „Im Feldebach“ und „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ abgedeckt werden. Gegebenenfalls müssten also weitere Betreuungsplätze ausgebaut werden, um den neu entstehenden Bedarf zu decken. Inwieweit dies auf dem Gelände oder durch finanzielle Beteiligung des Vorhabenträgers erfolgen kann, ist zu klären.	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 6.1: Die Inhalte werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Planungsrechtlich ist die Etablierung entsprechender Betreuungseinrichtungen i.S.d. § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung allgemein zulässig. Dies könnte auf einem zu bildenden, eigenständigen Grundstück oder im Zuge von der Errichtung von Geschossbauten umgesetzt werden.                      Aus der Erfahrung wird anhand der prognostizierten Wohneinheiten von einem Mehrbedarf von Betreuungsplätzen ausgegangen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>6.2: Um die Größenordnung des neu entstehenden Bedarfs genauer beziffern zu können, benötigen wir detailliertere Angaben über den geplanten Wohnungsmix – insbesondere im Geschossbau. Bei den Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern ist davon auszugehen, dass Familien einziehen werden. Insofern erscheint uns die Berechnung des Zuzugs mit 2 Personen pro Wohneinheit zu niedrig.</p> <p>Für Neubaugebiete rechnen wir grundsätzlich mit 3 Personen pro Wohneinheit im Durchschnitt und kommen bei 125 Wohneinheiten auf einen Zuzug von jeweils knapp 30 Kindern unter 3 und ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt. Um den Betreuungsbedarf für diese Kinder abzudecken, wären mindestens zwei zusätzliche Gruppen erforderlich. Auch die Zahl der Schul- und Hortkinder wird natürlich ansteigen (rund 25 Kinder mehr).</p> <p>Wir bitten also darum, uns eine Aufstellung über die geplanten Wohneinheiten zur Verfügung zu stellen, aus der erkennbar ist, wie groß der Anteil von familieneigneten Häusern bzw. Wohneinheiten an den geplanten 125,5 Wohneinheiten voraussichtlich sein wird.</p>	<p>Zu 6.2: Der Bitte kann nicht vollständig entsprochen werden.</p> <p>Da es sich um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht verbindlich festgelegt werden, welche Gebäude- und Wohnungstypen im Detail errichtet werden.</p> <p>Die vorgebrachte Kalkulation aus der Begründung des Vorentwurfs entspricht der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes, welches von rund 136,5 Wohneinheiten im Plangebiet ausging. Im Zuge der Entwurfserstellung wird mittlerweile noch von 85,5 Wohneinheiten im Plangebiet ausgegangen. Die in der Begründung aufgegliederte Personenanzahl in Bezug zu den angesetzten Wohneinheiten ist aus Vergleichsobjekten bzw. in den Stadtteilen vorhandenen Wohndichte kalkulatorisch angesetzt, um den zu erwartenden Pkw-Verkehr rechnerisch darzustellen.</p> <p>Auf Grundlage bisheriger Neubauprojekte im näheren Umfeld des Plangebietes kann allerdings von einer geringen Anzahl hinzuziehender Kinder im betreuungsrelevanten Alter ausgegangen werden. Es wurde daher kalkuliert, dass für das gesamte Plangebiet von zwölf hinzuziehenden Kindern im betreuungsrelevanten Alter ausgegangen werden kann. Nach verwaltungsinternen Abstimmungen wurde deutlich, dass dementsprechend keine neue Kita oder andere Kinderbetreuungsangebote im Plangebiet selbst notwendig werden. Der Mehrbedarf wird in den Stadtteilen anderweitig kompensiert.</p> <p>Diese Informationen werden ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p>





Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
7.	28.05.2021 (per Mail) Korrektur mit Mail vom 15.09.2021 <b>60 – Bauverwaltungsamt</b>	<p>7.1: zu diesem Bebauungsplanentwurf hat eine Vorabstimmung mit -63-, -66-, -60- und dem Investor, der das Baugebiet entwickeln will, stattgefunden.</p> <p>7.2: Danach war zuletzt - Stand Dezember 2020 - als mögliche Vorgehensweise besprochen worden, dass die erstmalige endgültige Herstellung der Straße „Gänseweide“ im Abschnitt von Stichstraße zur Gänseweide (Einmündung auf Höhe Hausnr. 96 und 90/ 90 A/ 90 B) bis „Planstraße“ und die Planstraße selbst im Rahmen eines Straßenausbauvertrages durch den Investor hergestellt werden sollen. Der Abschnitt der „Gänseweide“ im Abschnitt von Stichstraße zur Gänseweide (wie vor) bis Sandbuschweg würde von der Stadt Kassel hergestellt und über Erschließungsbeiträge mit den Anliegern des betroffenen Abschnitts abgerechnet. Die „Gänseweide“ ist in den angesprochenen Abschnitten noch eine erschließungsbeitragsrechtlich unfertige Straße.                      Die im Lageplan zum Bebauungsplanentwurf getroffenen zeichnerischen Festsetzungen würden diese Vorgehensweise ermöglichen.                      Die Hohefeldstraße ist als erstmalig endgültig hergestellt anzusehen. Deren Festsetzung im Bebauungsplanentwurf hat für -60- beitragsrechtlich gesehen nur nachrichtlichen Charakter.                      Hinweis: da es sich um ein neu zu erschließendes Baugebiet mit bisher nicht erschlossenen Grundstücken handelt, werden noch Kanalbaukostenbeiträge für die rechtliche Möglichkeit zum Anschluss an das städtische/ öffentliche Kanalnetz fällig. Die dafür notwendigen planungsrechtlichen Festsetzungen sind im Entwurf getroffen.                      Weitere Aspekte von -60- sind nicht betroffen oder zurzeit nicht ersichtlich.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 7.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 7.2: Die beitragsrechtlichen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.                      Zur verbindlichen Sicherstellung der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen durch die Investoren wird ein Straßenausbau- und Übereignungsvertrag zwischen den Investoren und der Stadt Kassel geschlossen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
8.	28.05.2021 <b>62 - Vermessung und Geoinformation</b>	<p>8.1: Zum o.a. Bebauungsplan nimmt - 62- wie folgt Stellung:                      Inhaltlich haben wir keine Bedenken.</p> <p>8.2: Ortsbezirksgrenzen:                      Die Fläche des im B-Plan-Entwurf III/14 geplanten Baugebiets liegt im Grenzbereich zweier Ortsbezirke. Etwa ein Drittel der Fläche liegt im Ortsbezirk Brasselsberg, zwei Drittel liegen im Ortsbezirk Nordshausen. Die westlich gelegenen vorgesehenen Baufelder werden durch die Ortsbezirksgrenze zerschnitten. Zur eindeutigen Zuordnung der im Baugebiet entstehenden Gebäude zu einem Ortsbezirk wird es notwendig sein, den Verlauf der Grenze zu verändern. Dabei kann die projektierte Erschließungsstraße zur Ortsbezirksgrenze werden, das Baugebiet selbst kann aber auch vollständig entweder zu Brasselsberg oder zu Nordshausen zugeordnet werden. Dies muss zwischen den Ortsbeiräten abgestimmt werden.                      Zeitlich kann und sollte diese Grenzänderung frühzeitig abgestimmt und vorbereitet werden, damit die zukünftigen Bewohner ihre Ortsbezirks-Zugehörigkeit bereits bei Erwerb der Grundstücke erkennen können. Damit können Streitigkeiten wie seinerzeit beim Baugebiet Rotkäppchenweg (Grenze zwischen Ober- und Niederzwehren) vermieden werden. Rechtskräftig kann die Grenzänderung aber erst zum Wechsel der Legislaturperiode und damit bei der nächsten Kommunalwahl im Jahr 2026 werden. -62- wird abhängig vom weiteren Fortgang des Baugebiets die Einleitung eines Grenzänderungsverfahrens mit dem Hauptamt abstimmen.</p> <p>8.3: Schulbezirksgrenzen:                      Hinsichtlich der zukünftigen Einschulung von Grundschüler sollte das Amt für Schule und Bildung frühzeitig über die Siedlungsentwicklung informiert werden, damit dort die Zuordnung</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 8.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 8.2: Die Hinweise und Empfehlungen werden in die Begründung aufgenommen.                      Zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens wurde stadtintern geprüft, ob eine Neuordnung der Ortsbezirksgrenzen durchgeführt werden soll. Die Entscheidung fiel auf die Verschiebung dieses Verwaltungsverfahrens, um zunächst die Schaffung von Planungsrecht zu fokussieren und zu realisieren. Im Anschluss an dieses Bebauungsplanverfahren wird die Thematik zum nächstmöglichen Zeitpunkt erneut behandelt.                      Die von der Planung betroffenen Ortsbeiräte der Stadtteile Brasselsberg und Nordshausen werden weiterhin beteiligt.                      Sofern wider Erwarten im Zuge des vorliegenden Bauleitplanverfahrens weitergehende Entscheidungen vorliegen, werden diese in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu 8.3: Wird zur Kenntnis genommen.                      Das Schulverwaltungsamt -40- wurde im Rahmen dieses Verfahrens beteiligt.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>der neuen Gebäude zum Schulbezirk geprüft und ggf. verändert werden kann.</p> <p>8.4: Straßenbenennung: Für die im Neubaugebiet vorgesehene Erschließungsstraße wird eine neue Straßenbenennung benötigt. Zur rechtzeitigen Einleitung eines Benennungsverfahrens bitten wir, uns über den weiteren Verlauf des Projektes zu informieren.</p> <p>8.5: In der Begründung (Vorentwurf) unter 3.1 wird das Flurstück 116/3 zweimal im Text und in der Abbildung 1 aufgeführt. Das Flurstück wurde zwischenzeitlich in die Flurstücke 3/36 und 3/37 zerlegt. Da der Geltungsbereich des B- Plans bis zum Sandbuschweg reicht, sollte die Darstellung der Straße und der westlichen Flurstücke und Gebäude ergänzt werden.</p> <p>8.6: An der Hohefeldstraße werden die städtischen Flächen 74/21, 74/22 und 74/25 teilweise den Wohngebietsflächen zugeordnet. Auch die Abstände der Baugrenzen sind nicht auf die Eigenschaftsgrenzen, sondern topographische Linien bezogen.</p>	<p>Zu 8.4: Wird zur Kenntnis genommen. Das Amt 62 - Vermessung und Geoinformation wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Zu 8.5: Der Bitte wird entsprochen. Die Katastergrundlage wird im Zuge der Offenlage des Bebauungsplans für einen größeren Bereich dargestellt und aktualisiert.</p> <p>Zu 8.6: Die vorgebrachten eigentumsrechtlichen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Die städtischen Teilflächen, welche als allgemeine Wohngebiete einbezogen bzw. festgesetzt sind, sind im Nachgang des Bauleitplanverfahrens über bodenordnende Maßnahmen neu zu ordnen. Die eingetragenen Baufelder und deren Abstände orientieren sich an städtebaulichen Planungsansätzen. Spätere eigentumsrechtliche Unterteilungen sowie ggf. Abweichungen zu den heutigen Grenzfürhungen sind gegenwärtig nicht bebauungsplanrelevant und im Zuge der späteren Grundstücksvermarktung festzulegen.</p>
9.	04.05.2021 <b>632 – Bauaufsicht</b>	9.1: Mit Schreiben vom 26. April 2021 bitten Sie um Stellungnahme zum oben genannten Bebauungsplan Stand 16. April 2021. Gegen den vorgelegten Entwurf des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 9.1: Wird zur Kenntnis genommen.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Bedenken, wenn u.a. Empfehlungen übernommen werden. Eine detaillierte Prüfung hat jedoch aufgrund des Planungsstandes noch nicht stattfinden können.</p> <p>9.2: <u>Erschließung. Empfehlung:</u>                      Begründung Vorentwurf: Es wird eine Angleichung der Begründung Stand 16.04.2021 an den aktuellen B-Plan empfohlen.</p> <p>1. Die in der textlichen Begründung auf Seite 13 aufgeführten Planstrasse <b>A</b> und Planstrasse <b>B</b> sind im zeichnerischen B-Plan nicht eingetragen.                      Siehe dazu auch: "<i>Die beiden Planstrassen sind als...</i> " Aus der zeichnerischen Darstellung ist nur eine Planstrasse ersichtlich.</p> <p>2. Textliche Begründung Seite 13: "<i>Ein drei Meter breiter Fuß- und Radweg führt in Ost-West-Richtung</i>"- Handelt es sich um den mittlerweile 5 m breiten Weg?</p> <p>9.3: 3. Empfehlung Abstandsflächen:                      § 6 HBO - Abstandsflächen ist zu beachten oder mit entsprechenden planungsrechtlichen Festsetzungen zu relativieren. Z.B. durch Baulinien <b>und</b> festgelegte Höhen oder Herabsetzung der erforderlichen Abstandsfläche (0,4 H) unter Beachtung und <b>Begründung</b> der Belichtung, Verschattung, Wahrung des sozialen Friedens, etc..                      Erläuterung: Die Festlegung von nur maximalen Höhen setzen § 6 HBO - Abstandsflächen nicht ausser Kraft.</p>	<p>Zu 9.2: Der Empfehlung wird teilweise gefolgt.                      Es wird darauf verwiesen, dass sich die beschriebenen Aussagen in der Begründung auf das städtebauliche Konzept beziehen. Dieses umfasst ein größeres Plangebiet und zeigt mit der zusätzlichen Planstraße und dem Fuß- und Radweg potentielle Entwicklungsmöglichkeiten auf.                      In dieser Hinsicht bezieht sich die (mittlerweile) 3,5 m breite Wegeverbindung auf einen Korridor, welcher nach Planungsrecht nicht explizit festgesetzt wurde. Die in der Planzeichnung des Bebauungsplanes vermasste 5 m breite Fläche bezieht sich nur auf den Korridor des zu Grunde liegenden GFL-Rechtes.                      Zur Klarstellung wird in der Begründung mit Hilfe einer Plangrafik kurz dargestellt, welchen Bereich das städtebauliche Konzept und welchen Bereich der Bebauungsplan umfasst.</p> <p>Zu 9.3: Wird zur Kenntnis genommen.                      Die Abstandsflächen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten und gem. § 6 HBO zu bemessen.                      Die festgesetzten Baugrenzen definieren lediglich den überbaubaren Bereich. Die festgesetzten Gebäudehöhen wurden aufgrund der im weiteren Verfahrensverlauf erarbeiteten 3D-Modellierung überarbeitet und herabgesetzt.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p><b>Hier betragen die Abstandsflächen in der Regel nur 3 m von der Baugrenze (planungsrechtlich möglichen Gebäuden) zur Grundstücksgrenze!</b></p> <p>Beispiel WA 2: Gemäß § 6 HBO betragen bei Gebäuden mit einer Höhe von 15 m die erforderlichen Abstandsflächen (15,0 m x 0,4 H) hier 6,0 m zur Grundstücksgrenze (oder bis zur Hälfte einer öffentlichen Fläche). Bei Gebäuden auf dem gleichen Grundstück, sind die erforderlichen Abstandsflächen bis zur erforderlichen Abstandsfläche des nächsten Gebäudes zu berechnen. Beispiel WA 1.1 und WA 1: Bei Gebäuden mit einer Höhe von 12 m sind die erforderlichen Abstandsflächen (0,4 H) entsprechend (4,8 m).</p> <p><u>4. Allgemeiner Hinweis:</u>                      Grundsätzlich gilt, dass Gebäude nur errichtet werden dürfen, wenn die Erschließung gesichert ist. Sind Grundstücksteilungen geplant, ist es sinnvoll die Erschließung sowie § 6 HBO Abstandsflächen - bereits im Vorfeld zu berücksichtigen.</p>	
10.	<p>25.05.2021  <b>66 - Straßenverkehrs- und Tiefbauamt</b></p>	<p>10.1: <u>Planentwurf:</u>                      Ist es beabsichtigt, dass die Privatstraße, die zur Erschließung von Feld WA 1.1 dient, mit dem Fahr- und Leitungsrecht in die Baugrenze hineinragt? Hier ist kein Geh-Recht eingetragen. Dies soll hinzugefügt werden, da in diesem Bereich auch Fußgänger zu erwarten sind.</p> 	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 10.1: Der Anregung wird gefolgt. Innerhalb des dargestellten Bereiches ist eine private Erschließung der hinter liegenden Anliegergrundstücke vorgesehen. Zur gebietsbezogenen Ver- und Entsorgung ist ein Fahr- und Leitungsrecht lediglich zu Gunsten der Versorger und Leitungsträger vorgesehen. Für die allgemeine Öffentlichkeit wird ein Gehrecht in den Entwurfsunterlagen ergänzt sowie das Baufeld entsprechend um den 6 m-Korridor herumgeführt.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>10.2: Ein großer Teil der Kfz-Stellplätze soll in Tiefgaragen entstehen - die geplanten Zufahrten der Tiefgaragen sollten mit dargestellt werden, um die Gesamterschließungsfunktion beurteilen zu können. So scheint auf den ersten Blick die Erschließung des schmalen Baufeldes für den hinteren Bereich nicht geregelt - s. Planauszug.</p>  <p>10.3: Zum Straßenquerschnitt:                      Im Vorfeld hatte das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt mehrere Querschnittsbreiten als Vorschlag zur Diskussion gegeben. Die darauffolgende Abstimmung hatte den 8 m breiten Straßenquerschnitt zum Ergebnis. Unter der jetzigen Betrachtung des B-Plans mit den 8 m Straßenraum, den 3 m Abstandmaß der Baugrenze nach beiden Seiten und der teilweise komplett durchgängigen Baugrenze, läuft das Baugebiet Gefahr, schluchtenartige Straßenräume zu schaffen (s. Ausschnitt unten), wie im Baugebiet „Vor dem Osterholz“. Das sollte sich hier nicht wiederholen. Wir können nur empfehlen, ein großzügigeres, offeneres Konzept zu erarbeiten.</p>	<p>Zu 10.2: Der Anregung wird nicht gefolgt. Da es sich um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, liegen aktuell keine konkreten Planungen vor. Dementsprechend sind Zufahrten von Tiefgaragen bisher unbekannt. Die Erschließung der einzelnen, ggf. hinterliegenden Grundstücke wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt.</p> <p>Zu 10.3: Die Bedenken können entkräftet werden. Das Straßenprofil ist vorabgestimmt und ausreichend für den vorgesehenen Bedarf. Das obligatorische 3m-Abstandsmaß der Baufelder ist auch an diesem Standort völlig angemessen. Die Baufelder selbst sind großflächiger gefasst, um den späteren Bauinteressent*Innen entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten zu geben. Durch die Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung (Gebäudehöhe etc.) und der Bauweise wird ausgeschlossen, dass lange und hohe Gebäudezeilen entlang des Straßenraums entstehen, die als „schluchtenartig“ bezeichnet werden könnten. Im Zuge der Entwurfserstellung wurden die max. zulässigen Gebäudehöhen im Plangebiet reduziert.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>10.4: Der Standort der Haltestelle(n) darf aufgrund der erforderlichen Versetzung noch nicht bindend im Plan festgesetzt werden.</p> <p>10.5: <u>Textliche Festsetzungen:</u>                      Am 18. März 2021 hat der Bundestag das „Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude- Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz- GEIG)“ beschlossen, das hier aufgenommen werden soll und in der Umsetzung zu berücksichtigen ist.</p> <p>10.6: Hinweise:                      Wir bitten darum aufzunehmen, dass die EAR (Empfehlungen des ruhenden Verkehrs) und die „Hinweise zum Fahrradparken“ berücksichtigt werden sollen.</p> <p>10.7: <u>Begründung:</u>                      Seite 20: unter 7. <i>Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)</i> bitten wir den Zustand der Haltestelle hinsichtlich der Barrierefreiheit zu ergänzen.                      In der dritten Zeile halten wir den Begriff „überwiegend“ passender als den Begriff „größtenteils „Im 30-Minuten-Takt...“).</p> <p>10.8: Seite 12/13: Der Text auf Seite 13 kann zu Missverständnissen und Irritationen führen, da die Bezeichnung der Planstraße(n) im städtebaulichen Konzept auf Seite 12 nicht mit der im Planentwurf übereinstimmt und zudem der Planungsraum anders festgesetzt ist. Wir empfehlen, die Straßen einheitlich zu bezeichnen.</p> <p>10.9: Seite 13: Für die Berechnung des Verkehrsaufkommens ist zu erwähnen, dass es sich um eine Schätzung handelt.</p>	<p>Zu 10.4: Der potentielle Standort der Haltestellen wurde lediglich als nachrichtliche Kennzeichnung in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Zu 10.5: Wird zur Kenntnis genommen.                      Die vorgebrachten Belange sind nicht durch die Regelungsbefugnisse des § 9 BauGB abgedeckt und können entsprechend nicht in die Festsetzungen aufgenommen werden. Die Vorschriften von Bundesgesetzen gelten ohnehin, unbeachtlich kommunaler Gebietsatzungen.</p> <p>Zu 10.6: Die Inhalte werden in die Begründung zum Bebauungsplan sowie unter Hinweise in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p> <p>Zu 10.7: Die Inhalte werden in der Begründung entsprechend ergänzt bzw. angepasst.</p> <p>Zu 10.8: Der Empfehlung wird dahingehend gefolgt, dass in der Begründung mit Hilfe einer Plangrafik kurz dargestellt wird, welchen Bereich das städtebauliche Konzept und welchen Bereich der Bebauungsplan umfasst.</p> <p>Zu 10.9: Der Hinweis wird in der Begründung entsprechend ergänzt.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>10.10: <u>Städtebaulicher Vertrag</u>:                      Hier muss aufgeführt werden, wer die Haltestelle, die versetzt werden muss, baut und finanziert. Nach den Vorgaben der KVG ist die Haltestelle barrierefrei auszubauen und zu prüfen.</p> <p>10.11: Anpassungsarbeiten an öffentlichen Verkehrsflächen (z.B. Gehweganpassungen, Bordabsenkungen, Markierungen etc.), die zur Erschließung der Liegenschaft (z.B. Zufahrten) notwendig werden, sind im Vorfeld beim Straßenverkehrs- und Tiefbauamt zu beantragen und hinsichtlich der Planung, sowie des Oberbaus abzustimmen. Vorhandene und nicht mehr benötigte Gehweganpassungen auf öffentlichen Flächen sind entsprechend den Vorgaben des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes zurückzubauen. Die Kosten für die Anpassungsarbeiten und die zur verkehrlichen Erschließung notwendigen Veränderungen sind durch die Vorhabenträger zu übernehmen. Der Bestand ist entsprechend zu dokumentieren.</p>	<p>Zu 10.10: Die entsprechenden Inhalte werden im Rahmen der Erschließungsplanung mit der KVG abgestimmt und über vertragliche Verbindlichkeiten mit den Investoren gesichert. Zum einen soll dazu eine Regelung in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden, zum anderen sollen die konkreten Inhalte der Maßnahme im Rahmen des Ausbau- und Erschließungsvertrags geregelt werden.</p> <p>Zu 10.11: Die Inhalte werden in die Begründung und in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p>
11.	25.05.2021 <b>67 – Umwelt- und Gartenamt</b>	<p>11.1: <b>Umwelt- und Immissionsschutz Lärmschutz</b>                      Unsere Stellungnahmen vom 31. Juli 2020 sowie per Mail an -63- vom 07. Dezember 2020 sind vollständig ignoriert worden. Aus dem Bereich Brasselsberg kommen immer mal wieder Beschwerden über den Verkehrslärm der Bundesautobahn BAB 44. Durch die geplanten 125 WE wird ein Verkehrszuwachs auf der Hohefeldstraße von 629 Fahrten/Tag (ist das einfach oder Hin und Rückfahrt?) prognostiziert. Nach dem Verkehrsentwicklungsplan 2010 sind schon 1.500 Kfz Fahrten pro Tag vorhanden. Es kann nicht von einer Einhaltung auf dem gesamten Planungsgebiet der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil1,</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 11.1: Der Anregung wurde zwischenzeitlich gefolgt.                      Es wurde ein schalltechnisches Gutachten beauftragt. Im September 2021 kam der Gutachter zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen zum Schallimmissionsschutz aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen. Dementsprechend wurden im Bebauungsplan textliche und zeichnerische Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen aufgenommen. Neben der textlichen Festsetzung zu Vorkehrungen zum Schutz vor</p>



Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Schallschutz im Städtebau, für ein allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) am Tage und 45 dB(A) in der Nacht durch die Geräuschimmissionen BAB 44 und Hohefeldstraße ausgegangen werden. Dies zeigt auch eine Untersuchung von LK Argus aus dem Jahr 2019, bei der auch von einer täglichen Verkehrsstärke auf der Hohefeldstraße von 2.300 Kfz/Tag ausgegangen wurde. Es kann dagegen als sicher angenommen werden, dass Bau-/Kaufinteressenten sich nach den Verkehrslärmimmissionen erkundigen werden. Auch muss mit Fragen der Anwohner gerechnet werden, wie sich die Geräuschimmissionen im Bestand durch das neue Baugebiet verändern wird.</p> <p>Für die Aufstellung des Bebauungsplanes müssen folgende Fragen durch einen Gutachter beantwortet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wie hoch sind im Plangebiet die Verkehrsreräuschimmissionen, hervorgerufen durch die BAB 44 und die Hohefeldstraße?</li> <li>- Bei Überschreiten der Orientierungswerte für allgemeines Wohngebiet erarbeiten von Vorschlägen für den aktiven und passiven Schallschutz sowie Vorschläge für die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan.</li> <li>- Berechnung der voraussichtlichen Erhöhung der Verkehrsimmissionen an den Bestandsgebäuden und Einordnen dieser Ergebnisse.</li> </ul> <p>Wird sich mit dem Thema Lärm, wie zum jetzigen Stand geschehen, überhaupt nicht beschäftigt, wird der Bebauungsplan unserer Meinung nach angreifbar.</p> <p>11.2: <b>Klimaschutz und Energieeffizienz</b>                      Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans ist das Ziel der Klimaneutralität 2030 zu beachten (StaVo-Beschluss 101.18.1379), dies ist auch als wesentliches Planungsziel in die Begründung aufzunehmen. Aufgrund des Quartierscharakters und der geplanten Aufsetzung eines städtebaulichen Vertrags mit den Investoren können hier weitreichende Regelungen getroffen werden. Da hier ein Quartierscharakter gegeben ist,</p>	<p>schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (bauliche Schallschutzanforderungen in Bezug zum maßgeblichen Außenlärmpegel) wird der freizuhaltende Abstand zwischen Hohefeldstraße und den südlichen Baufeldern (gutachterliche Vorgabe von 5 m bzw. 6 m Abstand) durch zeichnerische Festsetzung gewährleistet. Des Weiteren wurden Hinweise mit Bezug zur Lärmbelastung und DIN-Vorschriften aufgenommen. Auszüge aus dem schalltechnischen Gutachten werden in der Begründung wiedergegeben. Das Gutachten liegt den Entwurfsunterlagen zur Offenlage bei.</p> <p>Zu 11.2: Der Anregung wird gefolgt. Es wurde ein Fachbeitrag Energie erarbeitet. Dieser zeigt auf, wie die schädliche Wirkung von CO<sub>2</sub>-Emissionen durch das zukünftige Wohngebiet auf das lokale und globale Klima reduziert werden kann. Der Fachbeitrag liegt den Entwurfsunterlagen zur Offenlage bei.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>wird die Erstellung eines Fachbeitrags Energie (FBE) zur Klärung notwendiger Belange des o.g. Beschlusses unter Federführung -674- dringend empfohlen.                      Der FBE wird folgende Inhalte umfassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Solarenergetische Analyse zur Optimierung der Gebäudepositionierung</li> <li>• Optimierungsvorschläge zur Gebäudekompaktheit</li> <li>• Berücksichtigung der mikroklimatischen Verhältnisse bei der Bestimmung des Wärmebedarfs</li> <li>• Bestimmung der Wärmedichte und der Strombedarfe im Quartier</li> <li>• Eignungsprüfung Quartierswärmenetz vs. dezentrale Wärmeversorgungslösung</li> <li>• Festsetzung energetischer Gebäudestandard</li> <li>• Festsetzung PV- Pflicht</li> <li>• Festsetzung nachhaltige Mobilitätslösungen</li> <li>• Bestimmung einer Vorzugsvariante zur Aufnahme in den städtebaulichen Vertrag.</li> </ul> <p>11.3: <b>Grünordnung</b>                      Zwar wird der südliche Abschnitt der vorhandenen Gehölzstrukturen im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Die Überbauung und damit vorgesehene umfangreiche Entfernung von Gehölzbeständen wird aufgrund der Funktionen am Ortsrand aber kritisch bewertet.</p>	<p>Zu 11.3: Wird zur Kenntnis genommen. In Kap. 3.4.4 des Umweltberichts wird der Eingriff auf das Schutzgut Vegetation/Biotope im Bereich des Gehölzbestandes einschließlich eines Obstgartens am Westrand als hoch bewertet. Die Eingriffe werden entsprechend im Zuge der Eingriffs-/Ausgleichsplanung bilanziert und ausgeglichen.                      In der Gesamtabwägung überwiegt das Ziel der Planung zur Wohnraumschaffung in bereits infrastrukturell erschlossene Bereiche. Zudem wird das Plangebiet in der übergeordneten Planung des Flächennutzungsplans bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen und damit zur Wohnbaulandentwicklung vorbereitet.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>11.4: Die Belassung als offenes Gewässer sowie die Festsetzung der Pufferzone zum Gewässer Obere Gänseweide, Seitenarm westlich, auch entsprechend der fachlichen Einschätzung im Landschaftsplan, wird begrüßt, ebenso die Festsetzung von vier prägenden Großbäumen.                      Ob diese Exemplare aufgrund der Lage zur Baugrenze im Rahmen der Umsetzung der Bauprojekte tatsächlich erhalten werden können, bleibt aus unserer Sicht fraglich (vgl. Stellungnahme Unt. Naturschutzbehörde).</p> <p>11.5: Die in den Hinweisen empfohlene ökologische Baubegleitung sollte verpflichtend definiert werden.</p> <p>11.6: Die Festsetzungen zur Dachbegrünung werden grundsätzlich begrüßt. Damit diese im Plangebiet, welches bzgl. seiner Klimafunktion eine erhebliche Sensibilität aufweist (vgl. Entwurf Umweltbericht, S. 23), auch bzgl. Minderung Wärmebildung und Rückhaltung Regenwasser wirksam werden kann und zur umfassenden Umsetzung führt, sind entsprechend Flachdächer bzw. flach geneigte Dachformen (&lt; 20%) festzusetzen.</p> <p>11.7: Im Umweltbericht wird neben der Dachbegrünung als empfehlenswerter Maßnahmen mit u.a. „Klimaanpassungs-Wirkung“</p>	<p>Zu 11.4: Wird zur Kenntnis genommen.                      Der Abstand zwischen dem südlichen zum Erhalt festgesetzten Baum und dem Baufeld des WA 1.1 wird auf 5 m erhöht; das Baufeld entsprechend zurückgenommen. Dadurch kann bei allen drei zum Erhalt festgesetzten Bäume ein Mindestabstand von 5 m zu hochbaulichen Anlagen gesichert werden.                      Zudem wird auf die Umweltbaubegleitung verwiesen, welche durch den städtebaulichen Vertrag gesichert wird.</p> <p>Zu 11.5: Die Umweltbaubegleitung (ökologische Baubegleitung) wird verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> <p>Zu 11.6: Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass für alle Dächer von Gebäuden eine Pflicht zur Durchführung einer Dachbegrünung vorgegeben wird. Auf die Beschränkung zu einer bestimmten Dachneigung wird verzichtet; bis 15° Dachneigung ist eine Dachbegrünung ohne weiteres möglich. Ab 15° Dachneigung werden zusätzlich Vegetationsmatten (Schubsicherung) benötigt, sodass höhere Investitionskosten entstehen. Die Entscheidung hierüber obliegt letztlich den späteren, privaten Bauinteressent*Innen.                      Nunmehr ist eine vollumfängliche Dachbegrünung auch Bestandteil des Entwässerungskonzeptes, sodass jedes Gründach einen Beitrag zur Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser im gesamten Plangebiet leistet.</p> <p>Zu 11.7: Der Anregung wird gefolgt.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>auch die Fassadenbegrünung genannt. Aufgrund der Lage im Frischluftentstehungsgebiet und am Rand entsprechender Luftleitbahnen ist zur Fassadenbegrünung eine textliche Festsetzung zu formulieren, die zu einer entsprechend positiven Wirkung bzgl. der Klimafunktion im Plangebiet beiträgt.</p> <p>11.8: Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Ausschluss sogenannter Schottergärten, zur Gestaltung und dauerhaften Ge-</p>	<p>Es wird eine bauordnungsrechtliche Festsetzung zu Fassadenbegrünung in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>„Fensterlose Abschnitte von Außenwandflächen sind ab einer Länge von mindestens 5 m und einer Fläche von mindestens 50 m<sup>2</sup> zu mindestens 50 % mit rankenden oder selbstklimmenden Pflanzen oder wandgebundenen Begrünungssystemen zu begrünen, sodass – abhängig von der Pflanzenauswahl – eine flächige Begrünung erreicht wird. Die Bepflanzungen sind nach den Vorgaben der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e.V. (FLL) entsprechend der Fassadenbegrünungsrichtlinien – Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltung von Fassadenbegrünungen - fachgerecht herzustellen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Als fensterlos gelten zusammenhängende Fassadenflächenanteile ohne Türen- und Fensteröffnungen von mindestens 50 m<sup>2</sup> Größe. Als Richtwert gilt eine Pflanze pro 2,5 lfdm. Fassadenlänge. Von der Fassadenbegrünung ausgenommen sind Fassadenabschnitte, die auf einer Nachbargrenze stehen und als Grenzbebauung zu beurteilen sind.“</p> <p>Des Weiteren wird in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen, dass die Fassadenbegrünungsrichtlinien – Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltung von Fassadenbegrünungen – bei der Stadt Kassel einsehbar ist.</p> <p>Zu 11.8: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>staltung von 40% der Grundstücksflächen als Grün- oder Gartenfläche sowie zur Überdeckung und nachhaltigen Begrünung der Tiefgaragen wird positiv bewertet.</p> <p>11.9: Bzgl. der Notwendigkeit der Entwicklung zusätzlicher Spielplatzflächen aufgrund des bereits aktuell bestehenden Versorgungsdefizits verweisen wir auf unsere Ausführungen in unserer Stellungnahme vom 31.07.2020.</p> <p><b>Auszug der Stellungnahme vom 31.07.2020</b>  <u>Spielflächen</u>                      Das Plangebiet liegt am Rand der Einzugsbereiche zweier Spielplätze, die beide ca. 300 bis 350 m entfernt sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dornländer Weg/ Gänseweide: 1.614 m<sup>2</sup>, Angebote für alle Altersgruppen; Flächendefizit bezogen auf den städtischen Durchschnitt: 443 m<sup>2</sup></li> <li>• Kita Brasselsberg: 1.085 m<sup>2</sup>, Angebote für Altersgruppe 3-9-Jährige; Flächendefizit bezogen auf den städtischen Durchschnitt: 1.901 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>In größerer Entfernung (ca. 600 m) befindet sich der Spiel- und Bolzplatz 'Wiederholdstraße' am Rand der Dönche (6.902 m<sup>2</sup>) mit Spielangeboten für größere Kinder und Jugendliche (6-16-Jährige).</p> <p>Bei wachsender Einwohnerzahl durch Neubebauung und wegen der bereits vorhandenen Defizite ist die Anlage zusätzlicher Spielmöglichkeiten erforderlich, insbesondere für kleinere Kinder. Beim Bau von mehr als drei Wohnungen ist für Kleinkinder gemäß § 8 Abs. 2 der Hess. Bauordnung auf den Grundstücken oder im Nahbereich öffentlich-rechtlich gesichert ein Spielplatz anzulegen und zu unterhalten.</p> <p>11.10: <b>Kompensationsmaßnahmen</b>                      Gemäß der (vorläufigen) Biotopwertbilanzierung ergibt sich ein Defizit von -191.703 Biotopwertpunkten.                      Die entsprechend der vorliegenden Unterlagen noch zu entwickelnde externe Ausgleichsmaßnahme zur Kompensation der nicht im Plangebiet ausgleichbaren Eingriffe ist im weiteren Verlauf eng mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie der Umweltplanung abzustimmen.</p>	<p>Zu 11.9: Wird zur Kenntnis genommen.                      Gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 HBO ist bei der Errichtung von mehr als drei Wohnungen, ein Spielplatz für Kleinkinder (bis zu sechs Jahren) anzulegen, zu unterhalten und in die Bepflanzung der nicht überbauten Flächen auf dem Baugrundstück oder öffentlich-rechtlich gesichert in unmittelbarer Nähe einzubeziehen. Für die darüber liegenden Altersklassen wird der Bedarf aufgrund der in der Umgebung bereits vorhandenen Spielplatzflächen (z.B. Wiederholdstraße, Dornländerweg) gedeckt. Weiterhin bieten bei diesem Baugebiet die Nähe zur Natur und Landschaft sowie die privaten Freiflächen ausreichend Nutzungspotential. Unabhängig davon sind öffentliche (Kinder-)Spielplätze in allgemeinen Wohngebieten zulässig.</p> <p>Zu 11.10: Wird zur Kenntnis genommen.                      Im Rahmen der Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan wird in Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt sowie dem Liegenschaftsamt das Ausgleichsdefizit durch eine externe Kompensationsmaßnahme ausgeglichen, die in einem externen Geltungsbereich Teil B Kompensation in den Bebauungsplan aufgenommen und planungsrechtlich</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>11.11: Bzgl. der für das Schutzgut Boden notwendigen gesonderten Bewertung in einem geeigneten Gutachten wird auf die Ausführungen der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde (s.o.) verwiesen.</p> <p>11.12: Wie unter 4 Hinweise der textlichen Festsetzungen dargestellt, sind die gemäß Ausführungen im faunistischen Gutachten (Naturkultur 2021) sowie im Umweltbericht (Entwurf S. 33) notwendigen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (sogenannte CEF - Maßnahmen) dezidiert in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen. Alternativ dazu wäre auch eine Absicherung über entsprechende Festsetzungen (textlich/ zeichnerisch) möglich.</p>	<p>festgesetzt wird. Der externe Geltungsbereich umfasst das Flurstück 209/14 (teilw.), Flur 12, Gemarkung Nordshausen der Stadt Kassel und weist eine Flächengröße von insgesamt 13.357 m<sup>2</sup> auf. Auf einer ackerbaulich intensiv genutzten Fläche wird auf einer Fläche von insgesamt 11.300 m<sup>2</sup> extensiv genutztes Grünland entwickelt, Gehölzbestände zum Heisebach werden erhalten. Die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme erfolgt durch die Investoren und wird verbindlich über einen städtebaulichen Vertrag reguliert.</p> <p>Zu 11.11: Wird zur Kenntnis genommen. Es darauf verwiesen, dass eine Umweltbaubegleitung verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen wird.</p> <p>Zu 11.12: Wird zur Kenntnis genommen. Die CEF - Maßnahmen werden in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p>
12.	<p>03.05.2021  <b>70 - Die Stadtreiniger Kassel</b></p>	<p>12.1: Es bestehen von Seiten der Stadtreiniger Kassel keine Bedenken gegen o. g. Bebauungsplan, wenn nachfolgende Anforderungen für die Abfallentsorgung gewährleistet sind:                  Für das Anlegen von Standplätzen für Abfallbehälter verweisen wir auf §18 unserer Abfallwirtschafts- und -gebührensatzung. Dieser regelt die Erreichbarkeit und baulichen Voraussetzungen der Restabfall- bzw. Bioabfallbehälterstandplätze. Die Behälter sollten von der Fahrbahn aus geladen werden können.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                  Zu 12.1: Die Anforderungen für die Abfallentsorgung werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Der Fahrbahnunterbau muss auf die Belastung der Entsorgungsfahrzeuge (Gesamtlast 26 t bzw. Einzelachslast 11t) ausgerichtet sein. Die Fahrbahn muss eine Breite von 3,5 m und eine Durchfahrthöhe von 4,0 m haben.</p> <p>Die Mindestmaße und -Radien der Schleppkurvenprüfung für ein 3-Achs-Müllfahrzeug müssen eingehalten werden.</p> <p>Berücksichtigen Sie in Ihrer Gefährdungsbeurteilung auch:                      Beiderseits des Abfallsammelfahrzeuges (anklappbare und nicht gefahrbringende Anbauteile, z. B. leicht klappbare Spiegel, sind ausgenommen) soll jederzeit ein Sicherheitsabstand zu allen Objekten von mindestens 0,5 m über die gesamte Rückfahrstrecke gewährleistet sein. <b>Bei Neuplanungen ist zu berücksichtigen, dass Rückwärtsfahrten für Abfallsammelfahrzeuge ausnahmslos nicht zulässig sind.</b> Die Sicht durch die Rückspiegel nach hinten darf nicht behindert werden (z. B. durch Bäume, Äste, Strauchwerk). Die Rückspiegel sollen bei der Rückwärtsfahrt nicht angeklappt werden.</p> <p>Bei der Planung sollte auch der mögliche Einsatz von Unterflurbehältern für die öffentliche Abfallentsorgung (Altpapier und Altglas) berücksichtigt werden.</p>	
13.	18.05.2021 <b>71 - KASSELWASSER</b>	13.1: Seitens KASSELWASSER ergeben sich keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan.  13.2: Ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 29.07.2020 und dem Protokoll der Ortsbegehung vom 14.09.2020 bitten wir zusätzlich um Beachtung von folgendem: Das DWA-Merkblatt M-153 ist mittlerweile zu weiten Teilen zurückgezogen. Das DWA-Arbeitsblatt A-102 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“ ist nun anzuwenden.  13.3: Für die Einleitung des Regenwassers in das Gewässer "Obere Gänseweide" ist ein Antrag auf Einleitungserlaubnis gemäß §§ 8	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 13.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 13.2: Der Hinweis wird beachtet.                      Die Bezeichnung der zu berücksichtigenden Vorschrift wird in den Bebauungsplanunterlagen korrigiert.</p> <p>Zu 13.3: Die Inhalte werden unter den Hinweisen des Bebauungsplanes ergänzt.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>und 10 WHG bei der Oberen Wasserbehörde zu stellen. Ebenso ist für die Versickerung von Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>13.4: Im Rahmen der weiteren Beteiligungen ist ein Entwässerungskonzept vorzulegen, da dringend zu prüfen ist, ob Flächen zum Zweck der Regenwasserretention im Bebauungsplan auszuweisen sind.</p> <p>13.5: Für Abwasserkanäle, die nach Herstellung durch den Investor in den Besitz von KASSELWASSER übergehen, ist ein Kanalausbau- und Übereignungsvertrag abzuschließen.</p> <p>13.6: In Bezug auf die Belange der Wasserversorgung bitten wir, die Städtischen Werke Netz- und Service GmbH direkt zu beteiligen.</p>	<p>Zu 13.4: Der Anregung wurde gefolgt. Parallel zum Bebauungsplan wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Auszüge daraus werden in der Begründung wiedergegeben.                      Am 08.03.2022 fand eine Abstimmung u.a. mit KASSELWASSER zum erarbeiteten Entwässerungskonzept statt. Infolgedessen wurde im Bereich der vorgesehenen Regenwasserretention und der Kanalführungen ein weiteres Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten von KASSELWASSER ausgewiesen und die potentielle Bebauung für diesen Teilbereich zurückgenommen.</p> <p>Zu 13.5: Der Hinweis wird beachtet. Ein entsprechender Kanalausbau- und Übereignungsvertrag wird abgeschlossen. Dies wird in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> <p>Zu 13.6: Wird zur Kenntnis genommen.                      Die Städtischen Werke Netz- und Service GmbH wurden im Rahmen dieses Verfahrens beteiligt.</p>
14.	<b>VF - Frauenbüro</b>	Stellungnahme liegt nicht vor.	-



**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
 (Beteiligung mit Schreiben vom 03.05.2021 bis einschließlich 28.05.2021)**

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
15.	10.05.2021 (per Mail) <b>Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.</b> Schiffenberger Weg 14, 35435 Wettenberg	15.1: bezüglich des o.g. BPlanes bestehen keine Einwände.  15.2: Wie immer weisen wir darauf hin, dass auf den sich ergebenden öffentlichen Flächen: - Die Wege, rad- und fußläufige Flächen mit vegetationsfähigen Materialien ausgestattet werden sollten (zur Ermöglichung des Aufwuchses spontaner Vegetation)  15.3: - Ansaaten mit Regio-Saatgut erfolgen sollten  15.4: - Bei Gehölzpflanzungen (Sträucher, Hecken, Bäume) keine Neophyten verwendet werden sollten.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 15.1: Wird zur Kenntnis genommen.  Zu 15.2: Die Hinweise werden empfehlend in die Begründung aufgenommen; von einer entsprechenden Festsetzung wird jedoch abgesehen, da eine derartige Forderung ggf. im Widerspruch zu den Normierungen für Bauen und Planen nach dem Stand der Regeln der Technik stehen kann. Gemäß dem verbindlichen Arbeitsblatt DWA A 102-1 ist teilweise eine Versickerung von Oberflächen ohne eine stoffliche Behandlung unzulässig. Inwiefern dies für die im Gebiet betreffenden Flächen gilt, ist im Rahmen der Entwässerungsplanung mit den Fachbehörden abzustimmen.  Zu 15.3: Dem Hinweis wird gefolgt, indem zertifiziertes Regio-Saatgut empfehlend in die Begründung für private Gärten aufgenommen wird. Öffentliche Vegetationsflächen existieren im Plangebiet nicht.  Zu 15.4: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die gemäß Pflanzlisten aufgelisteten Gehölzarten und -sorten sind neben funktionalen und grünordnerischen Aspekten auf die sich verändernden klimatischen Bedingungen abgestellt. Hierbei sind auch nicht heimische Arten aufgelistet, welche die

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			vorgenannten Ansprüche erfüllen und Aussicht auf langfristigen Pflanzenerfolg haben.
16.	19.05.2021 <b>BUND Hessen Kreisgeschäftsstelle</b> Wilhelmsstraße 2, 34117 Kassel	16.1: der BUND Hessen e.V., Geleitsstr. 14, 60599 Frankfurt /M., vertreten durch den Kreisverband Kassel lehnt den Bebauungsplan Nr. III/14 „Gänseweide, Hohefeldstraße“ ab.  16.2: Die Stellungnahme im Einzelnen: 0. Fehlende Darstellung und Beachtung der Klimabeschlüsse der Stadtverordnetenversammlung bis 2030 klimaneutral zu werden. Ähnliche Beschlüsse haben auch die Bundesregierung und die Landesregierung gefasst. Konkret fehlen die CO <sub>2</sub> -Bilanz des Baus und des Nutzungszyklus des Gebietes.  16.3: Weiterhin fehlen Aussagen wie und wo diese verbindlich zu kompensieren sind.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 16.1: Wird zur Kenntnis genommen.  Zu 16.2: Die Bedenken können entkräftet werden. Die kommunalen Klimabeschlüsse sind im Kapitel 4.8 der Begründung des Bebauungsplanvorentwurfs dargelegt. Im Rahmen der weiteren bauleitplanerischen Auseinandersetzung zu Klimabelangen wurde ein Fachbeitrag Energie erarbeitet. Dieser zeigt auf, wie die schädliche Wirkung von CO <sub>2</sub> -Emissionen durch das zukünftige Wohngebiet auf das lokale und globale Klima reduziert werden kann. Der Fachbeitrag liegt den Entwurfsunterlagen zur Offenlage bei. Zudem wird darauf verwiesen, dass bei Neubaugebieten vorrangig die CO <sub>2</sub> -Bilanz des Baugebiets zu betrachten ist. Der Nutzungszyklus ist vielmehr bei Bestandssanierungen im Hinblick auf energetische Belange relevant.  Zu 16.3: Die Anregung wird zurückgewiesen. Das vorliegende Bauleitplanverfahren wird im Regelverfahren nach den Bestimmungen des BauGB aufgestellt. Demnach dient der Vorentwurf eines Bebauungsplanes der Einholung von Stellungnahmen im Hinblick zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Erst auf dieser Basis erfolgt eine weitere Differenzierung des Planungsrechts und in Konsequenz der Eingriffs-/Ausgleichsplanung sowie des erforderlichen Kompensationsbedarfs.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>16.4: 1. Fehlende Planbegründung                      Für die neuen Wohnbauflächen fehlt jede Begründung eines Wohnraumbedarfs.                      Es gibt für die Verbesserung der Wohnraumversorgung keinen Bedarf an Neubau von Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern und Villen.                      Die neuen Wohnflächen landen nicht bei Wohnungslosen oder Familien in beengten Wohnverhältnissen, sondern bleiben im Wohnflächenzuwachs der Mittel- und Oberschicht hängen. Bei einem Bodenrichtwert von 380 Euro/ qm in den angrenzenden Flächen des Brasselsbergs wird eine Sozialwohnungsquote zu einer teuren Subvention mit sehr begrenzter Laufzeit von vielleicht 15 Jahren. Nach der kurzen ineffektiven Subvention aus öffentlichen Kassen stehen die Wohnungen nicht mehr für Menschen mit geringerem Einkommen zur Verfügung. Falls wieder wie im Magazin Hof in Helleböhn-Süsterfeld zu dem surrealen Fördermodell des Sozialwohnungskaufs zurückgegriffen werden sollte, läuft es auf eine Ablöse von 10.000 Euro pro Wohneinheit hinaus. Für Arme reichen die Fördergelder nicht zum Erwerb einer eigenen</p>	<p>Im Zuge der Abstimmungen mit den beteiligten Fachbehörden wurde das Ausgleichsdefizit mit 124.343 Biotopwertpunkten ermittelt. Das verbleibende Defizit ist durch externe Kompensation zu erbringen. Hierzu ist vorgesehen auf einem etwa 13.357 m<sup>2</sup> großen Teilstück des Flurstücks 209/14 (teilw.), Flur 12, Gemarkung Nordshausen der Stadt Kassel das Defizit auszugleichen. Die Maßnahme wird in den Bebauungsplan als Planteil B aufgenommen und planungsrechtlich festgesetzt. Die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme erfolgt durch die Investoren und wird verbindlich über einen städtebaulichen Vertrag reguliert.</p> <p>Zu 16.4: Wird zurückgewiesen.                      Das Ziel der Planung besteht in der Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel. Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend einen jährlichen Bedarf von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030.                      Neben der Errichtung von Einzelhäusern wird vor allem auf die Errichtung von Geschossbauten gesetzt, um möglichst viel Wohnraum auf kleiner Fläche zu ermöglichen.                      Zur Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Schichten hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel mit Beschluss am 20.10.2020 die nachzuweisende Sozialwohnungsquote für Neubaugebiete auf 30 % angehoben. Die sich ergebenden Verpflichtungen aus dem vorgenannten Beschluss sind auch im vorliegenden Fall</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Wohnung, ohne massive Einkommenssteigerungsperspektive oder reiche Eltern/ Erbe funktioniert das Modell nicht. Funktionieren kann es zur Eigentumsförderung des noch nicht zu eigenem Geld gekommenen Mittelstands werden. Das hat aber mit einer dauerhaften Wohnraumversorgung für Menschen mit geringem Einkommen nichts zu tun. Damit kann nach Ablöse von 25-30 „Sozialwohnungen“ dann real ein Einzige gebaut werden. Die Kosten von 10.000 Euro für die Investoren sind bei den riesigen Margen an diesem Hochpreisstandort leicht zu verkraften.</p> <p>Zur Lösung des Bedarfs an gutem und günstigem Wohnraum benötigt es andere Lösungsansätze als den Bau neuer, teurer Wohnungen und Häuser.</p> <p>Einige Lösungsansätze sind die Schaffung von altengerechten, kleineren Wohnungen in Ortszentren, Vergabe von Grundstücken an nicht gewinnoptimierende Genossenschaften, Baugemeinschaften, Mietshäusersyndikat, kommunale Wohnungsbaugesellschaften, Bekämpfung von Leerstand, Mietwucher und baulichen Defiziten durch offensive Verwaltungen, revolvierender Grundstücksfonds zur Mobilisierung von Brachen, um nur wenige aufzuzählen.</p> <p>16.5: 2. Die Vorschrift des § 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB ist nicht hinreichend beachtet. Danach sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Notwendig bedeutet, dass eine Not behoben werden soll. Dafür ist hier nichts ersichtlich und nichts dargelegt. Genannt ist lediglich pauschal ein geltend gemachter Bedarf an zusätzlichem Wohnbedarf. Der Bedarf wird in nichts spezifiziert.</p> <p>3. Dem Plan fehlt weiterhin die Prüfung, Darstellung und Nutzung des Potentials an Leerständen und Baulücken.</p>	<p>von späteren Investor*Innen/Bauinteressent*Innen zu erfüllen und nachzuweisen. Die Ablöseoption wird nicht angedacht. Die sonstig vorgebrachten ökonomischen Belange sind nicht bauleitplanrelevant.</p> <p>Zu 16.5: Wird zurückgewiesen.</p> <p>Mit der Regelung, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden soll, sind keine Verpflichtungen für die Kommune geschaffen worden, sondern das Gesetz formuliert nur die ohnehin in der Abwägung für die Frage des Bodenschutzes geltenden Vorgaben konkret aus. Die Kommune ist nicht verpflichtet, die in § 1 Abs. 2 Satz 4 genannten Instrumente wie Baulücken- oder Brachflächenkataster zu führen. (vgl. Dirnberger, in: Jäde/Dirnberger, BauGB, § 1a Rdnr. 11)</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>16.6: 4. Der Plan verstößt gegen die Ziele und Darstellungen des Regionalplan und der Landesplanung.</p> <p>16.7: 5. Negative Umweltauswirkungen                      Die Überschreitung des Siedlungskörpers durch das neu geplante Wohngebiet zerschneidet die Landschaft und stört das Landschaftsbild. Sie mindert die Kalt- und Frischluftentstehung auf der überplanten Fläche und in Folge die Kalt- und Frischluft-Versorgung tiefer gelegener Flächen.</p>	<p>Die faktischen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten sind für die Stadt Kassel aufgrund fehlender kommunal verfügbarer Grundstücke stark eingeschränkt, sodass bei der Konzeptionierung der städtischen Entwicklungsabsichten auf das Angebot privater Flächen für eine maßvolle Siedlungsentwicklung zurückgegriffen werden muss.                      Es handelt sich, trotz der Siedlungsrandlage, um einen integrierten Standort, der zudem in der übergeordneten Planung des Flächennutzungsplans bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen wird und damit zur Wohnbaulandentwicklung vorbereitet.</p> <p>Zu 16.6: Wird zurückgewiesen.                      Die Ziele und Darstellungen der Regional- und Landesplanung bestehen auf einer viel größeren Maßstabsebene. Bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung sind die Flächen als Wohnbauland vorgesehen.                      Zudem teilte das Regierungspräsidium Kassel, Dez. 21 (Regionalplanung), im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens mit, dass der vorliegenden Planung keine regionalplanerischen Bedenken entgegenstehen.</p> <p>Zu 16.7: Die Bedenken können entkräftet werden.                      Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt.                      Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzel-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>bäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen. Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p> <p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p> <p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>16.8: Die in solchen Siedlungen zu erwartenden Haustiere erhöhen die Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes und des FFH Gebietes Dönche. Der strukturierte und kleinräumig genutzte Siedlungsrand wird durch Überbauung zerstört. Dem Zusammenwachsen der Siedlungen Brasselsberg und Nordhausen steht dann nur noch ein Feld im Weg.</p> <p>16.9: 6. Keine Innenentwicklung                      Die geplante Bebauung stellt keine Innenentwicklung dar. Der Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung ist nicht ansatzweise geprüft und erst recht nicht angewandt worden.</p> <p>16.10: 7. Fehlende ökonomische und kapazitive Schwerpunktsetzung                      Um in Kassel bis 2030 klimaneutral werden zu können, sollten alle Kapazitäten an Personal und Geld in die energetische, soziale und ökologische Stadtsanierung des Bestands gesteckt werden. Die nicht unerheblichen Folgekosten der Neubaugebiete für die Stadt sollte rechnerisch geprüft werden. Hierzu gibt es Untersuchungen des Deutschen Instituts für Urbanistik. Und Baugebietskostenrechner im Internet:  <a href="https://aktion-flaeche.de/folgekosten-rechtzeitig-kalkulieren">https://aktion-flaeche.de/folgekosten-rechtzeitig-kalkulieren</a></p> <p>16.11: 8. Ausgleich                      Der BUND fordert, die Flächenversiegelungen im Vorfeld des geplanten Eingriffs durch Entsiegelungen mindestens in der gleichen Größe auszugleichen.                      Hier eine Liste mit konkreten Flächen zur Entsiegelung:</p>	<p>Durchlüftungsbahn liegen. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden.</p> <p>Zu 16.8: Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Dönche“ durch Haustiere stellt keinen abwägungsrelevanten Sachverhalt im Bauleitplanverfahren dar. Das Planungsvorhaben befindet sich auch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Nach Süden bildet die K 30 eine Barriere zwischen Geltungsbereich und Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Zu 16.9: Siehe Ziffer 16.5.</p> <p>Zu 16.10: Die Inhalte sind nicht bauleitplanrelevant.</p> <p>Zu 16.11: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                      Bezüglich des Schutzgutes Boden wurde ein Beitrag Bodenschutz erstellt. Dieser dient dem vorsorgenden Bodenschutz in der Bauleitplanung und beinhaltet die Ermittlung des Ausmaßes des Eingriffs in</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- überflüssiger Parkplatz an der Hafestraße an der Wahlebachmündung. Ca. 1.200 qm versiegelte Fläche können nach Entsiegelung der Wahlebachau zugeschlagen werden. In direkter Nachbarschaft riesiger Parkplatz des Obi, der außerhalb der Geschäftszeiten für Besucher*innen der Gastronomie und Anwohner* innen nutzbar ist.</li> <li>- überflüssiger Parkplatz Holländische Straße Ecke Henschelstr vor dem K10. Ca. 2.000 qm versiegelte Fläche. Nutzung durch Hochschulangehörige, die inzwischen alle ein ÖPNV Ticket ihr Eigen nennen. Verbesserung der mit Überwärmung, Luftschadstoffen und Lärm stark belasteten Situation am Hopla.</li> <li>- überflüssiger Parkplatz Heinrich-Plett-Straße / Dönchebach nördlich des AVZ. Ca. 3.900 qm versiegelte Fläche. Döllbachauenbereich im Norden sehr feucht. Wiederherstellung der Weidenau, Straßenbahnanschluss in kürzester Distanz.</li> <li>- überflüssiger Parkplatz Bremer Straße Max Eyth Schule. Ca. 2.700 qm versiegelte Fläche. Lehrer*innen haben ein landesweites ÖPNV Ticket, mehrere ÖPNV Anschlüsse Katzensprung und Hopla, Radanbindung an Radrouten. Verbesserung der mit Überwärmung, Luftschadstoffen und Lärm stark belasteten Situation am Katzensprung, Ausweitung des Ahnaparks oder Schulgartens.</li> <li>-überflüssiger Parkplatz Weserstr Goetheschule. Ca. 1.800 qm versiegelte Fläche. Lehrer*innen haben ein landesweites ÖPNV Ticket, mehrere ÖPNV Anschlüsse Weserspitze und Hopla, Radanbindung an Radrouten, Verbesserung der mit Überwärmung, Luftschadstoffen und Lärm stark belasteten Situation an der Weserspitze.</li> <li>- „Bedarfparkplatz" Schwanenwiese. Ca. 9.500 qm versiegelte Fläche. Korrektur eines fehlplatzierten Parkplatzes in der Flutmulde. Park and Ride Plätze machen im direkten Kasseler Becken wenig Sinn, da die Fahrzeuge mit Lärm und Schadstoffen in den besiedelten überwärmten, verlärmten und luftschadstoffbelasteten</li> </ul>	<p>die Bodenfunktionen im Geltungsbereich des Bebauungsplans und die anschließende Ermittlung des bodenschutzbezogenen Kompensationsbedarfs nach Einbeziehung von Minderungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden. Diese Ermittlungen erfolgten anhand der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz: Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB" (Miller et. al. 2019).</p> <p>Gem. Beitrag Bodenschutz wurden die nach Berücksichtigung von bodenbezogenen Minderungsmaßnahmen, Teilkompensationsmaßnahmen und der externen Kompensationsmaßnahmen verbleibenden Bodenwerteinheiten, die das Defizit bzw. den Kompensationsbedarf bezüglich des Verlustes von Bodenfunktionen darstellen, in Biotopwertpunkte gem. Hessischer Kompensationsverordnung umgerechnet und entsprechend den Ausführungen in den Kap. 4.2.2 und 4.2.3 und 4.2.4 des Umweltberichtes kompensiert.</p>



Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Raum fahren, Anbindung von Besucher*innen und Pendlern bereits an den Regietram und Schnellbuslinienenden so weit wie möglich im Umland.</p> <p>- überflüssiges und überdimensioniertes zweigeschossiges Parkdeck der Uni Kassel. Ca. 6.400 qm versiegelte Fläche. Nutzung durch Hochschulangehörige, die alle ein ÖPNV Ticket ihr Eigen nennen. Bei der Flächengröße wird es in die Planungen zur Nachfolgenutzung nach Umzug des Uni Standorts an den Campus Nord einzubeziehen sein.</p> <p>16.12: 9. Die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel ist nicht vollständig wiedergegeben und angewendet:                      § 1 Herstellungspflicht für Stellplätze und Fahrradabstellplätze                      Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Die zeichnerische Berücksichtigung fehlt insbesondere im W A2.                      § 5 Ablösung „(4) Die Herstellungspflicht von Abstellplätzen für Fahrräder kann nicht durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden. Anlage I zur Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder für das Gebiet der Stadt Kassel vom 1. März 2004: "Die Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze beträgt für Wohngebäude 2 Abstellplätze pro Wohnung, im Übrigen 20 % der notwendigen Stellplätze."                      Da die Fahrradstellplätze laut Satzung nicht abgelöst werden können, verstößt die Reduzierung von 2 auf 1,5 Fahrradstellplätze je Wohneinheit im WA 1 und WA 2 gegen die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel. Der BUND fordert die Korrektur auf 2 Fahrradstellplätze pro Wohneinheit und die zeichnerische Darstellung der Fahrradabstellanlagen im unmittelbaren Hauseingangsbereich, insbesondere im WA 2.</p>	<p>Zu 16.12: Die vorgebrachten Bedenken können entkräftet werden.</p> <p>Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass ein zeichnerischer Nachweis der Stellplätze nicht auf Bebauungsplanebene erfolgt.</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 1 der „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder“ kann von der darin vorgegebenen Anzahl herzustellender Stellplätze abgewichen werden, sofern ein Bebauungsplan anderweitige Festsetzungen trifft.</p> <p>Die vorgesehene Abweichung von der Stellplatzsatzung durch die Festsetzung 3.3. des vorliegenden Bebauungsplans steht im ausschließlichen Bezug zu Kfz-Stellplätzen. Zur Klarstellung erfolgt ein entsprechender textlicher Nachtrag. Die Anzahl nachzuweisender Fahrradabstellplätze erfolgt weiterhin entsprechend den Vorgaben der gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Kassel.</p>
17.	<p><b>BUND Landesverband Hessen e.V.</b>                      Geleitstraße 14, 60599 Frankfurt</p>	<p>Stellungnahme liegt nicht vor.</p>	<p>-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
18.	<b>Deutsche Post AG</b> Charles-de-Gaulle-Straße 20, 53113 Bonn	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
19.	02.08.2021 <b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Am Fieseler Werk 19-23, 34253 Lohfelden	19.1: die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Ihr Schreiben vom 28.04.2021, ging hier erst am 23.06.2021 ein. Eine Stellungnahme innerhalb der von Ihnen gesetzten Frist war daher nicht möglich. Wir bitten dies zu entschuldigen und hoffen, dass Sie unsere Stellungnahme noch berücksichtigen können.  19.2: Im Planbereich befinden sich entlang der westlichen und nördlichen Randzone hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, die Sie aus beigefügtem Plan erkennen können. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie auch über unser Web Portal <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de/html/index.html">https://trassenauskunftkabel.telekom.de/html/index.html</a> oder per E-Mail bei <a href="mailto:planauskunft.suedwest@telekom.de">planauskunft.suedwest@telekom.de</a> Zur Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. auch außerhalb des Plangebietes erforderlich. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungs-	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 19.1: Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird berücksichtigt.  Zu 19.2: Die Inhalte werden in die Begründung aufgenommen und im Rahmen des Straßenausbauvertrags und der Erschließungsplanung beachtet.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>zone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Erschließungs- und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der in der Signatur genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn der Erschließungsarbeiten schriftlich angezeigt werden sowie um Mitteilung, sobald der Bebauungsplan seine Rechtsgültigkeit erlangt hat. Insbesondere bitten wir den Erschließungsträger, vor Ausschreibung der Erschließungsmaßnahmen erneut auf uns zuzukommen. Es besteht auch die Möglichkeit die Daten des Neubaugebietes über unser Webportal einzugeben.</p> <p>19.3: Somit geht alles prozesskonform mit allen Daten bei der Telekom ein. <a href="http://www.telekom.de/email-kontakt/neubaugebiete-melden">www.telekom.de/email-kontakt/neubaugebiete-melden</a> Wir erlauben uns in diesem Zusammenhang auch den Hinweis auf das Telekommunikationsgesetz §77i Abs. 7 (TKG), i. V. m. „Gesetz zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze“ (DigiNetzG), wonach im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch den Erschließungsträger stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden. Sobald Ihre</p>	<p>Zu 19.3: Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt. Nach Inkraftsetzung von Bauleitplänen sind diese grundlegend auf der Homepage der Stadt Kassel eingestellt und nach Bedarf abrufbar.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Vergabeentscheidung getroffen ist, bitten wir Sie, uns Ihren Auftragnehmer zu benennen, damit wir zwecks Vergabe unserer Leistungen an diesen herantreten können.</p> <p>Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass - sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind, innerhalb deren wir unsere Anlagen mit einem Auftragnehmer unserer Wahl behinderungsfrei ausbauen können. Diese Bauzeitenfenster würden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Wir bitten Sie, uns eine Ausfertigung des rechtsverbindlichen Planes sogleich nach dessen Bekanntmachung zu übersenden und uns an der Erschließungsplanung zu beteiligen.</p>	
20.	<p><b>Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.</b>                  Lindenstraße 5, 61209 Eichzell</p>	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
21.	<p>17.05.2021  <b>Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement</b>                  Untere Königsstraße 95, 34117 Kassel</p>	<p>21.1: im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich meine Stellungnahme zu der o.g. Bauleitplanung ab. Von der gleichzeitig durchgeführten öffentlichen Auslegung habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet wird über 2 städtische Straßen innerhalb der Ortsdurchfahrt (innerstädtischer Bereich) an die Hohefeldstraße (K 30) angeschlossen.</p> <p>Gegen den Plan bestehen aus Sicht von Hessen Mobil aufgrund der innerstädtischen Lage keine Einwände. Beabsichtigte eigene Planungen, die das Vorhaben berühren, habe ich zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorzubringen.</p> <p>21.2: <u>Hinweise</u></p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                  Zu 21.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 21.2: Die im Abschnitt des Plangebietes verlaufende Hohefeldstraße ist als Kreisstraße klassifiziert</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Auf den Grundstücken des Straßenbaulastträgers im Zuge der Kreisstraße dürfen keine Böschungen bzw. Wälle angelegt werden.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung erfolgt über Stadtstraßen. Von den Baugrundstücken sind keine Zufahrten an die Kreisstraße zulässig.</p> <p>21.3: Die Sichtdreiecke von der Zufahrt zur Landesstraße sind gemäß der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt-2006, Fassung 2008) einzuhalten und dauerhaft freizuhalten. Die Sichtdreiecke sind im Bebauungsplan darzustellen.</p>	<p>und wie bereits von Hessen Mobil unter Ziff. 21.1 erläutert, dem innerörtlichen Bereich zugeordnet. Hieraus ergibt sich, dass das städtische Straßenverkehrs- und Tiefbaumamt als Straßenbaulastträger zuständig ist.</p> <p>Weiterhin wird in Abstimmung mit dem Straßenverkehrs- und Tiefbaumamt darauf hingewiesen, dass auf den Grundstücken des Straßenbaulastträgers (hier: Stadt Kassel – Straßenverkehrs- und Tiefbaumamt) im Zuge der Kreisstraße - Hohefeldstraße keine Böschungen bzw. Wälle angelegt werden dürfen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorgesehene Planstraße. Von den Baugrundstücken selbst sind keine Zufahrten an die Kreisstraße - Hohefeldstraße zulässig. Dies wird vollumfänglich in den Straßenausbau- und Übereignungsvertrag aufgenommen. Zusätzlich wird unter der Festsetzung 1.9 sichergestellt, dass Zufahrten von den Privatgrundstücken zur Hohefeldstraße unzulässig sind. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass für die geplanten Anschlüsse der Planstraße an die vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen Böschungen bzw. Abgrabungen erforderlich werden; analog hierzu ist die Festsetzung 3.4.5 bauordnungsrechtlich für die privaten Grundstücksflächen vorgesehen.</p> <p>Zu 21.3: Wird zurückgewiesen.</p> <p>Im Plangebiet bzw. im näheren Umfeld ist keine Landesstraße vorhanden. Für die zu planenden Anschlussbereiche zur Planstraße gelten die technischen Bestimmungen der einschlägigen Regelwerke (u.a. Nachweis Sichtdreiecken).</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>21.4: Von der Kreisstraße gehen schädliche Immissionen (Lärm und Luftverunreinigungen) aus. Es ist Sache des Trägers der Bauleitplanung die erforderlichen Nachweise zu führen und ggf. Vorkehrungen zu treffen. Kosten oder anteilige Kosten hierfür werden durch die Straßenbaulastträger nicht übernommen.</p> <p>21.5: Ich bitte darum, mir die Beschlussfassung und eine Kopie des gültigen Bebauungsplanes zuzusenden.</p>	<p>Zu 21.4: Die Hinweise wurden zwischenzeitlich beachtet.                      Es wurde ein schalltechnisches Gutachten beauftragt. Im September 2021 kam der Gutachter zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen zum Schallimmissionsschutz aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen. Dementsprechend wurden im Bebauungsplan textliche und zeichnerische Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen aufgenommen. Neben der textlichen Festsetzung zu Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (bauliche Schallschutzanforderungen in Bezug zum maßgeblichen Außenlärmpegel) wird der freizuhaltende Abstand zwischen Hohefeldstraße und den südlichen Baufeldern (gutachterliche Vorgabe von 5 m bzw. 6 m Abstand) durch zeichnerische Festsetzung gewährleistet. Des Weiteren ergehen Hinweise mit Bezug zu Lärmbelastung und DIN-Vorschriften. Auszüge aus dem schalltechnischen Gutachten werden in der Begründung wiedergegeben. Das Gutachten liegt den Entwurfsunterlagen zur Offenlage bei.                      Abschließend wird darauf hingewiesen, dass Hessen Mobil für die benannte Kreisstraße (Hohefeldstraße) kein Straßenbaulastträger ist. Dementsprechend sind die vorgetragenen Belange zur Kostenübernahme irrelevant.</p> <p>Zu 21.5: Der Bitte wird durch die Verwaltung entsprochen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			Des Weiteren wird darauf verwiesen, dass rechtskräftige Bebauungspläne grundsätzlich auf der Internetseite der Stadt Kassel öffentlich zugänglich sind.
22.	17.05.2021 <b>Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG</b> Königstor 3-13, 34117 Kassel	<p>22.1: mit dem o.g. Bebauungsplan sind wir als KVG grundsätzlich einverstanden.</p> <p>22.2: Mit der Änderung der Haltestellenanlagenform der Haltestelle „Hohefeldstraße“ stadtauswärts, von einer Bucht in eine Fahrbahnrandhaltestelle, sind wir ebenfalls einverstanden. Wichtig ist hierbei, dass die Haltestellen-/ Gehwegbreite ausreichend dimensioniert ist und die Begegnung Bus/Bus (min. 6,5 m) im Straßenraum möglich bleibt. Zur Anfahrbarkeit einer Fahrbahnrandhaltestelle ist vor der Haltestelle ein Parkverbot auf einer Länge von 25 m zu erlassen, hinter der Haltestelle eines von 10 m. Die Aufteilung des Straßenraums in Verkehrsarten ist dem Lageplan (noch) nicht zu entnehmen. Daher bitten wir - um eine bessere und abschließende Einschätzung abgeben zu können - um einen detaillierteren Plan, der die Verkehrsplanung beinhaltet.</p> <p>22.3: Wir gehen davon aus, dass die Kosten zur Anpassung der Haltestelle nicht zulasten der KVG gehen.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 22.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 22.2: Die Informationen werden in die Begründung aufgenommen. Parallel zum Bebauungsplanverfahren finden diesbezüglich Abstimmungen statt; deren Ergebnisse werden durch Regelungsgegenstände im Städtebaulichen Vertrag bzw. Straßenausbau- und Erschließungsvertrag gesichert. Die verkehrsrechtlichen Belange sind von Seiten der Straßenverkehrsbehörde umzusetzen.</p> <p>Zu 22.3: Der Umbau der Haltestelle an der Hohefeldstraße geht zu Lasten der Investoren und wird im städtebaulichen Vertrag sowie im Straßenausbau- und Übereignungsvertrag geregelt. Im gegenwärtigen Zustand entspricht die Haltestelle nicht den Vorgaben zur Barrierefreiheit bzw. den heutigen Anforderungen an eine qualitativ hochwertige Ausstattung/Mobiliar. Im Zuge des geplanten Umbaus der Haltestelle wird der barrierefreie Umbau mit der KVG abgestimmt.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		22.4: Wir geben darüber hinaus zur Kenntnis, dass durch die Hohefeldstraße die KVG-Buslinie 21 verkehrt.	Zu 22.4: Der Hinweis wurde in der Begründung bereits berücksichtigt.
23.	26.05.2021 <b>Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung</b> Kurfürstenstraße 9, 34117 Kassel	23.1: wir haben die oben genannten Pläne geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden. Daher haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 23.1: Wird zur Kenntnis genommen.
24.	28.05.2021 <b>Kreisbauernverband Kassel e.V. Hessischer Bauernverband</b> Frankfurter Straße 295, 34134 Kassel	24.1: wir melden uns als sonstiger Träger öffentlicher Belange wie folgt: Der Verlust landwirtschaftlicher Fläche mit einer guten Eignung wird abgelehnt. Dies bedeutet, dass der Bebauungsumfang erheblich reduziert und sich beschränken müsste darauf, dass die Flurstücke 126/3, 125/3, 3/31, 3/30 und 3/29 aus der Planung ausgenommen werden.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 24.1: Wird zurückgewiesen. Die betreffenden, bislang landwirtschaftlich genutzten Grundstücke, sind eigentumsrechtlich bereits übertragen worden. Diese grundlegende Verfügbarkeit der Flächen stellt die Basis für Ziel und Zweck der Siedlungsentwicklung am Standort dar. Ebenso stellt die eigentumsrechtliche Übereignung der landwirtschaftlichen Flächen keine Existenzgefährdung für die bisher wirtschaftenden Betriebe dar. In Hinblick der vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung in bisher unbebauten Bereichen wird darauf hingewiesen, dass der vorgesehene Umfang und die bauliche Tiefe die bereits vorhandenen Bebauungsstrukturen im Bereich der Hohefeldstraße aufgreift und mit der bislang hochbaulichen Entwicklung an der Gänseweide in nördliche Richtung verbindet. Ergänzend wird Bezug auf die Strukturen des Kleingartenvereins genommen, welche ebenfalls bereits großflächig eine anthropogene Überformung der freien Landschaft darstellt. Zudem wird das Plangebiet in der übergeordneten Planung des Flächennutzungsplans bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen und damit zur Wohnbauentwicklung vorbereitet.



Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>24.2: Dies würde auch aus städtebaulicher Sicht insoweit Sinn machen, dass die Bebauungslinie zwischen Hohefeldstraße und der vorhandenen Bebauung nicht weiter in die freie Landschaft hineinragen würde. Zudem würde entsprechend der Bebauungsstruktur nicht die Frischluftschneisenbildung behindert werden.</p>	<p>24.2: Die Bedenken können entkräftet werden. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt. Eine Eingriffsminimierung dieser Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen. Zwischenzeitlich wurde eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind. Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist. Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum. Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft. Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, so dass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>24.3: Angesicht der mittelfristig zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung in Nordhessen insbesondere aber für die Stadt Kassel, ist von einer stagnierenden Bevölkerung auszugehen, weshalb sich der Wohnflächenbedarf nur kurzfristig, aber nicht auf mittelfristige Sicht ergibt.</p> <p>24.4: Teile der Planung widersprechen der Regionalplanung Nordhessen. Diese sieht sowohl ein Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen, ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft sowie ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft und einen regionalen Grünzug vor. Die Planung widerspricht daher übergeordnetem Planungsrecht und ist daher abzulehnen.</p>	<p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden.</p> <p>Zu 24.3: Wird zurückgewiesen.                      Das Ziel der Planung besteht in der Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel. Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend eines jährlichen Bedarfs von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030.</p> <p>Zu 24.4: Wird zurückgewiesen.                      Die Ziele und Darstellungen der Regional- und Landesplanung bestehen auf einer viel größeren Maßstabsebene. Bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung sind die Flächen als Wohnbauland vorgesehen.                      Zudem teilte das Regierungspräsidium Kassel, Dez. 21, (Regionalplanung) im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens mit, dass der vorliegenden Planung keine regionalplanerischen Bedenken entgegenstehen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>24.5: Auch die Vereinbarkeit mit einem Heilquellenschutzgebiet ist nicht gegeben.</p>	<p>Darüber hinaus wird daraufhin gewiesen, dass Vorbehaltsgebiete nach § 8 Abs. 7 ROG Gebiete beschreiben, in denen bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist. Im Gegensatz zu einem Vorranggebiet beschreibt ein Vorbehaltsgebiet einen Grundsatz der Raumordnung und ist somit rahmensetzend und überlässt die konkrete Ausgestaltung der nachfolgenden Planung, auch der gemeindlichen Bauleitplanung und ist somit Bestandteil der Abwägung.</p> <p>Wie in Kap. 3.4.5 des Umweltberichtes und in der gutachterlichen Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022), siehe unter Ziff. 24.2., dargelegt, sind im Gesamtkontext der Vermeidungs-, Minimierungs- und grünordnerischen Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des regionalplanerisch definierten Gebietes für besondere Klimafunktionen und der lufthygienischen Situation zu erwarten.</p> <p>Zu 24.5: Wird zurückgewiesen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B 2 - neu des amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle "TB Wilhelmshöhe 3". Das festgesetzte Schutzgebiet umfasst einen großräumlichen Bereich des gesamten Kasseler, südwestlichen Stadtgebietes bis hin zur Stadt Baunatal. Die Schutzgebietsausweisung soll gewährleisten, dass das Fließsystem nicht beeinträchtigt wird und somit</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>24.6: Bezüglich Punkt 4.8 erscheint eine Konkretisierung des energetischen Konzepts als notwendig. Es ist bei Fortsetzung der Planung zu fordern, dass ein umfassender Einsatz von PV-Anlagentechnik auch zur Minimierung des Eingriffs führt.</p> <p>24.7: Hinsichtlich Punkt 6.12 ist zu fordern, dass Ausgleichsmaßnahmen nicht auf ackerbaulich genutzten Flächen und auch nicht zu einem Bewirtschaftungsausschluss auf landwirtschaftlichen Flächen führt.</p>	<p>Schüttung oder Ergiebigkeit nicht gemindert werden. Darüber hinaus soll der individuelle Charakter der Heilquelle nicht verändert werden.</p> <p>Im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung sind keine Eingriffe ersichtlich, die dem Schutzzweck entgegenstehen würden. Ebenso wurden von den beteiligten Fachbehörden bzgl. des Planvorhabens und seiner Lage im Heilquellenschutzgebiet keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Zu 24.6: Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass ein Fachbeitrag Energie erarbeitet wurde. Dieser zeigt auf, wie die schädliche Wirkung von CO<sub>2</sub>-Emissionen durch das zukünftige Wohngebiet auf das lokale und globale Klima reduziert werden kann.</p> <p>Der Fachbeitrag liegt den Entwurfsunterlagen zur Offenlage bei.</p> <p>Die Umsetzung von Photovoltaik auf Gebäudedächern wird verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> <p>Zu 24.7: Im Rahmen der Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan wird in Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt sowie dem Liegenschaftsamt das Ausgleichsdefizit durch eine externe Kompensationsmaßnahme ausgeglichen, die in einem externen Geltungsbereich Teil B Kompensation in den Bebauungsplan aufgenommen und planungsrechtlich festgesetzt wird. Der externe Geltungsbereich umfasst das Flurstück 209/14 (teilw.), Flur 12, Gemarkung Nordshausen der Stadt Kassel und weist eine Flächengröße von insgesamt 13.357 m<sup>2</sup></p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>24.8: Hinsichtlich Abgrenzung zu den Flurstücke 216/3 und dem Bebauungsplangebiet ist zu konstatieren, dass eine Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung auf der Restfläche durch die Planung hervorgerufen wird. Auch dieses ist nicht akzeptabel. Es handelt sich um eine Fläche, auf der eine gute landwirtschaftliche Nutzung möglich ist. Der Flächenverlust ist bedauerlich.</p> <p>24.9: Bei den Schutzgütern (Seite 6/7) fehlt, dass nach § 1 a Abs. 2 keine Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Fläche mittelfristig gegeben ist. Landwirtschaft ist als eigener Belang zusätzlich aufzunehmen.</p>	<p>auf. Auf einer ackerbaulich intensiv genutzten Fläche wird auf einer Fläche von insgesamt 11.300 m<sup>2</sup> extensiv genutztes Grünland entwickelt, Gehölzbestände zum Heisebach werden erhalten. Die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme erfolgt durch die Investoren und wird verbindlich über einen städtebaulichen Vertrag reguliert.                  Bei den Kompensationsmaßnahmen handelt es sich um extensive Grünlandnutzungen in Form einer Beweidung oder Mahd. Somit entsteht kein Bewirtschaftungsausschluss, da die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden können.</p> <p>Zu 24.8: Die Anregung wird beachtet.                  In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zu Pflanzabständen zu Landwirtschaftsflächen aufgenommen, sodass keinerlei Einschränkungen durch private Grundstückseigentümer auf den benachbarten Flurstücken mit landwirtschaftlicher Nutzung entstehen.                  Zudem hat der Fachbereich Landwirtschaft des Landkreises Kassel mitgeteilt, dass hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung Kassels keine Bedenken bestehen.</p> <p>Zu 24.9: Wird zurückgewiesen.                  Gemäß § 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB sind landwirtschaftlich genutzte Flächen in Bauleitplänen nur im notwendigen Umfang umzunutzen.                  Mit der Regelung, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden soll, sind keine Verpflichtungen für die Kommune geschaffen worden, sondern das Gesetz formuliert nur die ohnehin in der Abwägung für</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>24.10: Weiter wird die Einhaltung des Regionalplans nach den planarischen Vorgaben 2.2.1, nach der die Fläche als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und als Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion dargestellt wird, eingefordert. Eine planungsrechtliche Zulässigkeit ergibt sich in diesem Widerspruch nicht. Die Planung ist entsprechend zu reduzieren.</p> <p>24.11: Zudem dürfte es sich bei der Biotopbewertung hinsichtlich der Realnutzung um eine intensive Nutzung der Gartenbestandteile handeln. Dies ergibt sich insbesondere durch die anthropogene Umgebung. Aus diesem Grunde wird der Kompensationsbedarf und die Einstufung Flächen, die als gärtnerisch gepflegte Anlage im besiedelten Bereich mit einer größeren Fläche angesehen und insbesondere die Fläche Feldgehölz aufgrund der anthropogenen Umgebung mit einer niedrigeren Bewertung, anzusetzen sein.</p>	<p>die Frage des Bodenschutzes geltenden Vorgaben konkret aus. Die Kommune ist nicht verpflichtet, die in § 1 Abs. 2 Satz 4 genannten Instrumente wie Baulücken- oder Brachflächenkataster zu führen. (vgl. Dirnberger, in: Jäde/Dirnberger, BauGB, § 1a Rdnr. 11)</p> <p>Abschließend wird darauf hingewiesen, dass Landwirtschaft nicht unter die vom Bundesgesetzgeber zu berücksichtigende Schutzgutbetrachtung im Rahmen von Umweltprüfungen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB fällt.</p> <p>Zudem wird das Plangebiet in der übergeordneten Planung des Flächennutzungsplans bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen und damit zur Wohnbaulandentwicklung vorbereitet.</p> <p>Zu 24.10: Siehe Ziff. 24.4.</p> <p>Zu 24.11: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Einstufung der Biotoptypen wurde anhand der Hessischen Kompensationsverordnung von 2018 gem. des kartierten Bestandes im Rahmen einer Realnutzungs-/Biotoptypenkartierung fachgerecht vorgenommen. Einer niedrigeren Bewertung (Korrekturabschlag) wird im vorliegenden Fall nicht zugestimmt. Die Untere Naturschutzbehörde hat bei der Bewertung der Flächen ebenfalls keine Bedenken geäußert.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		24.12: Auch die Kategorisierung als Wiesenbrach und ruderaler Wiese wird aufgrund der Kleinräumigkeit nicht mehr mit 1.055 qm, sondern eher als artenarme Ruderalvegetation anzusehen sein. Es ergibt sich daraus ein niedrigerer Kompensationsbedarf.  24.13: Wir wünschen im weiteren Verfahren beteiligt zu werden.	Zu 24.12: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Einstufung als Wiesenbrache und ruderaler Wiese erfolgte durch fachgerechte Grundlagenermittlung und ergibt sich aus dem Arteninventar (Vegetation), welches Arten des Grünlandes und der ruderalen Staudenfluren aufweist.  Zu 24.13: Der Bitte wird entsprochen.
25.	<b>Landkreis Kassel, der Kreis-</b> <b>ausschuss</b> <b>Fachbereich 63 Bauen und</b> <b>Umwelt – Bauaufsicht</b> Wilhelmshöher Allee 19-21, 34117 Kassel	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
26.	06.05.2021 <b>Landkreis Kassel, der Kreis-</b> <b>ausschuss</b> <b>Fachbereich Landwirtschaft</b> Manteuffel- Anlage 5, 34369 Hofgeismar	26.1: die Stadt Kassel beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/14 „Gänseweide, Hohefeldstraße“ im Stadtteil Nordshausen ein Wohngebiet zu entwickeln. In dem etwa 2,23 ha großen Geltungsbereich befinden sich ca. 0,96 ha Ackerfläche.  26.2: Auch wenn unsererseits der Verlust der Ackerfläche bedauert wird, so werden aus landwirtschaftlicher Sicht insbesondere aufgrund der Lage des Geltungsbereiches zugunsten der städtebaulichen Entwicklung Kassels keine Bedenken vorgetragen.  26.3: Sollten für externe Kompensationsmaßnahmen weitere landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden, so bitten wir um Abstimmung mit unserem Fachbereich Landwirtschaft.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 26.1: Wird zur Kenntnis genommen.  Zu 26.2: Wird zur Kenntnis genommen.  Zu 26.3: Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan wird in Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt sowie dem Liegenschaftsamt das Ausgleichsdefizit durch eine externe Kompensationsmaßnahme ausgeglichen, die in einem externen

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			Geltungsbereich Teil B Kompensation in den Bebauungsplan aufgenommen und planungsrechtlich festgesetzt wird. Der externe Geltungsbereich umfasst das Flurstück 209/14 (teilw.), Flur 12, Gemarkung Nordshausen der Stadt Kassel und weist eine Flächengröße von insgesamt 13.357 m <sup>2</sup> auf. Auf einer ackerbaulich intensiv genutzten Fläche wird auf einer Fläche von insgesamt 11.300 m <sup>2</sup> extensiv genutztes Grünland entwickelt, Gehölzbestände zum Heisebach werden erhalten. Die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme erfolgt durch die Investoren und wird verbindlich über einen städtebaulichen Vertrag reguliert.
27.	04.05.2021 <b>Regierungspräsidium Darmstadt Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen</b> Luisenplatz 2, 64283 Darmstadt	27.1: die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 27.1: Die Informationen sind bereits in den Bebauungsplanunterlagen enthalten und werden im weiteren Verfahren und Planungen beachtet. Die Investoren wurden hierüber informiert.



Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.</p> <p>Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.</p> <p>Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.</p> <p>Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.</p> <p><b>Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R- Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten.</b></p> <p>Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden: <a href="http://www.rp-darmstadt.hessen.de">http://www.rp-darmstadt.hessen.de</a> (Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)</p> <p>Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/ Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/ Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.</p> <p>Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.</p>	

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.</p> <p>Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.</p> <p>Da Kampfmittel räumenarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gern. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.</p> <p>Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.</p> <p>Den Abtransport- ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.</p>	
28.	<p>25.05.2021  <b>Regierungspräsidium Kassel</b>  <b>Dez. 21/2L Regionalplanung</b>                      Am Alten Stadtschloss 1,                      34117 Kassel</p>	<p>28.1: Mit der vorliegenden Planung soll ein 2,23 ha großes allgemeines Wohngebiet am Rand von Nordshausen ausgewiesen werden. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>28.2: Im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zum größten Teil als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft sowie in kleineren Bereichen im Nordwesten und Südwesten als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgelegt. Zudem wird der östliche Bereich von einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen sowie einem Vorranggebiet Regionaler Grünzug überlagert. Entgegen den Erläuterungen in der Begründung zum Bebauungsplan liegt das Plangebiet jedoch nicht im Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft, da die Vorbehaltsgebietsausweisung auf dem Landschaftsschutzgebiet der Stadt Kassel basiert, welches außerhalb des Geltungsbereiches liegt.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 28.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 28.2: Der Hinweis wird beachtet. Das Kapitel 4.1 in der Begründung wird entsprechend korrigiert.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>28.3: Ziel der Vorranggebietsfestlegung als Regionaler Grünzug im RPN ist, die in verdichtet besiedelten und durch Raumansprüche belasteten Gebieten besonders wichtigen Freiräume in ihren Funktionen zu erhalten und zu verbessern. Dies sind u. a. die Erholungsnutzung, die klimatische Ausgleichsleistung, der Schutz des Wasserhaushaltes und die Gliederung von Siedlung und Landschaft. Nutzungen, die die Funktion der regionalen Grünzüge nicht beeinträchtigen, sind zulässig. Die Entwicklung von Wohnbauland steht diesem regionalplanerischen Ziel jedoch entgegen. Da durch die Planung aber nur eine raumordnerisch kaum relevante Flächengröße von ca. 0,7 ha des Regionalen Grünzugs in Anspruch genommen wird und eine klare Gliederung von Siedlung und Landschaft erkennbar bleibt, bestehen in Bezug auf diesen Belang keine Bedenken.</p> <p>28.4: Die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen dienen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteils Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen, auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet. Die Umsetzung des Vorhabens führt zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt.                      Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit nicht auszugehen; in</p>	<p>Zu 28.3: Die Informationen werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu 28.4: Wird zur Kenntnis genommen.                      Zwischenzeitlich wurde eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.                      Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.                      Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.                      Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes)</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen. Positiv zu berücksichtigen sind die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Eingriffsminimierung. Zu empfehlen ist zusätzlich eine Begrünung von Fassaden und Dachflächen.</p> <p>28.5: Der vorliegenden Planung stehen keine regionalplanerischen Bedenken entgegen.</p> <p>28.6: Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidungen nach anderen Rechtsvorschriften.</p>	<p>wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden.</p> <p>Eine Eingriffsminimierung auf die betroffenen Schutzgüter soll zudem durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen.</p> <p>Zu 28.5: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 28.6: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
29.	28.05.2021 <b>Regierungspräsidium Kassel,                      Dez. 27 Naturschutz und                      Landschaftspflege</b> Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	<p>29.1: Die vorgelegte Planung sieht ein 2,23 ha großes allgemeines Wohngebiet am östlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen vor. Im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ in einem kleineren Bereich im Nordwesten und Südwesten als Vorranggebiet Siedlung Bestand dargestellt. Darüber hinaus wird der östliche Bereich von einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ sowie einem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ überlagert.</p> <p>Das Bebauungsplangebiet befindet sich in exponierter Lage auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und einem langgestreckten Feldgehölzbestand mit teilweise prägnanten Großgehölzen aufweist.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegenüber dem hier geplanten Wohngebiet hinsichtlich der Belange Biotop- und Artenschutz, Klima sowie dem Landschaftsbild grundsätzliche Bedenken.</p> <p>29.2: Die vorgesehene Überplanung des Regionalen Grünzugs auf einer Flächengröße von ca. 0,7 ha sowie die Bebauung des Vorbehaltsgebietes für besondere Klimafunktion ist auch vor dem Hintergrund des fortschreitenden Klimawandels mit erheblichen Bedenken behaftet. Hier sollte unter dem Leitgedanken einer nachhaltigen Planung, ein Wohngebiet unter Erhalt des Regionalen Grünzugs und dem Teilerhalt der klimatischen Ausgleichsfunktion entwickelt werden. Der im westlichen Teil des Geltungsbereichs befindliche Regionale Grünzug übernimmt eine wesentliche Bedeutung sowohl als Lebensraum, als Gliederungselement für die Landschaft, als klimawirksame Funktionsfläche, als auch zum Schutz des Wasserhaushaltes bzw. für Erholungszwecke.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 29.1: Die Bedenken können unter den nachfolgenden Ziffern entkräftet werden.</p> <p>Zu 29.2: Der Anregung wird nicht gefolgt. Das RP Kassel, Dez. 21 (Regionalplanung), teilte dazu mit, dass durch die Planung nur eine raumordnerisch kaum relevante Flächengröße von ca. 0,7 ha des Regionalen Grünzugs in Anspruch genommen wird und eine klare Gliederung von Siedlung und Landschaft erkennbar bleibt, sodass in Bezug auf diesen Belang keine Bedenken bestehen. Die Weg-/Radwegverbindung an der Gänseweide, mit Bedeutung für die ortsrandnahe Freiraum-/ Erholungsnutzung, bleibt zudem erhalten.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>29.3: In der Örtlichkeit tritt dieser als langgestreckter und etwa 25m breiter Feldgehölzbestand in Erscheinung, der sowohl für die Fauna (Haselmausvorkommen anzunehmen, hohes Quartierpotential für Vögel, Fledermäuse), als auch für die Flora (z.T. auch Großgehölze) vielfältige Lebensraumfunktionen aufweist. Fachlich unverständlich ist daher die Bewertung in der Begründung zum B-Plan zu beurteilen, wonach „die Arrondierung der Wohnbebauung diesen Grünzug zwar beschneidet, doch dessen wichtigsten Funktionen weitgehend erhalten bleiben“. Die Funktionen können niemals weitgehend erhalten bleiben, wenn größtenteils deren Überbauung vorgesehen ist. Damit dezimiert sich die vorhandene Lebensraumfunktion nachhaltig und erheblich. Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist im weiteren Planungsprozess der Erhalt des Feldgehölzes vorzusehen bzw. dessen Integration als gewachsene „innere Durchgrünung“ innerhalb des neuen Wohngebietes“.</p>	<p>Durch grünordnerische Festsetzungen, wie Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume und geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen, werden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und dessen Bedeutung für die Erholungs- und Freiraumqualität minimiert.                  Bezüglich der Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die klimatischen Ausgleichsfunktionen siehe Punkt 29.4.</p> <p>Zu 29.3: Der regionalplanerisch ausgewiesene Grünzug ist nicht gleichzusetzen mit dem im Plangebiet bestehenden Gehölzbestand.                  Da die Planung aber nur eine raumordnerisch kaum relevante Flächengröße von ca. 0,7 ha des Regionalen Grünzugs in Anspruch genommen wird, bestehen in Bezug auf diesen Belang, laut RP Kassel, Dez. 21 (Regionalplanung), keine Bedenken.                  Die Untere Naturschutzbehörde hat ebenfalls diesbezüglich keine Bedenken geäußert.                  Im Vorlauf der Erarbeitung des Bebauungsplanvorentwurfes wurden verschiedene Varianten zur Überplanung des Plangebietes unter Berücksichtigung des Vermeidungsgebotes ausgearbeitet und geprüft. Diesbezüglich wurde erkenntlich, dass bei Erhalt der ökologischen Funktionalität des Gehölzgürtels die verbleibenden Ackerflächen nur unter sehr hohen, unverhältnismäßigen Aufwendungen erschlossen werden können. Gleichsam besteht in Hinsicht der planerischen Inanspruchnahme von hochwertigen Ackerflächen das Gebot ressourcen-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>29.4: Laut Klimafunktionskarte 2019 liegt der Geltungsbereich überwiegend in einem Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet, welches durch Freilandklima (Orientierung nach VDI Klimaeigenschaft) geprägt ist. Es handelt sich hier um eine hoch aktive, vor allem kaltluftproduzierende Fläche im Außenbereich, daher die Darstellung dieses Bereichs als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion. Die Darstellung als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen dient grundsätzlich der nachhaltigen Sicherung von klimatischen Ausgleichsräumen für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete. Die Umsetzung des Wohngebietes steht allerdings der Sicherung dieser klimatischen Ausgleichsfläche grundsätzlich entgegen und würde sich negativ auf das Lokalklima auswirken. Abhilfe wäre durch eine deutliche Reduzierung der geplanten Wohneinheiten sowie deren verstärkten Durchgrünung - unter Erhalt der gesamten Feldgehölzfläche- möglich.</p>	<p>schonend mit Grund und Boden umzugehen; demnach sind diese Flächen auch bevorzugt zu entwickeln.</p> <p>Der naturschutzfachliche Verlust des Feldgehölzes erscheint jedoch im Rahmen der Gesamtabwägung sinnvoll. Der Gehölzbereich ist als hochwertiger Verlust in die Ausgleichsplanung eingestellt. Aus faunistischer Sicht heraus, können Ersatzpflanzungen im Zusammenhang mit gutachterlich festgestellten CEF-Maßnahmen den Eingriff in den potentiellen Lebensraum für Gehölzbrüter mindern.</p> <p>Die benannte Formulierung in der Begründung wird angepasst.</p> <p>Zu 29.4: Die Bedenken können entkräftet werden. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt.</p> <p>Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p> <p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden.</p> <p>Wie in Kap. 3.4.5 des Umweltberichtes und in der gutachterlichen Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) dargelegt, sind im Gesamtkontext der Vermeidungs-, Minimierungs- und grünordnerischen Maßnahmen keine erheblichen</p>



Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>29.5: Die vorgelegte Planung sieht außerdem vor, dass im WA 1 und WA 1.1 Gebäude mit einer maximalen Höhe von 12 m und im WA 2 mit einer maximalen Höhe von 15 m realisiert werden dürfen. Durch die Höhenlage des Plangebietes stellt die Örtlichkeit jedoch eine exponierte Lage, mit weitreichender Sicht über das Kasseler Stadtgebiet dar, so dass die zulässige Höhe der Wohnbebauung von bis zu 15 m als erhebliche Landschaftsbildbeeinträchtigung zu bewerten ist. Eine Reduzierung der Gebäudehöhen wäre anzuraten, um die Erheblichkeit der Landschaftsbildbeeinträchtigung zu minimieren.</p> <p>29.6: Darüber hinaus bitte auch um Prüfung, ob die Ausweisung der Wiesenbrache auf Flurstück 3/20 sowie des Gewässerrandstreifens des Gewässers „Obere Gänseweide, Seitenarm westlich" jeweils als „private Grünfläche" sinnvoll ist. Naturschutzfachlich habe ich Zweifel daran, da zu befürchten ist, dass die hier befindlichen höherwertigen Strukturen durch private Nutzungen beeinträchtigt bzw. im ungünstigen Fall sogar zerstört werden. Im Bezug auf den Gewässerrandstreifen ist konkret darauf zu verweisen, dass sich hier u.a. erhaltenswürdige Staudenfluren entwickelt haben (Hinweis: vor ca. 10 Jahren wurden hier Renaturierungsmaßnahmen durchgeführt), die entsprechend der Planungsvorgaben nur in einem 3-5-jährigem Rhythmus gemäht werden dürfen. Wie will man einen künftigen Besitzer davon abhalten, hier viel häufiger zu mähen, da es ja sein Eigentum ist? Die Stauden wären dann in Kürze verloren. Ich bitte darum, diese beiden Bereiche als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festzusetzen.</p>	<p>Beeinträchtigungen des regionalplanerisch definierten Gebietes für besondere Klimafunktionen und der lufthygienischen Situation zu erwarten.</p> <p>Zu 29.5: Der Anregung wird gefolgt. Zur Verdeutlichung der späteren Bebauung und zur Prognose der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, wurde ein 3D-Modell erarbeitet und in die Begründung aufgenommen. Im Zuge dessen wurde das Maß der baulichen Nutzung für das betreffende Teilgebiet auf eine Gebäudehöhe von max. 10 m reduziert.</p> <p>Zu 29.6: Der Anregung wurde bereits gefolgt. Die Ausweisung des Gewässerrandstreifens als Maßnahmenfläche wurde im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Oberen Wasser-schutzbehörde evaluiert. Die eigentumsrechtlichen Konsequenzen wären hiervon unberührt; in beiden Fällen würde der Gewässerrandstreifen dem zu bildenden Privatgrundstück zugeordnet, im Zuge der Ausweisung als private Grünfläche verbleibt jedoch die Möglichkeit zur Anrechenbarkeit von nachzuweisenden, begrüntem Grundstücksteilen. Dies kommt der gewünschten städtebaulichen Verdichtung zugute. Die Pflege bzw. die Einhaltung von Auflagen des Gewässerrandstreifens wird über den städtebaulichen Vertrag sichergestellt.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>29.7: Ich bitte zusätzlich darum, im Wohnbaugebiet „insektenfreundliche Beleuchtung" vorzusehen.</p> <p>29.8: Generell ist eine Gehölzrodung nur innerhalb der Vegetationsruhephase zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. eines jeden Jahres zulässig. Sollten Großgehölze unvermeidbar gefällt werden müssen, so sind diese zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Hinblick auf belegte Baumhöhlen, Spalten bzw. Nestern von Fachpersonal zu kontrollieren. Gehölze mit besetzten Höhlen, Spalten und/oder Nestern dürfen grundsätzlich nicht entfernt werden. Die Rodung darf erst erfolgen, wenn die Tiere die Höhle, die Spalte bzw. das Nest verlassen haben. Ein Ersatz der verlorengegangenen Quartiere ist durch eine vergleichbare Anzahl von künstlichen Quartieren vorzusehen.</p> <p>29.9: Es sind Vergrämungsmaßnahmen für die Haselmaus in den für die Art betroffenen Bereichen durchzuführen.</p> <p>29.10: Da sich das geplante Wohnbaugebiet planungsrechtlich betrachtet im Außenbereich befindet, ist die Eingriffsregelung gem. §§ 14 bis 18 BNatSchG in vollem Umfang anzuwenden. Ein umfängliches Kompensationskonzept ist zu erarbeiten.</p>	<p>Zu 29.7: Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass eine planungsrechtliche Festsetzung zur Vermeidung von schadhafte Lichtemissionen wie folgt aufgenommen wird: Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind ausschließlich gerichtete Lichtquellen sowie insektenfreundliche Leuchtmittel (geringer UV-Anteil) zulässig. Zur Vermeidung der Beeinträchtigung nachtaktiver Tierarten sind Fassadenbeleuchtungen nicht zulässig.</p> <p>Zu 29.8: Die Inhalte sind bereits unter 4. Hinweise im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Zu 29.9: Die Inhalte und weitere CEF-Maßnahmen werden, wie im Faunistischen Bericht beschrieben, im Rahmen des städtebaulichen Vertrages gesichert.</p> <p>Zu 29.10: Der Anregung wurde gefolgt. Im Rahmen der Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan wird in Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt sowie dem Liegenschaftsamt das</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>29.11: Ich bitte aus naturschutzfachlicher Sicht ausdrücklich um Überarbeitung und Korrektur des Planungskonzeptes unter der Vorgabe des Eingriffsminimierungsgebotes gem. § 15 (1) BNatSchG. Das dargelegte Planungskonzept sieht die Überplanung fast alle naturräumlich vorhandenen Elemente zu Gunsten der Siedlungserweiterung vor, was mit den Zielen einer nachhaltigen und klimagerechten Stadtentwicklung nicht vereinbar ist.</p>	<p>Ausgleichsdefizit durch eine externe Kompensationsmaßnahme ausgeglichen, die in einem externen Geltungsbereich Teil B Kompensation in den Bebauungsplan aufgenommen und planungsrechtlich festgesetzt wird. Der externe Geltungsbereich umfasst das Flurstück 209/14 (teilw.), Flur 12, Gemarkung Nordshausen der Stadt Kassel und weist eine Flächengröße von insgesamt 13.357 m<sup>2</sup> auf. Auf einer ackerbaulich intensiv genutzten Fläche wird auf einer Fläche von insgesamt 11.300 m<sup>2</sup> extensiv genutztes Grünland entwickelt, Gehölzbestände zum Heisebach werden erhalten. Die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme erfolgt durch die Investoren und wird verbindlich über einen städtebaulichen Vertrag reguliert.</p> <p>Zu 29.11: Wird zur Kenntnis genommen.                      Im Vorlauf der Erarbeitung des Bebauungsplanvorentwurfes wurden verschiedene Varianten zur Überplanung des Plangebietes unter Berücksichtigung des Erhaltungsgebotes ausgearbeitet und geprüft. Diesbezüglich wurde erkenntlich, dass bei Erhalt der ökologischen Funktionalität der Nord-Süd gerichteten gewachsenen Gehölzbestände, die nach Westen anschließenden Ackerflächen nur unter sehr hohen, unverhältnismäßigen Aufwendungen erschlossen werden können. Nach Süden hin, Richtung Hohefeldstraße, nehmen die Qualität und Ausprägung der Gehölze deutlich zu, sodass in diesem Bereich die bewachsenen Gehölzbestände erhalten werden sollen. In Hinsicht der planerischen Inanspruchnahme von hochwertigen Flächen verbleibt aber grundlegend das Gebot zum ressourcenschonen-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>29.12: Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsregelung gem. §18 BNatSchG i.V. mit §1 a BauGB werden von der unteren Naturschutzbehörde vertreten.</p> <p>29.13: Diese Stellungnahme enthält keine Aussagen nach anderen Rechtsvorschriften.</p>	<p>den Umgang mit Grund und Boden. Dementsprechend wurde eine teilweise Überplanung der gewachsenen Bestände zugunsten der Schaffung von dringend erforderlichem Wohnraum und unter Berücksichtigung einer optimierten Ausnutzung von infrastrukturellen Aufwendungen gefolgt und bspw. besonders schützenswerte Bäume als zu erhalten festgesetzt. Der sich ergebende naturschutzfachliche Verlust erscheint jedoch im Rahmen der Gesamtabwägung sinnvoll. Der Gehölzbereich ist als hochwertiger Verlust in die Ausgleichsplanung eingestellt. Die sich aus Konsequenz ergebenden faunistischen Belange sind gutachterlich begleitet worden und können mit Hilfe von geeigneten artenschutzrechtlichen Maßnahmen ausgeglichen werden.</p> <p>Zu 29.12: Wird zur Kenntnis genommen. Die untere Naturschutzbehörde wurde im Rahmen dieses Verfahrens beteiligt.</p> <p>Zu 29.13: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
30.	<p>21.05.2021  <b>Regierungspräsidium Kassel,                  Dez. 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz,</b>                  Am Alten Stadtschloss 1,                  34117 Kassel</p>	<p>30.1: das Vorhaben ist durch mich hinsichtlich der von mir zu prüfenden wasserwirtschaftlichen Belange geprüft worden. Nordöstlich des Bebauungsplan Nr. III/14 "Gänseweide, Hohefeldstraße" verläuft das Gewässer "Obere Gänseweide" als offener Graben. Wie Sie bereits auf Seite 10 der Begründung zum Bebauungsplan erläutert haben, ist im Außenbereich ein Gewässerrandstreifen von 10 m freizuhalten. Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                  Zu 30.1: Die Inhalte werden in der Begründung ergänzt.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>diffusen Quellen. Er umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Die Breite des Gewässerrandstreifens bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit einer ausgeprägten Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante (§ 38 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz [WHG]).</p> <p>Neben den in der Begründung aufgeführten Verbote, sind folgende Verbotstatbestände zusätzlich zu beachten:</p> <p>Gemäß § 38 Abs. 4 WHG ist im Gewässerrandstreifen folgendes verboten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Umwandlung von Grünland in Ackerland,</li> <li>- das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,</li> <li>- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln, soweit durch Landesrecht nichts Anderes bestimmt ist, und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in und im Zusammenhang mit zugelassenen Anlagen;</li> <li>- die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.</li> </ul> <p>Gemäß § 23 Abs. 2 Hessisches Wassergesetz (HWG) sind darüber hinaus verboten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, ausgenommen Wundverschlussmittel zur Baumpflege und Pflanzenschutzmittel zur Verhütung von Wildschäden, in einem Bereich von vier Metern; § 38 Abs. 2 Satz 2 des WHG gilt entsprechend,</li> <li>- das Pflügen in einem Bereich von vier Metern ab dem 1. Januar 2022; § 38 Abs. 2 Satz 2 des WHG gilt entsprechend,</li> </ul>	

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind,</li> <li>- die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch, ausgenommen Bauleitpläne für Häfen und Werften.</li> </ul> <p>Nach § 38 Abs. 5 WHG kann die zuständige Behörde von einem Verbot nach § 38 Abs. 4 WHG und § 23 Abs. 2 Nr. 1 - 3 HWG eine widerrufliche Befreiung erteilen, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Maßnahme erfordern oder das Verbot im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führt.</p> <p>30.2: Ich möchte Sie vorsorglich darauf hinweisen, dass für die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücksflächen neben der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Gewässerbenutzung einer wasserrechtlichen Genehmigung für das Einleitbauwerk bedarf. Je nach Art und Umfang des Einleitbauwerkes ist diese eine Anlage in, an, über und unter oberirdischen Gewässern im Sinne des § 36 Abs. 1 WHG. Gemäß § 22 Abs. 1 HWG bedarf die Errichtung von Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern der wasserrechtlichen Genehmigung.</p> <p>30.3: Unter Beachtung vorgenannte Hinweise bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden wasserwirtschaftlichen Belange keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p>Zu 30.2: Der Hinweis wird in die Begründung sowie in die Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen. Parallel zum Bebauungsplan wurde bereits ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Auszüge daraus werden in der Begründung wiedergegeben. Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sollen zeitnah eingeholt werden.</p> <p>Zu 30.3: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
31.	<p>30.04.2021 (per Mail)  <b>Regierungspräsidium Kassel,                  Dez. 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte, industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe</b>                  Am Alten Stadtschloss 1,                  34117 Kassel</p>	<p>31.1: Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte: Aufgrund der aktuellen Arbeitsauslastung kann keine Stellungnahme erfolgen.</p> <p>31.2: Bereich Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe: Belange werden nicht berührt.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                  Zu 31.1: Wird zur Kenntnis genommen.                  Zu 31.2: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
32.	07.05.2021 <b>Regierungspräsidium Kassel,                      Dez. 34 Bergaufsicht</b> Hubertusweg 19, 36251 Bad Hersfeld	32.1: vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen.  32.2: Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Vorhabengebiet von dem Bergwerksfeld „Vereinigte Glückauf“ (Braunkohle) überdeckt wird. Es wird empfohlen, den Bergwerkseigentümer zum dem Vorhaben zu hören. Als Kontaktperson kann ich Ihnen Herrn Bräutigam (Uniper Kraftwerke GmbH, Kleinengliser Straße 2, 34582 Borken (Hessen), Tel.: 0172/5243061) nennen.  32.3: Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 32.1: Wird zur Kenntnis genommen.  Zu 32.2: Der Hinweis wurde bereits beachtet. Die Uniper Kraftwerke GmbH wurde im Rahmen dieses Verfahrens beteiligt.  Zu 32.3: Wird zur Kenntnis genommen.
33.	28.05.2021 <b>Stadt- und Kreisverband                      Kassel der Kleingärtner e.V.</b> Frankfurter Straße 120 A, 34121 Kassel	33.1: als Anlage erhalten Sie die Stellungnahme des KGV Dönche e.V. Die Stellungnahme des Vereins ist sehr detailliert aufgeführt. Nach Rücksprache mit dem Vorstand teilen wir Ihnen mit, dass der SKV sich dieser Stellungnahme anschließt. der Kleingartenverein Dönche e.V. grenzt an die Südseite der geplanten Bebauung gemäß dem Bebauungsplan Nr. III/14 „Gänseweide, Hohefeldstraße“. Der Kleingartenverein Dönche e.V. lehnt den genannten Bebauungsplan ab. Der Verein schließt sich auch den nachfolgend aufgeführten Begründungen des BUND Hessen e.V., Geleitsstr. 14, 60599 Frankfurt /M., vertreten durch den Kreisverband Kassel an.  33.2: Die Stellungnahme im Einzelnen: 1) Die ortsangepasste bauliche Ausnutzung durch Hochbauten lehnt der Kleingartenverein Dönche e.V. ab. Durch die geplanten Gebäudehöhen wird die Lebensqualität der Pächter des Kleingartenverein Dönche e.V. extrem eingeschränkt. Der KGV Dönche kann diese Möglichkeit nicht akzeptieren. Die angrenzenden Kleingärten mit einer fehlenden natürlichen Sonneneinwirkung	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 33.1: Wird zur Kenntnis genommen.  Zu 33.2: Wird zurückgewiesen. Die geplante Bebauung hält unter der Berücksichtigung der festgesetzten Baugrenzen einen realen Abstand von 10 m bis 20 m zu den nordseits der Gänseweide angrenzenden Kleingartenparzellen ein. In direkter Gegenlage vom Plangebiet liegen

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>durch eine Gebäudehöhe von 3 Geschosshöhen plus Unterbau und einer evtl. Penthouse-Etage fördern diese mangelhafte Lebensqualität. Eine kleingärtnerische Nutzung gemäß dem Bundeskleingartengesetz ist bei der geplanten Bebauung durch fehlende natürliche Sonneneinwirkung ausgeschlossen.</p>	<p>drei Parzellen von insgesamt 211 des Kleingartenvereins Dönche e.V.. Entsprechend des festgesetzten Maßes baulicher Nutzung wurde im <u>Vorentwurf</u> eine bauliche Höhenentwicklung durch Beschränkung der Gebäudehöhe auf max. 15 m (für Gebäude mit flach geneigten Dächern auf 13 m) festgelegt. Die durch die vorliegende Bauleitplanung vorgesehenen Neubauten sind planungsrechtlich durch Baugrenzen umfasst, welche einen Grenzabstand zur nördlichen Verkehrsfläche Gänseweide unter Hinzunahme des ausgewiesenen Gewässerrandstreifens von 10 m (plus 3 m einzuhaltenden Abstandsfläche) berücksichtigen. Die Ansprüche an Sonne und Belichtung ergehen ausschließlich aus den Bestimmungen der Landesbauverordnung. Hierzu müssen gem. der Hessischen Bauordnung (HBO) Hochbauten lediglich einen Mindestabstand von 3 m zur nachbarschaftlichen Grenze einhalten. Der tatsächlich einzuhaltende Abstand bemisst sich je nach Gebäudehöhe gem. HBO, wodurch die 3 m überschritten werden können. Weiterhin gelten die Bestimmungen des § 6 HBO, welche zur Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen an Belichtung und Belüftung heranzuziehen sind. Bei dem bisherig freien, unverbauten Blick handelt es sich lediglich um einen Lagevorteil, auf dessen anhaltenden Fortbestand kein Rechtsanspruch besteht. Im Zuge der <u>Entwurfserstellung</u> des Bebauungsplanes wurden weitere Anregungen vorgetragen, woraufhin das Maß der baulichen Nutzung auf eine Gebäudehöhe von max. 10 m reduziert wurde. Aus dieser Annahme heraus ergeht auch ein reduziertes, nachzuweisendes Abstandflächenmaß, welches auf</p>



Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>33.3: 2) Die Darstellung und Beachtung der Klimabeschlüsse der Stadtverordnetenversammlung bis 2030 klimaneutral zu werden fehlt. Ähnliche Beschlüsse haben auch die Bundesregierung und die Landesregierung gefasst. Konkret fehlen die CO<sub>2</sub>- Bilanz des Baus und des Nutzungszyklus des Gebietes.</p> <p>33.4: Weiterhin fehlen Aussagen wie und wo diese verbindlich zu kompensieren sind.</p>	<p>den zeichnerisch festgesetzten Wohnbauflächen sowie geringfügig auf den öffentlichen Verkehrsflächen nachgewiesen werden kann (§ 6 Abs. 2 HBO). Zur weiteren Abschätzung der planerischen Auswirkungen wurde ein 3D-Modell unter der Berücksichtigung der tatsächlichen Geländeverhältnisse sowie der max. zulässigen Gebäudehöhe erarbeitet.</p> <p>Zu 33.3: Die Bedenken können entkräftet werden. Die kommunalen Klimabeschlüsse sind im Kapitel 4.8 der Begründung des Bebauungsplanvorentwurfs dargelegt. Im Rahmen der weiteren bauleitplanerischen Auseinandersetzung zu Klimabelangen wurde ein Fachbeitrag Energie erarbeitet. Dieser zeigt auf, wie die schädliche Wirkung von CO<sub>2</sub>-Emissionen durch das zukünftige Wohngebiet auf das lokale und globale Klima reduziert werden kann. Der Fachbeitrag liegt den Entwurfsunterlagen zur Offenlage bei.</p> <p>Zu 33.4: Die Anregung wird zurückgewiesen. Das vorliegende Bauleitplanverfahren wird im Regelverfahren nach den Bestimmungen des BauGB aufgestellt. Demnach dient der Vorentwurf eines Bebauungsplanes der Einholung von Stellungnahmen im Hinblick zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Erst auf dieser Basis erfolgt eine weitere Differenzierung des Planungsrechts und in Konsequenz der Eingriffs-/Ausgleichsplanung sowie des erforderlichen Kompensationsbedarfs. Im Zuge der Abstimmungen mit den beteiligten Fachbehörden wurde das Ausgleichsdefizit mit 124.343 Biotopwertpunkten ermittelt. Das verblei-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>33.5: 3) Fehlende Planbegründung                      Für die neuen Wohnbauflächen fehlt jede Begründung eines Wohnraumbedarfs.                      Es gibt für die Verbesserung der Wohnraumversorgung keinen Bedarf an Neubau von Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern und Villen. Die neuen Wohnflächen werden nicht von Wohnungslosen oder Familien in beengten Wohnverhältnissen genutzt, sondern verbleiben im Wohnflächenzuwachs der Mittel- und Oberschicht. Bei einem Bodenrichtwert von 380 Euro/qm in den angrenzenden Flächen des Brasselsbergs wird eine Sozialwohnungsquote zu einer teuren Subvention mit sehr begrenzter Laufzeit von vielleicht 15 Jahren. Nach der kurzen ineffektiven Subvention aus öffentlichen Kassen stehen die Wohnungen nicht mehr für Menschen mit einem geringeren Einkommen zur Verfügung. Falls wieder wie im Magazinhof in Helleböhn-Süsterfeld zu dem surrealen Fördermodell des Sozialwohnungskaufs zurückgegriffen werden sollte, läuft es auf eine Ablöse von 10.000 Euro pro Wohneinheit hinaus. Für Arme reichen die Fördergelder nicht zum Erwerb einer eigenen Wohnung, ohne massive Einkommenssteigerungsperspektive oder reiche Eltern/Erbe funktioniert das Modell nicht. Funktionieren kann es zur Eigentumsförderung des noch nicht zu eigenen Geldes gekommenen</p>	<p>bende Defizit ist durch externe Kompensation zu erbringen. Hierzu ist vorgesehen auf einem etwa 13.357 m<sup>2</sup> großen Teilstück des Flurstücks 209/14 (teilw.), Flur 12, Gemarkung Nordshausen der Stadt Kassel das Defizit auszugleichen. Die Maßnahme wird in den Bebauungsplan als Planteil B aufgenommen und planungsrechtlich festgesetzt. Die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme erfolgt durch die Investoren und wird verbindlich über einen städtebaulichen Vertrag reguliert.</p> <p>Zu 33.5: Wird zurückgewiesen.                      Das Ziel der Planung besteht in der Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel. Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend eines jährlichen Bedarfs von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030.                      Neben der Errichtung von Einzelhäusern wird vor allem auf die Errichtung von Geschossbauten gesetzt, um dem schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden gerecht zu werden.                      Zur Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Schichten hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel mit Beschluss am 20.10.2020 die nachzuweisenden Sozialwohnungsquote für Neubaugebiete auf 30 % angehoben. Die sich ergebenden Verpflichtungen aus dem vorgenannten Beschluss sind auch im vorliegenden Fall von späteren Investoren*Innen/Bauinteressent*Innen zu erfüllen und nachzuweisen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Mittelstands werden. Das hat aber mit einer dauerhaften Wohnraumversorgung für Menschen mit geringem Einkommen nichts zu tun. Damit können nach Ablöse von 25-30 „Sozialwohnungen“ dann real eine Einzige gebaut werden. Die Kosten von 10.000 Euro für die Investoren sind bei den riesigen Margen an diesem Hochpreisstandort leicht zu verkraften.</p> <p>Zur Lösung des Bedarfs an gutem und günstigem Wohnraum benötigt es andere Lösungsansätze als den Bau neuer, teurer Wohnungen und Häuser.</p> <p>Einige Lösungsansätze sind die Schaffung von altengerechten, kleineren Wohnungen in Ortszentren, Vergabe von Grundstücken an nicht gewinnoptimierende Genossenschaften, Baugemeinschaften, Mietshäusersyndikat, kommunale Wohnungsbaugesellschaften, Bekämpfung von Leerstand, Mietwucher und baulichen Defiziten durch offensive Verwaltungen, revolvingender Grundstücksfond zur Mobilisierung von Brachen, um nur wenige aufzuzählen.</p> <p>33.6: Dem Plan fehlt weiterhin die Prüfung, Darstellung und Nutzung des Potentials an Leerständen und Baulücken.</p>	<p>Zu 33.6: Wird zurückgewiesen.</p> <p>Mit der Regelung, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden soll, sind keine Verpflichtungen für die Kommune geschaffen worden, sondern das Gesetz formuliert nur die ohnehin in der Abwägung für die Frage des Bodenschutzes geltenden Vorgaben konkret aus. Die Kommune ist nicht verpflichtet, die in § 1 Abs. 2 Satz 4 genannten Instrumente wie Baulücken- oder Brachflächenkataster zu führen. (vgl. Dirnberger, in: Jäde/Dirnberger, BauGB, § 1a Rdnr. 11)</p> <p>Darüber hinaus sind die faktischen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Stadt Kassel aufgrund fehlender kommunal verfügbarer Grundstü-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>33.7: 4) Der Plan verstößt gegen die Ziele und Darstellungen des Regionalplan und der Landesplanung.</p> <p>33.8: 5) Negative Umweltauswirkungen                      Die Überschreitung des Siedlungskörpers durch das neu geplante Wohngebiet zerschneidet die Landschaft und stört das Landschaftsbild. Sie mindert die Kalt- und Frischluftentstehung auf der überplanten Fläche und in Folge die Kalt- und Frischluft-Versorgung tiefer gelegener Flächen.</p>	<p>cke stark eingeschränkt, sodass bei der Konzeptionierung der städtischen Entwicklungsabsichten auf das Angebot privater Fläche für eine maßvolle Siedlungsentwicklung zurückgegriffen werden muss. Zudem wird das Plangebiet in der übergeordneten Planung des Flächennutzungsplans bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen und damit zur Wohnbaulandentwicklung vorbereitet.</p> <p>Zu 33.7: Wird zurückgewiesen.                      Die Ziele und Darstellungen der Regional- und Landesplanung bestehen auf einer viel größeren Maßstabsebene. Bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung sind die Flächen als Wohnbauland vorgesehen.                      Zudem teilte das Regierungspräsidium Kassel, Dez. 21 (Regionalplanung), im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens mit, dass der vorliegenden Planung keine regionalplanerischen Bedenken entgegenstehen.</p> <p>Zu 33.8: Die Bedenken können entkräftet werden.                      Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt.                      Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen.                      Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p> <p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p> <p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können. Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>33.9: Die in solchen Siedlungen zu erwartenden Haustieren erhöhen die Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes und des FFH Gebietes Dönche. Der strukturierte und kleinräumig genutzte Siedlungsrand wird durch Überbauung zerstört. Dem Zusammenwachsen der Siedlungen Brasselsberg und Nordhausen steht dann nur noch ein Feld im Weg.</p> <p>33.10: 6) Keine Innenentwicklung Die geplante Bebauung stellt keine Innenentwicklung dar. Der Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung ist nicht ansatzweise geprüft und erst recht nicht angewandt worden.</p> <p>33.11: 7) Fehlende ökonomische und kapazitive Schwerpunktsatzung Um in Kassel bis 2030 klimaneutral werden zu können, müssen alle Kapazitäten an Personal und Geld in die energetisch, soziale, ökologische Stadtsanierung des Bestands besteckt werden. Die nicht unerheblichen Folgekosten der Neubaugebiete für die Stadt sollte rechnerisch geprüft werden. Hierzu gibt es Untersuchungen des Deutschen Instituts für Urbanistik. Und Baugebietskostenrechner im Internet:  <a href="https://aktion-flaeche.de/folgekosten-rechtzeitig-kalkulieren">https://aktion-flaeche.de/folgekosten-rechtzeitig-kalkulieren</a></p>	<p>Zu 33.9: Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Dönche“ durch Haustiere stellt keinen abwägungsrelevanten Sachverhalt im Bauleitplanverfahren dar. Das Planungsvorhaben befindet sich auch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Nach Süden bildet die K 30 eine Barriere zwischen Geltungsbereich und Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Zu 33.10: Siehe Ziffer 33.6.</p> <p>Zu 33.11: Die Inhalte sind nicht bauleitplanrelevant.</p>
34.	<p>04.05.2021 (per Mail)  <b>Städtische Werke Netz + Service GmbH</b>                  Königstor 3-13, 34117 Kassel</p>	<p>34.1: Seitens der Städtischen Werke Netz+ Service GmbH bestehen keine Einwände zum Bebauungsplan.</p> <p>34.2: Wir machen Sie jedoch darauf aufmerksam, das zum Aufbau der Stromversorgung eine Transformatorstation im Baugebiet errichtet werden muss. Hierfür sollte eine Fläche im B-Plan festgeschrieben werden. Im Plan „städtebauliches Konzept- Variante 2“ ist ein netztechnisch nicht optimaler Standort dargestellt. Die erforderlichen 10 kV-Kabel müssen von der Hohefeldstraße aus ins Baugebiet geführt werden.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                  Zu 34.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 34.2: Der Anregung wird gefolgt.                  In Abstimmung mit den Städtischen Werken im August 2021 wurde der Standort für einen 6,00 m x 4,20 m großen Trafo inkl. Schutz- und Arbeitsbereich westlich der Planstraße, am nördlichen Kreuzungsbereich der privaten Erschließung, gewählt.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		34.3: Für die geplanten öffentlichen Straßen, muss bei der Erschließung ein Schutzrohr für eine spätere Straßenbeleuchtung vorgesehen werden. Eine Versorgung mit Gas ist möglich, ein Konzept kann bei der Erschließungsplanung erstellt werden.	Der Standort wird planungsrechtlich gesichert, indem er als Fläche für Versorgungsanlagen in der Planzeichnung festgesetzt wird.  Zu 34.3: Die Informationen werden in die Begründung aufgenommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.
35.	17.05.2021 (per Mail) <b>Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG</b> Südwestpark 38, 90449 Nürnberg	35.1: die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind. Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung von der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG.  35.2: Sollten sich noch Änderungen der Planung/ Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 35.1: Wird zur Kenntnis genommen.  Zu 35.2: Der Bitte wird entsprochen. Die Telefonica Germany GmbH & Co. OHG wird weiter im Verfahren beteiligt.
36.	25.05.2021 <b>Umwelt- und Gartenamt UNB / UWB</b>	36.1: <b>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde</b> Aus wasserrechtlicher Sicht ist folgendes anzumerken: Die Ausführungen zu den Fließgewässern und den Gewässerrandstreifen sind korrekt. In den Planungsrechtlichen Festsetzungen ist unter 2.3.3 festgelegt, dass <i>Niederschlagswasser u. a. dem innerhalb der Straßenparzelle der Gänseweide im offenen Graben verlaufenden Gewässer („Obere Gänseweide, Seitenarm westlich“) im Rahmen dessen Kapazität zugeführt werden soll.</i> Ob das Gewässer hydraulisch gesehen in der Lage ist, <u>direkt</u> der (Regenwasser-) Ent-	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 36.1: Der Anregung wird gefolgt. Parallel zum Bebauungsplan wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Auszüge daraus werden in der Begründung wiedergegeben. Am 08.03.2022 fand eine Abstimmung u.a. mit KASSELWASSER zum erarbeiteten Entwässerungskonzept statt. Es ist eine Regenwasserretention im Bereich des nordöstlichen Wohngrundstücke vorgesehen und durch entsprechende Festsetzungen und den städtebaulichen Vertrag gesichert.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>wässerung zu dienen, sollte im Vorfeld untersucht werden (Hochwasserschutz der Unterlieger), evtl. ist eine Regenwasserrückhaltung geboten, ggf. schlagen wir vor, den Wortlaut aus dem Umweltbericht zu übernehmen: <i>direkt über eine Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden.</i></p> <p>36.2: Nach unserer Erfahrung kommen im Bereich Brasselsberg und Nordshausen häufig hohe Grundwasserstände vor. Diese Tatsache kann später bei einzelnen Bauvorhaben weitere, nicht einkalkulierte Maßnahmen (und Kosten) verursachen, wenn zum Beispiel eine Drainage gelegt werden muss und/oder eine Gebäudeabdichtung (zum Beispiel mittels einer „weißen Wanne“) nötig ist. Diese Problematik stellt sich oft, wenn Tiefgaragen oder Unterkellerungen geplant sind. Weitere Hindernisse kommen evtl. dann hinzu, wenn die Einleitung / Versickerung von Niederschlagswasser und/oder Drainagewasser in den Untergrund/ in das Grundwasser vorgesehen oder gar nötig ist, dies aber aus wasserrechtlicher Sicht nicht zustimmungsfähig ist (zum Beispiel wegen eines zu hohen Grundwasserstandes).                      Zu diesen Themen sollten im Vorfeld die Möglichkeiten durch umfangreiche gutachterliche Untersuchungen durch ein in diesem Fachbereich tätigen und qualifizierten Büro ermittelt werden und Eingang im B-Planverfahren finden.</p> <p>36.3: Außerdem sind die Vorgaben von KASSELWASSER bezüglich der Niederschlagswasser-Entwässerung und von Drainagen in den B-Plan-Entwurf mit zu übernehmen.</p>	<p>Der Wortlaut unter der Festsetzung 2.3.3 wird entsprechend modifiziert.</p> <p>Zu 36.2: Die vorgebrachten Hinweise werden ergänzend in die Begründung aufgenommen und bodenkundliche Untersuchungen im Hinblick der Grundwasserstände empfohlen. Etwaige technische oder finanzielle Auswirkungen verbleiben als Investitionsrisiko den späteren Investoren.</p> <p>Zu 36.3: Der Anregung wird gefolgt. KASSELWASSER hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung auf die notwendige Erarbeitung eines Entwässerungskonzeptes hingewiesen, sodass parallel zum Bebauungsplan ein Entwässerungskonzept erarbeitet wurde. Auszüge daraus werden in der Begründung wiedergegeben.                      Am 08.03.2022 fand bereits eine Abstimmung u.a. mit KASSELWASSER zum erarbeiteten Entwässerungskonzept statt.</p>



Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		36.4: Welche Untersuchung im Vorfeld unternommen wurde, um die Aussage im Umweltbericht (Ziffer 3.4.3) zu rechtfertigen, dass <i>oberflächennahe Grundwasserschichten im Geltungsbereich nicht zu erwarten sind</i> , sollte explizit erwähnt /zitiert werden.	Zu 36.4: Die im Folgenden beschriebenen Inhalte werden angepasst und erläuternd in den Umweltbericht aufgenommen. Oberflächennahe Grundwasserschichten sind im Geltungsbereich nicht auszuschließen. Jedoch wird aufgrund der Kenntnis der Standortverhältnisse (Geologie, Boden, Vegetationsausstattung) vor Ort derzeit nicht vom Vorhandensein oberflächennah anstehenden Grundwassers bis zu einer Tiefe von ca. 1 m ausgegangen. Die Einschätzung wurde abgeleitet aus vorhandenen geologischen Karten und Bodenkarten (z.B. kein Vorkommen von grundwasserbeeinflussten Böden) und Biotoptypenkartierungen vor Ort (keine Vegetation feucht-nasser Standorte). Detailliertere Aussagen (auch zu tieferliegenden Schichten) können im Rahmen von Baugrunduntersuchungen erfolgen. Gem. Hinweisen vom Umwelt- und Gartenamt Kassel wird hierzu folgendes ausgeführt: „[...] <i>Im Bereich Brasselsberg wurden vereinzelt, besonders in Übergangsbereichen zu den Basalttöffen kleinere Quellbereiche beobachtet, die in früheren Zeiten mittels Verrohrung drainiert wurden. Es kann daher bei Bauarbeiten dazu kommen, dass alte Drainagerohre oder nasse Stellen angetroffen werden. Bei Antreffen solcher Bereiche ist die Wasserbehörde unverzüglich zu unterrichten. Es ist ratsam, bei Baugrunduntersuchungen darauf besonders zu achten. In einer Erdwärmehochbohrung im Bereich Weidenbuschweg wurden bis ca. 40 m Tiefe tonige kein Grundwasser führende Schichten angetroffen. Allerdings gab es in dem Bereich einen oberirdischen Quellaustritt.</i> “ Die vorge-

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>36.5: Grundsätzlich sind die Belange des Bodenschutzes aus unserer Sicht im Umweltbericht berücksichtigt und richtig dargestellt. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind aufgeführt, eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) wird empfohlen. Diese sollte in jedem Fall eingesetzt werden, damit die Maßnahmen bodenschonend geplant, fachlich begleitet und kontrolliert werden können.</p> <p>36.6: Wie unter Ziffer 4 des Umweltberichts dargestellt, sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation notwendig, da durch das Vorhaben Eingriffe gemäß § 15 BNatSchG beabsichtigt sind.                      Nach der Eingriffsregelung des BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen vorrangig zu vermeiden, was auch für den Boden als Teil des Naturhaushalts gilt. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs - oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Die Kompensationsverordnung sieht bei einer Eingriffsfläche &gt; 1 ha ein gesondertes Gutachten zur Bewertung und Bilanzierung des Schutzgutes Boden vor. Die Bewertung soll anhand der "Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz" erfolgen. Die Anwendung trägt dazu bei, die gesetzlichen Anforderungen an den Schutz des Bodens zu erfüllen und Fehler im Abwägungsprozess zu vermeiden.                      Im weiteren Verfahren ist das Thema Kompensation entsprechend zu ergänzen, bislang erfolgte nur eine rein naturschutzfachliche Betrachtung nach dem Biotopwertverfahren.                      Es ist zu berücksichtigen, dass der Ausgleich für Versiegelung vorrangig durch Entsiegelung zu erbringen ist. Auch der Einsatz einer bodenkundlichen Baubegleitung ist eine geeignete Minderungs-</p>	<p>nannten Ausführungen des Umwelt- und Gartenamtes werden unter Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Zu 36.5: Eine bodenkundliche Baubegleitung sowie eine Umweltbaubegleitung werden verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> <p>Zu 36.6: Die Hinweise werden berücksichtigt.                      In Kap. 4.1 des Umweltberichtes sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen unter besonderer Berücksichtigung des Bodenschutzes dargelegt.                      Die Empfehlung des Umweltberichtes, eine bodenkundliche Baubegleitung einzusetzen, die die Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes im Rahmen der Bauausführung bei bodeneingreifenden Maßnahmen mit Auswahl der entsprechenden Maßnahmen sicherstellt, wird in den städtebaulichen Vertrag übernommen.                      Bezüglich des Schutzgutes Boden wurde ein Beitrag Bodenschutz erstellt. Dieser dient dem vorsorgenden Bodenschutz in der Bauleitplanung und beinhaltet die Ermittlung des Ausmaßes des Eingriffs in die Bodenfunktionen im Geltungsbereich des Bebauungsplans und die anschließende Ermittlung des bodenschutzbezogenen Kompensationsbedarfs nach Einbeziehung von Minderungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden. Diese Ermittlungen erfolgten anhand der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hes-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>maßnahme mit entsprechendem Wertstufengewinn für die einzelnen Bodenfunktionen, weshalb diese auch festgeschrieben werden sollte (im B-Plan oder im städtebaulichen Vertrag).                      Es muss gewährleistet sein, dass die Stadt vorbildhaft den Zielsetzungen des vorsorgenden Bodenschutzes gerecht wird und jede Möglichkeit nutzt, Neuversiegelungen zu reduzieren und dort, wo es unvermeidbar ist, geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für die Böden umsetzt, die nicht versiegelt werden und nach Bauabschluss wieder für Wasserrückhalt, Pflanzenwachstum und Kühlung gebraucht werden.</p> <p>36.7: <b>Untere Naturschutzbehörde</b>  <b>Planzeichnung</b>                      Die Festlegungen der Flächen zum Gehölzerhalt und zur Gehölzpflanzung werden ausdrücklich begrüßt. Auch die Pflanzung zusätzlicher Bäume am Südrand des B-Planes ist ein gelungener Beitrag zur Überleitung in die Landschaft.</p> <p>36.8: Bedenken bestehen hinsichtlich zweier von den vier im Nordwesten der Planzeichnung als zu erhalten eingezeichneten Bäumen. - Insbesondere der südlich stehende Baum grenzt unmittelbar an die Baugrenze an. Mit einer Walnuss, die zum einen noch größer wird (Beschattung) und zum anderen Früchte abwirft, sind Konflikte mit Nutzer*innen oder Eigentümer*innen direkt angrenzender Grundstücke nicht zu vermeiden.</p>	<p>sen und Rheinland-Pfalz: Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB" (Miller et. al. 2019).                      Gem. Beitrag Bodenschutz wurden die nach Berücksichtigung von bodenbezogenen Minderungsmaßnahmen, Teilkompensationsmaßnahmen und der externen Kompensationsmaßnahmen verbleibenden Bodenwerteinheiten, die das Defizit bzw. den Kompensationsbedarf bezüglich des Verlustes von Bodenfunktionen darstellen, in Biotopwertpunkte gem. Hessischer Kompensationsverordnung umgerechnet und entsprechend den Ausführungen in den Kap. 4.2.2 und 4.2.3 und 4.2.4 des Umweltberichtes kompensiert.                      Externe Kompensationsmaßnahmen zur Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland (zur naturschutzrechtlichen und bodenschutzbezogenen Kompensation) wurden in einem externen Geltungsbereich Teil B im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Zu 36.7: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 36.8: Die Bedenken können entkräftet werden. Die zu erhaltenden Bäume sollen während der Bau-tätigkeit gem. DIN 18920 geschützt werden. Es wird eine Umweltbaubegleitung im städtebaulichen Vertrag festgehalten, die den Schutz der Bäume im Rahmen der Bauausführung mit Auswahl der ent-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>- Bei dem mittleren Baum handelt es sich um eine Stieleiche, die bisher relativ unbehelligt in einem Grünstreifen wuchs. Mit dem im unmittelbaren Wurzelbereich geplanten Wege- und Leitungsverlauf sind Schäden während des Bauprozesses und der späteren Nutzung zu erwarten, die gegebenenfalls zu einem Standsicherheitsproblem werden können.</p> <p>36.9: <b>Begründung Artenschutz</b> Den im faunistischen Bericht vorgeschlagenen Maßnahmen ist gerade im Hinblick auf eine Anbindung zum Landschaftsschutzgebiet unbedingt nach zu kommen.</p> <p>36.10: <b>Gehölze/ Gehölzflächen</b> - Die Pflanzung von 8 Straßenbäumen in den Erschließungsstraßen ist nur im schriftlichen Teil des B-Plans festgehalten. Erfahrung aus bisherigen B-Plan Verfahren haben gezeigt, dass eine Umsetzung so eher „vergessen“ wird. Besser ist die Festlegung in der Planzeichnung mit der Option auf Verlegung der Standorte, falls es aus Erschließungstechnischen Gründen notwendig wird.</p>	<p>sprechenden Maßnahmen (z.B. Bauzaun, Wurzelvorhang) sicherstellt. Der Hinweis im Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Abstand zwischen dem südlichen zum Erhalt festgesetzten Baum und dem Baufeld des WA 1.1 wird auf 5 m erhöht; das Baufeld entsprechend zurückgenommen. Dadurch kann bei allen drei zum Erhalt festgesetzten Bäume ein Mindestabstand von 5 m zu hochbaulichen Anlagen gesichert werden. Zudem befinden die beschriebenen Bäume später allesamt auf Privatgrundstücken. Die späteren Nutzer*Innen und Eigentümer*Innen sind dementsprechend frühzeitig über die Bestandsbäume sowie deren zwingenden Erhalt informiert. Sollte langfristig der Erhalt der zeichnerisch festgesetzten Laubbäume nicht möglich sein, so sind diese zur Vermeidung von negativen Umweltauswirkungen gleichartig in der Mindestqualität 3xv. mit Ballen, StU 14-16 (gemessen in 1 m Höhe) zu ersetzen. Die betreffende Festsetzung unter Ziff. 1.8 wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Zu 36.9: Wird zur Kenntnis genommen. Die vorgesehenen CEF-Maßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag festgehalten.</p> <p>Zu 36.10: Der Anregung wird nicht gefolgt. Da es sich um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, sind bisher sowohl die Straßen- und Infrastrukturplanung als auch die späteren Grundstücksgrenzen völlig unklar. Daher werden die</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>36.11: - Der Schutz der zu erhaltenden Gehölzflächen im Süden und der geplanten Vegetationsfläche im Norden ist insbesondere während der Bauphase zu gewährleisten (Ablagerungen, Bodenverdichtungen, Verunreinigungen).</p> <p>36.12: <b>Städtebauliches Konzept</b>                      - Zum Erhalt der markanten Bäume im Nordwesten wird vorgeschlagen, diese mittels einer zusätzlichen Grünfläche miteinander zu verbinden. Dieses vermeidet spätere Nutzungskonflikte, auf die unter Punkt 6.10 noch näher eingegangen wird.</p> <p><b>6.10 Erhalt von Laubbäumen</b>                      - Der nun im Vergleich zum ersten Entwurf vorgesehene Erhalt der vier Bäume im Norden und Nordwesten wird sehr begrüßt. Die Nähe der Bäume zum Bau Feld wird allerdings kritisch gesehen (siehe Ausführungen zur Planzeichnung). Die Walnuss im Süden würde direkt auf einem Gartengrundstück (siehe Städtebauliches Konzept: Begründung Seite 12) stehen, was die Attraktivität und Nutzung des Gartens beeinträchtigt und daher vermutlich auf Dauer zur Entfernung des Baumes führen wird. Bei dem mittleren der drei Bäume ist, wie bereits beschrieben, die Gefahr von Eingriffen während der Bauphase im Wurzelbereich und durch eine spätere Nutzung (Weg) sehr groß. Diese absehbare Beeinträchtigung schädigt die durch den Erhalt der Bäume geplante Umwelt- und Wohlfahrtswirkung, die die Bäume auf Grund ihres Alters und</p>	<p>Straßenbäume textlich festgesetzt. Diese Festsetzung hat den gleichen Wert wie eine zeichnerische Festsetzung. Die spätere Einhaltung der Festsetzungen im Bebauungsplan obliegt der städtischen Fachämter. Die Verbindlichkeit wird zudem über den Straßenausbau- und Übereignungsvertrag geregelt.</p> <p>Zu 36.11: Eine Umweltbaubegleitung wird verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> <p>Zu 36.12: Der Anregung wird nicht gefolgt. Das städtebauliche Konzept entspricht der Zielsetzung einer baulichen Verdichtung und dem ökologischen Bestreben des flächensparenden Bauens. Da es sich zudem um einen Angebotsbebauungsplan handelt, ist bisher nicht bekannt, wie die Bebauung später im Detail aussieht. Einen Erhalt der Laubbäume zusätzlich durch eine Grünfläche zu sichern, wäre demnach hinderlich in der Flexibilität der Anordnung und Erschließung der einzelnen Grundstücke.</p> <p>Die zu erhaltenden Bäume sollen während der Bautätigkeit gem. DIN 18920 geschützt werden. Es wird eine Umweltbaubegleitung im städtebaulichen Vertrag festgehalten, die den Schutz der Bäume im Rahmen der Bauausführung mit Auswahl der entsprechenden Maßnahmen (z.B. Bauzaun, Wurzelvorhang) sicherstellt. Der Hinweis im Bebauungsplan zum Erhalt von Laubbäumen wird entsprechend angepasst.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>ihres Umfangs bereits jetzt entfalten. Eine zurzeit absehbare spätere Fällung kann durch entsprechende Planungsänderungen vermieden werden.</p> <p>- Es ist zu prüfen, ob die drei Bäume nicht im Rahmen einer zusätzlichen Grünfläche miteinander verbunden werden können. So wird das Thema Beschattung und Gartennutzung entschärft und der Baumerhalt sinnvoll.</p> <p>36.13: - bei allen zu erhaltenden Bäumen und Gehölzflächen ist der Baum- und Bodenschutz während der Bauphase zwingend notwendig. Die Einbeziehung einer ökologischen Baubegleitung ist vorzugeben.</p> <p>36.14: <b>9. Brand- und Katastrophenschutz</b>                      - Wie im Kapitel 9 beschrieben, sind die entsprechenden Aufstellflächen für die Feuerwehr von vornherein so mit einzuplanen, dass spätere Eingriffe in das Begrünungskonzept aus diesen Gründen ausgeschlossen sind. Hier bietet sich ebenfalls eine ökologische Baubegleitung an.</p>	<p>Die drei zum Erhalt festgesetzten Bäume befinden sich später allesamt auf Privatgrundstücken. Die späteren Nutzer*Innen und Eigentümer*Innen sind dementsprechend frühzeitig über die Bestandsbäume sowie deren zwingenden Erhalt informiert.</p> <p>Zu 36.13: Eine Umweltbaubegleitung wird verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> <p>Zu 36.14: Wird zurückgewiesen.                      Aufstellflächen für die Feuerwehr sind stets im Zuge des Bauantrags, in Abhängigkeit der tatsächlichen Gebäudeplanung nach Maßgabe des jeweiligen Brandschutzkonzepts zu berücksichtigen. Die Vorgaben zur Grundstücksbegrünung gem. Bebauungsplan sind dennoch einzuhalten und ebenso im Zuge des Bauantrags in Übereinstimmung mit dem Brandschutzkonzept nachzuweisen. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, welcher ohne zeitliche Befristung Wirkung entfaltet. Insofern können sich auch nach Erstbebauung in Zukunft bauliche Veränderungen, im Rahmen der Festlegungen, ergeben, welche dann erneut brandschutzseitig zu bewerten sind.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>36.15: <b>Eingriff / Ausgleich</b>                      Ein externer Ausgleich der versiegelten Flächen sollte in unmittelbarer Nähe des B-Plan Bereiches erfolgen und vor Verabschiedung des B-Plans benannt werden.</p>	<p>Zu 36.15: Wird zur Kenntnis genommen.                      Im Rahmen der Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan wird in Abstimmung mit der dem Umwelt- und Gartenamt sowie dem Liegenschaftsamt das Ausgleichsdefizit durch eine externe Kompensationsmaßnahme ausgeglichen, die in einem externen Geltungsbereich Teil B Kompensation in den Bebauungsplan aufgenommen und planungsrechtlich festgesetzt wird. Der externe Geltungsbereich umfasst das Flurstück 209/14 (teilw.), Flur 12, Gemarkung Nordshausen der Stadt Kassel und weist eine Flächengröße von insgesamt 13.357 m<sup>2</sup> auf. Auf einer ackerbaulich intensiv genutzten Fläche wird auf einer Fläche von insgesamt 11.300 m<sup>2</sup> extensiv genutztes Grünland entwickelt, Gehölzbestände zum Heisebach werden erhalten. Die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme erfolgt durch die Investoren und wird verbindlich über einen städtebaulichen Vertrag reguliert.</p>
37.	<p>27.05.2021  <b>Uniper Kraftwerke GmbH</b>                      Kleinengliser Straße 2,                      34582 Borken</p>	<p>37.1: gegen das geplante Vorhaben gibt es aus unserer Sicht keine Einwände.                      Nach dem Grubenbild befindet sich das Plangebiet im Bereich des Braunkohlebergwerksfeldes (Bergwerksberechtigung) „Vereinigte Glückauf“. Im benannten Gebiet wurde allerdings, nach den hier vorliegenden Unterlagen, kein Bergbau betrieben.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 37.1: Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan und nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
38.	<p>26.05.2021  <b>Unitymedia Hessen GmbH &amp; Co.KG</b>                      Postf.10 20 28, 34020 Kassel                       Antwort durch:  <b>Vodafone Hessen GmbH &amp; Co. KG</b></p>	<p>38.1: vielen Dank für Ihre Informationen. Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone Hessen GmbH &amp; Co. KG. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 38.1: Wird zur Kenntnis genommen.                      Die Vodafone Hessen GmbH &amp; Co. KG wird weiterhin im Verfahren beteiligt.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
	Postfach 10 20 28, 34020 Kassel	wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. <b>Bitte beachten Sie:</b> Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordination/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	
39.	27.05.2021 <b>Zweckverband Raum Kassel</b> Ständeplatz 17, 34117 Kassel	39.1: die Fläche für das Vorhaben wird im Flächennutzungsplan als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.  39.2: Wir begrüßen, dass Bezug auf das Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2030 genommen wurde. Das SRK 2030 ist für die Mitgliedskommunen des ZRK selbstbindend und handlungsleitend für die zukünftige Siedlungsentwicklung in der Region Kassel. Das städtebauliche Konzept sieht eine Dichte von etwa 56 WE/ha vor und überschreitet somit den im SRK definierten Mindestwert von 35 WE/ha. Darüber hinaus werden verschiedene Wohnbauformen durch das Konzept ermöglicht, welches gleichzeitig zu einer sozialen Durchmischung des Gebietes beiträgt.  39.3: Die Erstellung eines Energiekonzeptes für die Versorgung des Quartiers mit erneuerbaren Energien, wie in Kapitel 4.8 - Belange des Klimaschutzes beschrieben, wird ebenfalls begrüßt. Es entspricht den Zielen des SRK und sollte daher in Kapitel 4.4 ergänzend aufgeführt werden.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 39.1: Wird zur Kenntnis genommen.  Zu 39.2: Wird zur Kenntnis genommen.  Zu 39.3: Wird zur Kenntnis genommen. Es wurde ein Fachbeitrag Energie erarbeitet. Dieser zeigt auf, wie die schädliche Wirkung von CO <sub>2</sub> -Emissionen durch das zukünftige Wohngebiet auf das lokale und globale Klima reduziert werden kann. Der Fachbeitrag liegt den Entwurfsunterlagen zur Offenlage bei.



Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>39.4: Außerdem positiv hervorzuheben ist die Verwendung der Ergebnisse der Klimaanalyse des ZRK (Klimafunktionskarte 2019). Auf Basis der Klimafunktionskarte enthält die Planungshinweiskarte zudem Darstellungen zur klimatischen Bedeutung der Flächen. Diese Informationen sollten ergänzt werden. Hier wird der Geltungsbereich als „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung“ gekennzeichnet. Diese Gebiete sind mit hohen Restriktionen gegenüber Bebauung belegt. Zur Steigerung der Akzeptanz für das Bauvorhaben sollte hierfür ein klimatisch-lufthygienisches Sondergutachten in Auftrag gegeben werden. Dabei sollten sowohl die klimatischen Auswirkungen des hier vorliegenden Bebauungsplans betrachtet werden als auch eine mögliche Bebauung auf Grundlage der Abmessungen des städtebaulichen Konzeptes.</p> <p>39.5: Das FFH Gebiet Nr. 4722-304 „Dönche“ liegt ca. 500 m nördlich des Geltungsbereiches und sollte aus landschaftsplanerischer Sicht bei der Betrachtung der Schutzgebiete ergänzt werden.</p> <p>39.6: Östlich des Geltungsbereichs befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VIII 21-2 „Hohefeld“, in dem die vorhandene Nutzung als „Private Grünflächen“ festgesetzt ist. Diese Flächen sind nicht im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans enthalten, werden aber perspektivisch im städtebaulichen Konzept bereits mit überplant. Das Konzept umfasst somit etwa die doppelte Fläche des hier ausliegenden Bebauungsplans. Im Sinne des Zieles der "Gestaltung eines der exponierten Lage angemessenen Siedlungsrandes" (Landschaftsplan des ZRK) sowie für die Blickbeziehungen in der Landschaft sollten die im Bebauungsplan Nr. VIII 21-2 enthaltenen Strukturen erhalten bleiben.</p>	<p>Zu 39.4: Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Aussagen aus der genannten Klimafunktionskarte sind im Umweltbericht dargelegt. Zwischenzeitlich wurde eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind. Des Weiteren wurde ein Fachbeitrag Energie erarbeitet. Vgl. dazu Ziff. 39.3.</p> <p>Zu 39.5: Das außerhalb des Plangebiets befindliche FFH-Gebiet wird der Vollständigkeit halber in die Begründung und in den Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Zu 39.6: Wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Flächen sind nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes. Bei dem städtebaulichen Konzept handelt es sich lediglich um eine Entwicklungsmöglichkeit des Plangebietes sowie um einen zukünftigen Ausblick weiterer, potentieller Siedlungsflächen. Diese wären aber ohnehin in einem gesonderten Bebauungsplanverfahren zu beplanen und entsprechende Belange dann zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>39.7: Mit Blick auf das Maß im städtebaulichen Konzept vorgesehenen Bebauung weisen wir darauf hin, dass sich bei Umsetzung der gesamten Planung die negativen Auswirkungen auf die naturschutzfachlichen Belange kumulieren.</p> <p>39.8: Weitere Hinweise oder Anregungen werden seitens des ZRK nicht vorgetragen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Zu 39.7: Wird zur Kenntnis genommen.                      Der vorliegende Bebauungsplan sieht bereits Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vor.                      Im Rahmen der Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan wird in Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt sowie dem Liegenschaftsamt das Ausgleichsdefizit durch eine externe Kompensationsmaßnahme ausgeglichen, die in einem externen Geltungsbereich Teil B Kompensation in den Bebauungsplan aufgenommen und planungsrechtlich festgesetzt wird. Der externe Geltungsbereich umfasst das Flurstück 209/14 (teilw.), Flur 12, Gemarkung Nordshausen der Stadt Kassel und weist eine Flächengröße von insgesamt 13.357 m<sup>2</sup> auf. Auf einer ackerbaulich intensiv genutzten Fläche wird auf einer Fläche von insgesamt 11.300 m<sup>2</sup> extensiv genutztes Grünland entwickelt, Gehölzbestände zum Heisebach werden erhalten. Die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme erfolgt durch die Investoren und wird verbindlich über einen städtebaulichen Vertrag reguliert.                      Potentielle Eingriffe durch weitere Bebauungspläne sind in einem gesonderten Bebauungsplanverfahren zu kompensieren.</p> <p>Zu 39.8: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

# **Vorentwurf - Bebauungsplan Nr. III/14 "Gänseweide, Hohefeldstraße"**

## **Stadt Kassel, ST Nordshausen**

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung § 3 Abs. 1 BauGB.**

### **Inhaltsübersicht**

Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB \_\_\_\_\_ Seiten 2 bis 95

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit  
 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
 (Frühzeitige Beteiligung, durch öffentliche Bekanntmachung am 23.04.2021, vom 03.05.2021 bis einschl. 28.05.2021)**

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
41.	18.05.2021 <b>Privat</b>	41.1: hiermit erheben wir fristgerecht Einspruch gegen den oben genannten Bebauungsplan. Begründung Zerstörung einer Frischluftschneise zur Senkung von Co2 Emissionen.	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 41.1: Ein Ein- und/oder Widerspruch ist formal bei einem Bebauungsplanverfahren nicht möglich, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um eine planerische Rechtsnorm der Gemeinde handelt. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen.                      Daher wird der eingereichte Einspruch als Stellungnahme behandelt und zur Kenntnis genommen.                      Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu u.a. mit, dass die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete dienen. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen, auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet. Die Umsetzung des Vorhabens führt zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt.</p>

			<p>Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Zudem sind die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion im Umweltbericht dargelegt. Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p> <p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p> <p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p>
--	--	--	---

		<p>41.2: Zerstörung und Eingriff in den Lebensraum von Tieren, unter anderem Fledermäusen, Vögeln, Rehen, Hasen, Molchen, Eulen. Wir bitten darum zu Prüfen ob es sich um artgeschützte Tiergattungen handelt.</p>	<p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können. Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden. Des Weiteren wurde ein Fachbeitrag Energie erarbeitet. Dieser zeigt auf, wie die schädliche Wirkung von CO<sub>2</sub>-Emissionen durch das zukünftige Wohngebiet auf das lokale und globale Klima reduziert werden kann. Der Fachbeitrag liegt den Entwurfsunterlagen zur Offenlage bei.</p> <p>Zu 41.2: Der Anregung wurde bereits gefolgt. Aufgrund der Einschätzungen aus einer Habitatpotentialanalyse vom 28.02.2020 wurden in der Kartiersaison 2020 Untersuchungen für die Tiergruppen Avifauna, Reptilien, Haselmaus und Fledermäuse durchgeführt. Auf dieser Basis wurde ein faunistischer Bericht (naturkultur GbR, 01.02.2021) erstellt, der die Ergebnisse der Erhebungen im Planungsbe- reich wiedergibt und im Rahmen einer Konfliktana- lyse die Erheblichkeit des Eingriffs auf das nachge- wiesene Artinventar prüft.</p>
--	--	--	--

		<p>41.3: Eingriff und eventuelle Veränderung oder Überbauung eines Bachs der wesentlich zur Aufnahme von Starkregenschauern dient, die im Zuge des Klimawandels häufiger auftreten als früher und wo zu erwarten ist, dass sich diese noch erhöhen werden. Durch die Verdichtung des Bodens wird weniger Regenwasser gespeichert werden können und es sollten Ausgleichsflächen zur Verfügung geschaffen werden.</p>	<p>Mit Beachtung und Durchführung der aus den Ergebnissen des faunistischen Berichtes abgeleiteten Vermeidungsmaßnahmen (siehe Kap. 4.1 Umweltbericht) und CEF-Maßnahmen (siehe Kap. 4.2.5 Umweltbericht), kann der Eintritt eines artenschutzrechtlichen Konflikts nach § 44 BNatSchG vermieden und der Bebauungsplan III/14 „Gänseweide, Hohefeldstraße“ umgesetzt werden. Die Ergebnisse der genannten faunistischen Gutachten sind, wie soeben dargestellt, in den Umweltbericht eingeflossen. Die rechtzeitige Umsetzung der genannten Maßnahmen wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen den Investoren und der Stadt Kassel gesichert.</p> <p>Wie in Kap. 3.4.4 des Umweltberichtes beschrieben, sind für Klein-, Mittel- und Großsäuger (so auch Rehe und Hasen) und andere Artengruppen, die im Rahmen der Eingriffsregelung zu betrachten sind, keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p>Zu 41.3: Die Bedenken können entkräftet werden. Im Norden des Plangebietes verläuft in einem offenen Graben ein Gewässer („Obere Gänseweide, Seitenarm westlich). Dieses wird weder verändert, noch überbaut. Vielmehr wird es nach den geltenden Gesetzen durch entsprechende Abstandsmaße zur Bebauung geschützt.</p> <p>Das parallel zum Bebauungsplan erarbeitete Entwässerungskonzept kam zu dem Ergebnis, dass im nordöstlichen Bereich des Plangebietes eine unterirdische Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers installiert werden soll und das gesammelte Wasser schließlich gedrosselt in das Gewässer gegeben werden kann. Zudem ist eine vollumfängliche Dachbegrünung Bestandteil des Entwässerungskonzeptes, sodass jedes Gründach einen</p>
--	--	--	---

		<p>41.4: Heilquellenschutzgebiet Wilhelmshöhe 3. Wir bitten darum zu prüfen, ob der Wasserstand dieser Quelle durch die Bebauung weiter absinkt. Durch zu erwartende Trockenperioden ist von einer weiteren Senkung des Grundwasserspiegels, durch die Flächenversiegelung, auszugehen. Das Bundesamt für Bevölkerungsschutz warnte am 18.05.2021 das Trinkwasserknappheit zu befürchten ist, da Niederschläge ausbleiben und der Grundwasserspiegel absinkt.</p> <p>41.5: Klimaschutzkonzept. Wir bitten darum zu prüfen ob in dem neuen Baugebiet Photovoltaik auf den Gebäudedächern, als Bauauflage, vorgeschrieben werden kann. Ebenso bitten wir zu prüfen, ob in diesem Zuge ein Anschluss an das Fernwärmenetz möglich ist. Siehe Baugebiet Feldlager. Dies würde einen großen Teil zum Klimaschutzziel der Stadt beitragen.</p> <p>41.6: Wir bitten darum zu prüfen ob sich das Bauvorhaben im Rahmen des Bundesimmissionsschutzgesetzes bewegt und mit dem Luftreinhalte- und Aktionsplan für den Ballungsraum Kassel konform ist.</p> <p>41.7: Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Luftverunreinigungen, Emissionen und Lärm. Es ist mit einer erhöhten Verkehrsbelastung durch Anschluss der neu entstehenden Straße des Bebaugbietes an die</p>	<p>Beitrag zur Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser im gesamten Plangebiet leistet.</p> <p>Zu 41.4: Wird zur Kenntnis genommen.                  Die entsprechende Schutzgebietsverordnung des amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle "TB Wilhelmshöhe 3" ist zu jedwedem Zeitpunkt der Planung und Ausführung zu beachten.</p> <p>Zu 41.5: Der Anregung wurde bereits gefolgt.                  Die Umsetzung von Photovoltaik auf Gebäudedächern wird verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen. Aufgrund der fehlenden Verfügbarkeit eines Fernwärmenetzes in unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet ist ein direkter Anschluss an das Fernwärmenetz nicht möglich. Im städtebaulichen Vertrag wird weiterhin sichergestellt, dass die zu errichtenden Gebäude vollständig den KfW 40 - Stand 2022 - Standards entsprechen und dadurch eine möglichst geringe Heizenergie benötigen. Des Weiteren wird Ladeinfrastruktur auf den einzelnen Privatgrundstücken für nachhaltige Mobilitätslösungen vorgesehen.</p> <p>Zu 41.6: Der Anregung wurde bereits gefolgt.                  Die Vorgaben des Luftreinhalte- und Aktionsplan für den Ballungsraum Kassel werden befolgt (vgl. Begründung zu Bebauungsplan).</p> <p>Zu 41.7: Die Bedenken können entkräftet werden.                  Dem Verkehrsmodell der Stadt Kassel von 2010 ist zu entnehmen, dass schätzungsweise ca. 1.500 - 2.000 Kfz innerhalb 24 Stunden die Hohefeldstraße</p>
--	--	---	---



		<p>Straße Gänseweide in der Gemarkung Brasselsberg zu rechnen. Es ist zu erwarten, dass sich die Straße Gänseweide zu einer Durchgangstraße entwickelt, da es keine Möglichkeit der Durchfahrt nach Nordshausen gibt. Diese ist durch einen Poller versperrt. Dies führt zu einer erheblichen Belastung der Anwohner des Brasselsbergs und der angrenzenden Straße Gänseweide und Sandbuschweg. Mit erheblicher Lärmbelastung und Co2 Emissionen ist zu rechnen. Die Straße Gänseweide und die Kreuzung Gänseweide/Sandbuschweg sind für solche Mengen an Fahrzeugbewegungen nicht ausgelegt und auch nicht genügend ausgebaut. Des Weiteren besitzt die Straße Gänseweide keinerlei Bürgersteige, so dass keine Ausweichmöglichkeit für Fußgänger und Radfahrer besteht. In der Gänseweide ist es schon schwierig mit zwei Autos aneinander vorbei zu kommen. Durch den erhöhten Verkehrsdruck auf dieser Straße ist dies eine Gefahrenquelle für alle Beteiligten Verkehrsteilnehmer. Es wird befürchtet, dass auch Autos der neuen Anwohner dort parken und ein Winterdienst nicht mehr möglich ist. Durch Die Steigungslage und die Unübersichtlichkeit der Kreuzung Gänseweide/Sandbuschweg ist von einer erheblichen Unfallgefahr auszugehen.</p> <p>41.8: Es wird angeregt zu prüfen ob die in dem vorläufigen Bebauungsplan eingezeichneten Straßen als Ringstraße, ohne Anschluss an die Straße Gänseweide, geplant werden kann. Eine andere Möglichkeit wären beide Straßen, des Neubaugebiets, als Sackgassenn oder Spielstraßen mit Sackgasse und Wende-</p>	<p>passieren. Durch die neue Bebauung innerhalb des Plangebiets, die im Rahmen der Entwurfserarbeitung nochmal angepasst wurde, steigt ebenfalls schätzungsweise das Verkehrsaufkommen um 428 Fahrten pro Tag. Die Mehrbelastung ist für eine in diesem Stand ausgebaute Straßenverkehrsfläche nicht viel und möglich.</p> <p>Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“ ausgewiesen. Durch das damit vorgesehene Straßenraumprofil soll der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt werden. Es wird empfohlen - analog des angrenzenden Bestandes - die Verkehrsflächen als Tempo-30-Zone auszuweisen (Zeichen 274.1 bzw. 274.2 StVO), um eine wohnumfeldverträgliche Führung des Kfz-Verkehrs und ein verträgliches Nebeneinander von Kfz, Rad- und Fußverkehr zu erreichen.</p> <p>Der Endausbau der Gänseweide wird angestrebt und im Rahmen des Straßenausbau- und Erschließungsvertrags geregelt. Winterdienst, Müllentsorgung usw. bleiben dementsprechend unverändert gesichert. Eine entstehende Unfallgefahr durch das erhöhte Verkehrsaufkommen des Neubaugebietes ist nicht erkennbar.</p> <p>Bzgl. der Stellplatzsituation ist festzuhalten, dass für jede Wohneinheit, laut Bebauungsplan, rechnerisch mind. 1,5 Stellplätze auf dem jeweiligen Privatgrundstück nachzuweisen sind (Ausnahme WA 1.1).</p> <p>Zu 41.8: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planstraße im Bebauungsplan ist mit dem primären Anschluss an die Hohefeldstraße sowie dem sekundären Anschluss an die Gänseweide vorgesehen.</p>
--	--	--	--

		<p>hammer zu planen. Dies würde erheblich zur Verkehrsberuhigung beitragen, da zu erwarten ist das sich dort viele Familien ansiedeln. Die Straßen als Sackgasse oder Ringstraße zu planen, mit keiner Durchfahrtsmöglichkeit zur Straße Gänseweide und der alleinige Anschluss an die Hohefeldstraße, wäre allein schon wegen des besseren Ausbaus der Hohefeldstraße zu bevorzugen, da diese den Verkehr besser aufnehmen kann. Sie ist besser ausgebaut und sicherer da keine Gefahrenquellen Aufgrund der Enge und Unübersichtlichkeit besteht. Es ist nicht davon auszugehen das viele Anwohner des neuen Baugebietes auf öffentliche Verkehrsmittel umsteigen werden. Da nach der letzten Liniennetzreform der Takt ausgedünnt wurde. Es ist nicht mehr attraktiv genug auf das Auto zu verzichten. Auch ein direkter und schneller Anschluss in die Innenstadt ist nicht gegeben. Wir bitten darum zu prüfen ob eine andere Verkehrsführung, als im jetzigen Plan, möglich ist.</p> <p><i>Auszug aus der Bekanntmachung</i></p> <p><i>Generell ist durch die Siedlungsentwicklung mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Durch die Wohnlandentwicklung im Bereich des BPlan-Gebietes würde das Verkehrsaufkommen um ca. 629 Fahrten/Tag (inkl. 10% Fremdverkehrs) steigen (Berechnungsgrundlage nach Bosserhof; Daten gem. Straßenverkehrs- und Tiefbauamt der Stadt Kassel im August 2020). Auf Basis des städtebaulichen Konzeptes wird von rund 125,5 Wohneinheiten innerhalb des BPlan-Gebietes ausgegangen. Es leben durchschnittlich 2 Personen pro Wohneinheit in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg, sodass sich eine Einwohnerzahl von 251 Personen ergibt. Im Mittel werden pro Werktag und Person 3,7 Wege angenommen, wodurch sich 929 Wege/Tag ergeben. Aufgrund der direkten Anbindung an den öffentlichen Busverkehr sowie dem Fuß- und Radverkehr wird allerdings nur von einem MIV-Anteil von 80% ausgegangen (=743 MIV-Fahrten/Tag). Zudem befinden sich je Fahrt im Mittel 1,3 Personen in einem Fahrzeug (=572 MIV-Fahrten/Tag). Hinzu kommen nochmal 10% Fremdverkehre, das heißt 57 Pkw-Fahrten, sodass sich im Gesamten 629 Fahrten/Tag ergeben.</i></p>	<p>Eine sogenannte Ringstraße wäre nur bei entsprechend zur Verfügung stehender Fläche möglich. Eine Sticherschließung ist außerdem nicht gewünscht, damit mehrere Erschließungswege in das Quartier genutzt werden können. Dies ist insbesondere bei Notfällen für Feuerwehr, Krankenwagen etc. notwendig; bspw. aber auch bei Rohrbrüchen o.Ä., wodurch manche Grundstücke möglicherweise nicht mehr direkt erschlossen werden könnten.</p>
--	--	--	---

		<p>41.9: Höhe der Gebäude. Die zu erwarteten Bauhöhen liegen laut Plan über denen in den angrenzenden Gebieten des Brasselsbergs und Nordshausens. In denen die maximale Gebäudehöhe auf 10 Meter und 2 Vollgeschosse begrenzt ist. Das neue Baugebiet weißt eine Gebäudehöhe von 12 bis 15 Metern und 3 Vollgeschossen auf. Dies würde eine erhebliche Beeinträchtigung und Verschattung aller angrenzenden Grundstücke bedeuten. Durch die geplante Gebäudehöhe von 12 bis 15 Metern würden alle angrenzenden Bestandsbauten überragt und erheblich belastet. Der benachbarte Kleingarten wäre bei tiefstehender Sonne ebenfalls teilweise vom Schattenwurf betroffen. Wir bitten darum dies zu prüfen und eine Angleichung auf 2 Vollgeschosse und eine maximale Gebäudehöhe von 10 Metern vorzunehmen. Da sich die neue Bebauung besser in das bestehende Bebauungsbild integrieren und dieses nicht zerschneiden würde. Die benachbarten Grundstücke und Bestandsbauten würden hierdurch weniger belastet.</p> <p><i>Auszug aus der Bekanntmachung</i>  <i>Die maximale Gebäudehöhe wird festgesetzt auf 12m im WA 1 und WA 1.1 und auf 15m im WA 2. Hinweis: Die Festsetzungen der maximalen Gebäudehöhen unterliegen, ebenfalls wie die Festsetzung zur Dachbegrünung und Dachneigung/Dachform, noch der Prüfung. Mögliche Änderungen sind vorbehalten.</i></p> <p>41.10: Weitere Schritte und Rechtsmittel behalten wir uns vor.</p>	<p>Zu 41.9: Der Anregung wurde gefolgt. Der Städtebau wurde im Rahmen der Entwurfserstellung angepasst. Für alle Grundstücke wird eine maximale Gebäudehöhe von 10 m festgesetzt.</p> <p>Zu 41.10: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
42.	25.05.2021 <b>Privat</b>	<p>42.1: mit dem Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. 025 vom 23. April 2021 hat die Stadt Kassel die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan III/14 "Gänseweide/ Hohefeldstraße" für den Zeitraum 03. Mai 2021 bis 28. Mai 2021 eingeleitet. Laut Amtsblatt hat der Bebauungsplan folgenden Zweck:          „Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 3/19, 3/20, 3/28, 3/29, 3/30, 3/31, 115/2, 116/3, 119/2, 121/2, 125/3 und 126/3 sowie die Straßenparzellen</p>	<p>Beschlussempfehlung:          Zu 42.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>70/2 tlw. (Gänseweide) und 74/21, 74/22 und 74/25 tlw. (Hohefeldstraße) jeweils im Flur 3 und jeweils in der Gemarkung Nordshausen. Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel durch eine maßvolle, der Umgebung angepasste Arrondierung des Ortsrandes von Brasselsberg."</p> <p>Als interessierter Bürger der Stadt Kassel habe ich folgenden Anmerkungen zu diesem Entwurf und am Ende des Schreibens einige Fragen und Anregungen.</p> <p>42.2: <b>Aussagen des Bebauungsplanentwurfs:</b> Die offengelegten Dokumente des Bebauungsplans III/14 treffen folgende Aussagen: „Laut Vorentwurf der Begründung des Bebauungsplanes gehören jedoch die Flurstücke 3/19, 3/20, 115/2, 116/3 sowie die westlichen Bereiche der Flurstücke 70/2 tlw. und 74/25 tlw. zum Stadtteil Brasselsberg und nicht zum Stadtteil Nordshausen.“ Anmerkung: Von den 20 betroffenen Flurstücken liegen 14 ganz und 2 teilweise im Stadtteil Nordshausen im Ortsbezirk VII und nur 4 ganz und 2 teilweise im Stadtteil Brasselsberg und damit im Ortsbezirk III. Der im Amtsblatt angegebene Zweck der "maßvollen Arrondierung des Ortsrandes von Brasselsberg" findet sich im Vorentwurf der Begründung des Bebauungsplanes nicht wieder!</p>	<p>Zu 42.2: Das Plangebiet liegt im Grenzbereich zweier Ortsbezirke. Etwa ein Drittel der Fläche liegt im Ortsbezirk Brasselsberg, zwei Drittel liegen im Ortsbezirk Nordshausen.</p> <p>Zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens wurde stadintern geprüft, ob eine Neuordnung der Ortsbezirksgrenzen durchgeführt werden soll. Die Entscheidung fiel auf die Verschiebung dieses Verwaltungsverfahren, um zunächst die Schaffung von Planungsrecht zu fokussieren und zu realisieren. Im Anschluss an dieses Bebauungsplanverfahren wird die Thematik zum nächstmöglichen Zeitpunkt erneut behandelt.</p> <p>Die von der Planung betroffenen Ortsbeiräte der Stadtteile Brasselsberg und Nordshausen werden im Rahmen ihrer Beteiligungskompetenzen eingebunden.</p> <p>Sofern wider Erwarten im Zuge des vorliegenden Bauleitplanverfahrens weitergehende Entscheidungen vorliegen, werden diese in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Formulierung des in der ortsüblichen Bekanntmachung veröffentlichten Zwecks des Bebauungsplanes wird in der Begründung ergänzt; meint aber die dort beschriebene geordnete städtebauliche</p>
--	--	--	---

		<p>42.3: „Im Regionalplan Nordhessen 2009 (rechtskräftig seit dem 15. März 2010) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III/14 „Gänseweide, Hohefeldstraße“ zum größten Teil als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, sowie ein schmaler nordwestlicher Streifen als Vorranggebiet Siedlung Bestand dargestellt. Zudem werden die östlichen Flächen als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen, als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft sowie als Vorranggebiet Regionaler Grünzug dargestellt.“</p> <p><b>Anmerkung:</b> Laut Regionalplan Nordhessen ist damit eine Bebauung wegen der Vorbehaltsgebiete für „besondere Klimafunktionen“ sowie „Natur und Landschaft“ und "Regionaler Grünzug" gerade auch im heutigen Zeitalter des festgestellten und fortschreitenden Klimawandels nicht vorgesehen.</p>	<p>Entwicklung des Bereiches zwischen den Ortsteilen Brasselsberg und Nordshausen.</p> <p>Zu 42.3: Wird zurückgewiesen. Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu mit, dass entgegen den Erläuterungen in der Begründung zum Bebauungsplan, das Plangebiet nicht im Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft liegt, da die Vorbehaltsgebietsausweisung auf dem Landschaftsschutzgebiet der Stadt Kassel basiert, welches außerhalb des Geltungsbereiches liegt. Ziel der Vorranggebietsfestlegung als Regionaler Grünzug im RPN ist, die in verdichtet besiedelten und durch Raumansprüche belasteten Gebieten besonders wichtigen Freiräume in ihren Funktionen zu erhalten und zu verbessern. Dies sind u. a. die Erholungsnutzung, die klimatische Ausgleichsleistung, der Schutz des Wasserhaushaltes und die Gliederung von Siedlung und Landschaft. Nutzungen, die die Funktion der regionalen Grünzüge nicht beeinträchtigen, sind zulässig. Die Entwicklung von Wohnbauland steht diesem regionalplanerischen Ziel jedoch entgegen. Da durch die Planung aber nur eine raumordnerisch kaum relevante Flächengröße von ca. 0,7 ha des Regionalen Grünzugs in Anspruch genommen wird und eine klare Gliederung von Siedlung und Landschaft erkennbar bleibt, bestehen in Bezug auf diesen Belang keine Bedenken. Die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen dienen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteils Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen,</p>
--	--	--	---

			<p>auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet. Die Umsetzung des Vorhabens führt zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt. Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen. Positiv zum Klimabelang beitragen werden auch die nun getroffenen Festsetzungen zur Eingriffsminimierung, wie Begrünung von Fassaden und Dachflächen. Zudem sind die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion im Umweltbericht dargelegt. Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen. Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p>
--	--	--	---

		<p>42.4: „Der Flächennutzungsplan (FNP) 2007 des Zweckverbandes Raum Kassel (rechtsgültig seit dem 08.08.2009, Neubekanntmachung vom 10.12.2016) weist das Plangebiet vollständig sowie die nähere, nördliche und östliche Umgebung als „Wohnbauflä-</p>	<p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p> <p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden.</p> <p>Zu 42.4: Wird zurückgewiesen.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan 2007 (Neubekanntmachung 2016) des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) entwickelt. Dieser wurde wiederum aus dem Regionalplan</p>
--	--	--	--

		<p>chen" aus. Die Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden als <i>Allgemeines Wohngebiet</i> ausgewiesen, damit gilt die Planung als aus dem FNP entwickelt."</p> <p>„Das Siedlungsrahmenkonzept (SRK) formuliert die Ziele und Grundsätze der künftigen Siedlungsentwicklung für das Verbandsgebiet des ZRK. Seit seiner Aufstellung 1994 ist das Siedlungsrahmenkonzept zwischenzeitlich fortgeschrieben und als SRK 2030 im März 2021 von der Versammlung des ZRK beschlossen worden. Das SRK 2030 formuliert einen allgemeinen Mindestdichtewert von 35 WE/ha. Das Plangebiet ist im SRK als Wohnbauland definiert. Der formulierte Zielwert des SRK mit einer Dichte von 35 WE/ha Bruttowohnbauland wird mit dem rechnerischen Wert von 56,3 WE/ha weit übertroffen."</p> <p>„Im August 2019 hat sich die Stadt Kassel mit Beschluss der Stadtverordneten zu den Zielen des Pariser Klimaabkommens bekannt. Ziel ist es, bis zum Jahr 2030 klimaneutral zu sein und eine 100%ige dezentrale Versorgung mit erneuerbaren Energien zu realisieren. Dazu will die Stadt künftig jede Entscheidung der kommunalen Selbstverwaltung auf ihre Vereinbarkeit mit diesem Ziel hin überprüfen. Im vorliegenden Bebauungsplan Nr. III/14 wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt und die Errichtung von Wohngebäuden planungsrechtlich geregelt. Eine Konkretisierung des energetischen Konzeptes sowie der gebäudebezogenen Ver- und Entsorgung von Energie (insbes. hinsichtlich des verpflichtenden Einsatzes von PV-Kollektoren) liegt gegenwärtig noch nicht vor und wird im Vorlauf der Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Darüber hinaus wird auf die ohnehin geltenden, gesetzlichen Mindestvorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hingewiesen."</p> <p><b>Anmerkung:</b> Mit dem FNP 2007 und dem SRK 2030 missachtet die Stadt Kassel und der Zweckverband Raum Kassel die Vorgaben des Regionalplanes Nordhessen und setzt Ziele der Versiegelung von Flächen durch Bebauung über die Ziele des Regionalplanes zum Klima-, Natur- und Landschaftsschutz. Was 2007 vielleicht noch</p>	<p>2009 entwickelt und vom RP Kassel genehmigt. Das Siedlungsrahmenkonzept ist ein informelles Planungsinstrument des ZRK, das es zu beachten gilt.</p>
--	--	--	---



		<p>machbar erschien, muss 12 Jahre später nicht mehr zwangsläufig richtig sein!</p> <p>42.5: „Als Beitrag zu Minderung der Feinstaubbelastungen durch Kfz-Verkehr kann hierbei der Einbezug und die geplante Nutzung bestehender Verkehrsverbindungen angesehen werden. Darüber hinaus besteht direkt am Plangebiet eine Bushaltestelle, durch die ein umweltverträgliches Mobilitätsangebot zusätzlich besteht. Hinsichtlich motorisierter Individualverkehre sind nur moderate Mehrbelastungen zu erwarten. Insgesamt können die mit dem Wohnstandort verbundenen und zu erwartenden Verkehrsbelastungen in den umgebenden Verkehrsräumen vollständig aufgenommen werden.“</p> <p><b>Anmerkung:</b>                  Die an der genannten Bushaltestelle verkehrende Linie 21 der KVG fährt allerdings nur im 30-Minuten-Takt! Ob dies ein „umweltverträgliches Mobilitätsangebot“ darstellt, ist zu beweisen.</p> <p>42.6: Für den Bebauungsplan wurde im Auftrag der Stadt Kassel ein städtebauliches Konzept mit folgenden Aussagen entwickelt: „Mit Beginn des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. III/14 „Gänseweide, Hohefeldstraße“ wurden verschiedene städtebauliche Entwürfe erarbeitet, um einerseits fachbezogene Vorüberlegungen sowie Abhängigkeiten zu berücksichtigen, und andererseits durch Entwicklung von Alternativen ein städtebauliches Konzept zu entwickeln, welches die Vorgaben und Ansprüche aus Politik, übergeordneter Planung und anderweitigen Rahmenbedingungen vereint. Der Untersuchungsbereich des städtebaulichen Konzeptes ist ca. 3,54 ha groß und umfasst - zusätzlich zu den Flurstücken des Bebauungsplanes - die Flurstücke 3/1, 3/2, 3/3, 3/4, 216/3, 217/3 und 218/3, sowie die Wegeparzelle Nr. 71 und die östliche Fortsetzung der Straßenparzellen 70/2 tlw. (Gänseweide) und 74/25 tlw. (Hohefeldstraße), alle Flur 3 (Gemarkung Nordshausen).                  Das Baugebiet wird primär über die Hohefeldstraße im Süden angebunden. Die Planstraße A hat zudem im Norden Anschluss</p>	<p>Zu 42.5: Der ÖPNV ist als umweltverträgliches Mobilitätsangebot anzusehen. Die Aussagen, dass ein solches Angebot im Plangebiet besteht, sind korrekt.</p> <p>Des Weiteren sind Ladeinfrastrukturen auf den einzelnen Privatgrundstücken für nachhaltige Mobilitätslösungen vorgesehen. Die Umsetzung dieser werden durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt und gesichert.</p> <p>Zu 42.6: Wird zurückgewiesen.                  Das städtebauliche Konzept zeigt lediglich eine potentielle Entwicklungsmöglichkeit auf.                  Der Bebauungsplan, der später als Ortssatzung rechtlich bindend ist, beinhaltet aktuell nur die aufgezeigten Flächen und Grundstücke.                  Zur Klarstellung wird in der Begründung mit Hilfe einer Plangrafik kurz dargestellt, welchen Bereich das Städtebauliche Konzept und welchen Bereich der Bebauungsplan umfasst.                  Zu Aussagen zum Regionalplan vgl. Ziff. 42.3.</p>
--	--	--	---

		<p>an die Straße Gänseweide. Planstraße B ist als Stickerschließung mit einer Wendeanlage vorgesehen. Der östliche Weg (Erd-/Schotterweg), der von der Gänseweide auf die Hohefeldstraße führt, bleibt wie bereits im Bestand als Anliegerweg erhalten und soll nicht weiter ausgebaut werden."</p> <p><b>Anmerkung:</b>                  Das städtebauliche Konzept nimmt schon eine spätere Erweiterung des Bebauungsplanes III/14 nach Osten mit einer zweiten „Planstraße B" vorweg. Der Bebauungsplan III/14 dient somit offensichtlich nicht der „maßvollen Arrondierung des Ortsrandes Brasselsberg", sondern einer erheblichen Osterweiterung des Stadtteils Brasselsberg auf Kosten der im Regionalplan Nordhessen ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen sowie Natur und Landschaft und Regionale Grünzüge.</p> <p>42.7: „Kfz-Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf den jeweiligen Privatgrundstücken nachzuweisen. Für die Geschossbauten in den WA 2 sind für mindestens 80 % der nachzuweisenden Stellplätze Tiefgaragen vorgesehen. Generell ist durch die Siedlungsentwicklung mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Durch die Wohnlandentwicklung im Bereich des BPlan-Gebietes würde das Verkehrsaufkommen um ca. 629 Fahrten/Tag (inkl. 10% Fremdverkehrs) steigen (<i>Berechnungsgrundlage nach Bosserhof; Daten gem. Straßenverkehrs- und Tiefbauamt der Stadt Kassel im August 2020</i>)."</p> <p><b>Anmerkung:</b>                  Wenn schon im ersten Bauabschnitt dieses „städtebaulichen Konzeptes" 629 zusätzliche Fahrten anfallen, dann werden es im „Endausbau" also mindestens ca. 1000 zusätzliche Fahrten sein! Wo soll dieser zusätzliche Verkehr aufgenommen werden? Nur über die „Hohefeldstraße" und „Korbacher Straße"?</p> <p>42.8: „Die durch die vorliegende Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt führen zu einem Defizit, welches innerhalb des Geltungsbereiches durch gründerische Maßnahmen nicht ausgeglichen werden kann (siehe</p>	<p>Zu 42.7: Die Annahmen beziehen sich auf die dargestellten Plangebietsflächen des Städtebaulichen Konzepts. Der Bebauungsplan, also die Flächen, die aktuell planungsrechtlich gesichert werden und zeitnah bebaut werden sollen, umfasst eine geringe Plangebietsfläche (vgl. Ziff. 42.6).                  Dem Verkehrsmodell der Stadt Kassel von 2010 ist zu entnehmen, dass schätzungsweise ca. 1.500 - 2.000 Kfz innerhalb 24 Stunden die Hohefeldstraße passieren. Durch die neue Bebauung innerhalb des Plangebiets, die im Rahmen der Entwurfserarbeitung nochmal angepasst wurde, steigt ebenfalls schätzungsweise das Verkehrsaufkommen um 428 Fahrten pro Tag. Die Mehrbelastung ist für eine in diesem Stand ausgebaute Straßenverkehrsfläche nicht viel und möglich.</p> <p>Zu 42.8: Siehe Ziff. 42.3.</p>
--	--	---	--

		<p>Kapitel 4.2 des Umweltberichtes), sodass externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. In Abstimmung mit den Fachämtern werden im weiteren Verfahren entsprechende externe Kompensationsmaßnahmen im Detail entwickelt und dem Bebauungsplan zugeordnet."</p> <p><b>Anmerkung:</b> In Zeiten des Klimawandels existierende Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen sowie Natur und Landschaft und Regionale Grünzüge zu überbauen und dafür externe Ausgleichsmaßnahmen zu schaffen, die allerdings das im Baugebiet veränderte Klima nicht fördern, ist wohl keine sinnvolle Maßnahme, um Klimaneutralität in Kassel bis 2030 zu erreichen.</p> <p>42.9: <b>Aussagen des Umweltberichtes:</b> <b>"2.2.1 Fachpläne Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 und Flächennutzungsplan (2016)</b> Im Regionalplan Nordhessen ist der Geltungsbereich als 'Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft', als 'Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen', als 'Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft' und als 'Vorranggebiet Regionaler Grünzug' dargestellt. Im Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) von 2016 ist der Geltungsbereich als 'Wohnbaufläche' dargestellt.</p> <p><b>Landschaftsrahmenplan Nordhessen (LRP) 2000</b> <u>Entwicklungskarte – Ostblatt</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Raum mit herausragender Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung</li><li>• Freizuhaltender Raum aus Gründen des Landschaftsbildes (Nr. 366)</li></ul> <p><b>Landschaftsplan (ZRK Raum Kassel, 2007) und Klimafunktionskarte (ZRK Raum Kassel, 2019)</b> <u>Maßnahmen (Südwest):</u> Die Fläche ist als Funktionsfläche Landschaftsbild dargestellt. Zudem handelt es sich um die Fläche 10024, für die eine Bewertung für mögliche Eingriffe (Text Landschaftsplan 2007) vorliegt.</p>	<p>Zu 42.9: Siehe Ziff. 42.6. Sämtliche gutachterlichen Betrachtungen, wie auch die Eingriffs-/Ausgleichplanung und weitere umweltrelevante Belange, werden nur im Plangebiet des Bebauungsplanes durchgeführt. Sollte der östlich an das Plangebiet des Bebauungsplanes grenzende Areal in der Zukunft als Wohnbaulandentwickelt werden, wird dafür ebenso ein Bauleitplanverfahren mit neuen gutachterlichen Betrachtungen, Eingriffs-/Ausgleichplanung und weiteren Untersuchungen zu umweltrelevanten Belangen notwendig.</p>
--	--	---	---

		<p>Die Zusammenfassende Bewertung aus dem Landschaftsplan lautet wie folgt: „Der Eingriff entspricht nur in Teilen dem naturschutzfachlichen Leitbild. Bezüglich der Umweltgüter Pflanzen / Tiere, Mensch und Landschaft sind negative Auswirkungen und Verluste zu erwarten; eine erheblich negative Betroffenheit wird beim Potential Boden festgestellt. Die Arrondierung der Wohnbebauung beschneidet zwar den Grünzug, dessen wichtigste Funktionen bleiben allerdings weitgehend erhalten.“ Im Landschaftsplan werden folgende Aussagen zu Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen zum Ausgleich nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung getroffen: „Freihaltung und ökologische Aufwertung der Uferzone der Gänseweide, wenn möglich Einbeziehung des Gewässers in das Entwässerungssystem der umgebenden Siedlungsbereiche, Ausweisung als Grünfläche. Erhalt vorhandener Großgehölze, Gestaltung eines der exponierten Lage angemessenen Siedlungsrandes, Ausweisung als Grünfläche oder Fläche für Maßnahmen zum Schutz (...) von Boden, Natur und Landschaft. Im Bereich der geplanten Bauflächen Festsetzung von Einrichtungen zur Regenwasserrückhaltung, -nutzung und -versickerung sowie von Dachbegrünung. Bei Bedarf Bereitstellung von Ersatzflächen für verlorengelassene Gartenflächen. Baumpflanzungen entlang der Nordshäuser Straße.“ <u>Karte Leitbilder der Landschaftsräume (Südwest):</u> Der Geltungsbereich befindet sich in einem kleineren westlichen Teilbereich im Landschaftsraum Nr. 146 „Brasselsberg“ und in einem größeren östlichen Teilbereich im Landschaftsraum Nr. 147 „Dönche mit Randbereichen“. Landschaftsplan ist für den Landschaftsraum Nr. 146 „Brasselsberg“ folgendes Leitbild/Ziel besonders von Belang: „Weiterentwicklung als gut durchgrüntes, gartengeprägtes Siedlungsgebiet mit guter wohnungsnaher Freiraumversorgung und guter Erreichbarkeit umgebender Landschaftsräume, Erhalt und Weiterentwicklung der strukturreichen Siedlungsrandzonen.“</p>	
--	--	---	--

		<p>Gem. Landschaftsplan ist für den Landschaftsraum Nr. 147 „Dönche mit Randbereichen“ folgendes Leitbild/Ziel von besonderer Bedeutung: „Erhalt und Weiterentwicklung als strukturreiche historische Kulturlandschaft mit bedeutender Biotopfunktion und überlagernder Funktion als Naherholungsbereich (...) Sicherung/ Weiterentwicklung der überwiegend strukturreichen Randzonen.“ Klimafunktionskarte 2019: Laut Klimafunktionskarte liegt der Geltungsbereich überwiegend in einem Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet, welches durch Freilandklima (Orientierung nach VDI Klimateigenschaft) geprägt ist. Es handelt sich um hoch aktive, vor allem kaltluftproduzierende Flächen im Außenbereich; Größtenteils mit geringer Rauigkeit und entsprechender Hangneigung. Der Geltungsbereich liegt nördlich angrenzend an eine Luftleitbahn. Zudem symbolisieren Pfeile eine nach Südosten abfließende bodennah erzeugte Kaltluft. Von den Zielsetzungen des Landschaftsplanes wird abgewichen.“ „3.5 Zusammenfassung der Eingriffswirkungen Folgende Beeinträchtigungen sind nicht zu vermeiden bzw. nur bedingt zu minimieren:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Verlust von Fläche (ca. 2 ha) bzw. von Böden (ca. 0,9 ha) mit überwiegend mittleren Bodenfunktionen (Funktionserfüllungsgrad), d.h. Verlust von Regelungsfunktionen und Böden mit überwiegend mittlerem-hohem Produktionspotential</li><li>• Durch Überbauung/ Versiegelung Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses. Verlust eines nördlichen Teilabschnittes von einem langgestreckten breiten Gehölzbestand (Bäume, Gebüsche) im Westen</li><li>• Verlust eines Obstgartens im Nordwesten</li><li>• Verlust eines Streifens mit Grünlandbrachen</li><li>• Verlust linearer Staudenfluren an Nutzungsgrenzen</li><li>• Reduzierung von Kalt-/Frischlufentstehungs- und deren Abflussflächen</li></ul>	
--	--	---	--

		<ul style="list-style-type: none"><li>• Beeinträchtigung des Landschaftsbildes</li><li>• Verlust einer Offenfläche für die ortsrandnahe extensive Freiraum- und Erholungsnutzung</li><li>• Verlust einer gut zu bewirtschaftenden Fläche mit mittlerer-hoher Produktionsgunst für die Landwirtschaft (ca. 0,9 ha)</li><li>• Verlust von Lebensraum für die Avifauna, die Haselmaus und für Fledermäuse</li></ul> <p>Eine qualitative Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation berücksichtigt folgende Gesichtspunkte:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Geschützte Teile von Natur und Landschaft gem. BNatSchG und HAGBNatSchG sind nicht betroffen</li><li>• Vegetations-/Biotopstrukturen wie markante Einzelbäume und ein südlicher Teilabschnitt eines breiten Gehölzbestandes (Obstbäume, Gebüsche, markante alte Bäume) bleiben erhalten</li><li>• Ein Fließgewässer (Obere Gänseweide, Seitenarm westlich') wird strukturell aufgewertet durch die westlich, nordwestlich und südlich angrenzenden Siedlungsflächen werden Landschaftsbildbeeinträchtigungen abgeschwächt</li><li>• erhebliche Beeinträchtigungen der klimatischen Ausgleichsfunktionen (Kalt-/Frischlufthproduktion/-abfluss, Luftleitbahn) sind nicht zu erwarten.</li></ul> <p>Die Wirkungs- und Risikoanalyse zeigt auf, dass die Eingriffswirkungen auf spezifische Schutzgüter wie folgt einzustufen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• auf das Schutzgut Fläche als <b>hoch</b></li><li>• auf das Schutzgut Boden einschließlich dessen Regelungsfunktionen als <b>hoch</b></li><li>• auf das Schutzgut Wasser / Grundwasserhaushalt als <b>gering-mittel</b></li><li>• auf das Schutzgut Vegetation/Biotope in der Westhälfte als <b>hoch</b> und ansonsten als <b>gering</b>,</li><li>• auf Fauna / Artenschutz / Lebensräume als <b>mittel</b>,</li><li>• auf das Schutzgut Klima/Klimafunktionen als <b>gering-mittel</b></li></ul>	
--	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• auf das Schutzgut Landschaftsbild und auf Erholungs-/Freiraumnutzung als <b>mittel</b></li> <li>• auf das Schutzgut Mensch/Bevölkerung (Landwirtschaft) als mittel und auf benachbarten Wohnnutzungen (Teilschutzgut Wohnen) als <b>gering</b></li> <li>• auf Kultur- und Sachgüter als <b>nicht relevant</b>.</li> </ul> <p>Zusammenfassend und in einer Gesamtbetrachtung werden die <u>umweltrelevanten Eingriffswirkungen</u> durch die geplante Erweiterung des Wohngebietes als <u>mittlerer Eingriff</u> gewertet. Dies begründet sich in der vorhandenen städtebaulichen Situation und in den vorhandenen Natur- und Landschaftsausstattungen."</p> <p><b>Anmerkung:</b>          Wenn die „umweltrelevanten Eingriffswirkungen" durch die „maßvolle Arrondierung des Ostrand von Brasselsberg" schon als mittlerer Eingriff gewertet werden, dann steht zu befürchten, dass die im städtebaulichen Konzept vorgesehen weitere Osterweiterung zu einem hohen Eingriff führen könnte!</p> <p>42.10: <b>„4.2.2 Externe Kompensationsmaßnahmen</b>          Aus landschaftsplanerischer und naturschutzfachlicher Sicht lässt sich der Eingriff in Natur und Landschaft im Geltungsbereich entsprechend der aufgeführten Teilkompensationsmaßnahmen nur zu einem geringeren Teil ausgleichen. Aus diesem Grund sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.  <i>Wird im weiteren Verfahren ergänzt."</i></p> <p><b>Anmerkung:</b>          Es wäre gut zu wissen, in welchem Stadtteil von Kassel die hier angesprochenen externen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. Die Aussage „wird im weiteren Verfahren ergänzt" bedeutet wohl, dass man noch nicht weiß, wo man die Kompensationsmaßnahmen durchführen will.</p>	<p>Zu 42.10: Wird zur Kenntnis genommen.          Die Vorentwurfsunterlagen eines Bebauungsplanes müssen noch keine Aussagen zu Eingriffs-/Ausgleichregelungen treffen. Vielmehr dient die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Äußerung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zu dem erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.          Im Rahmen der Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde das Ausgleichsdefizit durch eine externe Kompensationsmaßnahme ausgeglichen, die in einem externen Geltungsbereich Teil B Kompensation in den Bebauungsplan aufgenommen und planungsrechtlich festgesetzt wird. Der externe Geltungsbereich umfasst das Flurstück 209/14 (teilw.), Flur 12, Gemarkung Nordshausen der Stadt</p>
--	--	--	--

		<p>42.11: <b>„4.3 Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten (Alternativen)</b></p> <p>Im Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) ist der Geltungsbereich als ‚Wohnbaufläche‘ dargestellt. Auf der Grundlage eines Siedlungsrahmenkonzeptes wurden im Verfahren räumliche Alternativen geprüft.</p> <p>Unter dem Gesichtspunkt inhaltlicher und standortbezogener Alternativen bietet sich aus städtebaulicher Sicht eine Wohnbebauung mit höheren Grün-/Freiflächenanteilen an, da die westliche, nordwestliche und südliche Umgebungsbebauung ebenso durch zusammenhängende Wohngebiete geprägt sind. Mit der Ausweisung des geplanten Allgemeinen Wohngebietes erfolgt eine Erweiterung des östlichen Ortsrandes von Brasselsberg. Einschränkend ist zu sagen, dass es sich um einen Landschaftsbereich mit Bedeutung für die wohnungsnahen Freiraum- und Erholungsnutzung handelt. Ein weiterer nachteiliger Faktor ist die kleinteilig strukturierte Landschaft mit differenzierten Gehölz- bzw. Biotopausstattungen.</p> <p>Mit Beginn des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. III/14 „Gänseweide, Hohefeldstraße“ wurden verschiedene städtebauliche Entwürfe erarbeitet, um einerseits fachbezogene Vorüberlegungen sowie Abhängigkeiten zu berücksichtigen, und andererseits durch Entwicklung von Alternativen ein städtebauliches Konzept zu entwickeln, welches die Vorgaben und Ansprüche aus Politik, übergeordneter Planung und anderweitigen Rahmenbedingungen vereint. Auf Basis einer Ämterbeteiligung sowie internen Abstimmungen mit der Abteilung Stadtplanung</p>	<p>Kassel und weist eine Flächengröße von insgesamt 13.357 m<sup>2</sup> auf. Auf einer ackerbaulich intensiv genutzten Fläche wird auf einer Fläche von insgesamt 11.300 m<sup>2</sup> extensiv genutztes Grünland entwickelt, Gehölzbestände zum Heisebach werden erhalten. Die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme erfolgt durch die Investoren und wird verbindlich über einen städtebaulichen Vertrag reguliert.</p> <p>Zu 42.11: Die Bedenken können entkräftet werden. Dem Verkehrsmodell der Stadt Kassel von 2010 ist zu entnehmen, dass schätzungsweise ca. 1.500 - 2.000 Kfz innerhalb 24 Stunden die Hohefeldstraße passieren. Durch die neue Bebauung innerhalb des Plangebiets, die im Rahmen der Entwurfserarbeitung nochmal angepasst wurde, steigt ebenfalls schätzungsweise das Verkehrsaufkommen um 428 Fahrten pro Tag. Die Mehrbelastung ist für eine in diesem Stand ausgebaute Straßenverkehrsfläche nicht viel und möglich.</p> <p>Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Im Zuge dessen wird darauf verwiesen, dass Stadtteilgrenzen bei der Betrachtung potentieller Immissionen unerheblich sind.</p>
--	--	---	---



		<p>waren die primären Zielsetzungen für die städtebauliche Konzeption wie folgt gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Neben Einzel- und Doppelhausbebauungen in aufgelockelter Bauweise sollten auch vermehrt Reihenhäuser und Geschossbauten realisiert werden. Durch eine verdichtete Bauweise sollte vor allem dem städtebaulichen Ziel zum sparsamen und ressourcenschonenden Umgang mit Grund und Boden entsprochen werden.</li><li>• Das Baugebiet sollte primär über die Hohefeldstraße im Süden angebunden werden. Es sollte nur eine Überfahrt über das Gewässer im Norden mit Anschluss an die Straße Gänseweide erfolgen.</li><li>• Der östliche Weg (Erd-/Schotterweg), der von der Gänseweide auf die Hohefeldstraße führt, soll wie bereits im Bestand als Anliegerweg erhalten bleiben und soll nicht weiter ausgebaut werden.</li><li>• Neben den prägenden Solitärhochstämmen sollte vor allem der südliche Bereich der wertigen Gehölzfläche nachhaltig gesichert, in die Planung integriert und weiterentwickelt werden.</li><li>• In einem offenen Abschnitt des Fließgewässers ‚Obere Gänseweide, Seitenarm westlich‘ erfolgt die Festsetzung einer privaten Grünfläche und Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als 10m breite Pufferzone zum Gewässer."</li></ul> <p><b>Anmerkung:</b> Die „Erschließung des Baugebietes primär über die Hohefeldstraße im Süden" wird zu einer verkehrstechnischen Mehrbelastung des Stadtteils Nordshausen zu Gunsten des Stadtteils Brasselsberg führen. Hier wird offensichtlich versucht, dem Stadtteil Brasselsberg Verkehr auf Kosten des Stadtteils Nordshausen zu ersparen.</p> <p>42.12: Aus dem oben genannten Gründen habe ich folgende Fragen zum Vorentwurf des Bebauungsplans III/14 „Hohefeldstraße/ Gänseweide":</p>	<p>Zu 42.12: vgl. Ziff. 42.3</p>
--	--	---	----------------------------------

		<p>1. Warum respektieren der Zweckverband Raum Kassel und die Stadt Kassel seit Jahrzehnten nicht den Regionalplan Nordhessen, der den Geltungsbereich des Bebauungsplans als 'Vorbehaltsgebiet' für Landwirtschaft', als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen', als ‚Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft' und als ‚Vorranggebiet Regionaler Grünzugdarstellt?</p> <p>42.13: 2. Warum trägt der Bebauungsplan III/14 die Nummer des Ortsbezirks III, obwohl die Masse der betroffenen Grundstücke im Ortsbezirk VIII liegt?          3. Warum wird im Amtsblatt der Stadt Kassel und im Umweltbericht von einer „maßvollen Arrondierung des östlichen Ortsrandes von Brasselsberg" gesprochen, dies aber im Vorentwurf des Bebauungsplans nicht erwähnt?</p> <p>42.14: 4. Ist nach etwaiger Durchführung des Bebauungsplans III/14 als „maßvolle Arrondierung" ein weiterer Bebauungsplan zu erwarten, mit dem das städtebauliche Konzept voll und ganz durchgesetzt werden soll und damit eine „erhebliche Osterweiterung von Brasselsberg" auf Kosten des Stadtteils Nordshausen erfolgen soll?</p> <p>42.15: 5. Ist es Ziel des Bebauungsplans III/14, das Baugebiet aus dem Ortsbezirk VIII (Nordshausen) mit einem derzeitigen Bodenrichtwert von 240,00 €/m<sup>2</sup> auszugliedern und dem Ortsbezirk III (Brasselsberg) mit einem Bodenrichtwert von 380,00 €/m<sup>2</sup> einzugliedern, um die Gewinnmarge der Investoren zu erhöhen und den Erwerb von Grundstücken nur für besser verdienende Klientel zu ermöglichen?</p>	<p>Zu 42.13: Bei der Nummerierung der Ortsbezirke I bis VIII handelt es sich um ein rein verwaltungsinternes Sortierkonzept für die Bezeichnung der Bebauungspläne. Da das Neubaugebiet direkt an die bestehende Bebauung des Brasselsberg anknüpft, handelt es sich aus städtebaulicher optischer Sicht um die Erweiterung des Ortsrandes von Brasselsberg. Aus diesem Grund wurde die Ortsbezirksnummer III gewählt.          Vgl. zudem Ziff. 42.2.</p> <p>Zu 42.14: Der Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel wurde als Grundlage für die Erarbeitung des städtebaulichen Konzepts verwendet. Dieser weist die Plangebietsfläche des städtebaulichen Konzepts als Wohnbaufläche aus. Zum aktuellen Zeitpunkt wird nur der westliche Teilbereich des städtebaulichen Konzepts durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. III/14 „Gänseweide, Hohefeldstraße" planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Zu 42.15: Vgl. Ziff. 42.13          Gemäß der § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 S. 1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen</p>
--	--	---	--

		<p>42.16: 6. Ist mit der Vergabe der Ortsbezirksnummer III auch eine Änderung der Ortsbezirksgrenzen einschließlich der Kita- und Schulgrenzen geplant, damit die Anwohner des geplanten Wohngebietes die Kita Brasselsberg und die Grundschule am Heideweg nutzen können und nicht die Kita Nordshausen und die Grundschule Brückenhof/Nordshausen?</p> <p>42.17: 7. Warum soll die Erschließung des Baugebietes aus Süden über die „Hohefeldstraße“ und damit über den Stadtteil Nordshausen erfolgen und nicht über die „Nordshäuser Straße“ und damit über den zu erweiternden Stadtteil Brasselsberg?</p>	<p>und die Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Dabei ist die Gemeinde verpflichtet, die Verfahrensschritte des BauGB einzuhalten. Ein wichtiger Verfahrensschritt ist die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Diese Abwägung ist unter dem Grundsatz „zum Wohle der Allgemeinheit“ durchzuführen. Die Gewinnmarge der Investoren ist somit kein Bestandteil dieser Abwägung.</p> <p>Zur Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Schichten hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel mit Beschluss am 20.10.2020 die nachzuweisenden Sozialwohnungsquote für Neubaugebiete auf 30 % angehoben. Die sich ergebenden Verpflichtungen aus dem vorgenannten Beschluss sind auch im vorliegenden Fall von späteren Investor*Innen/Bauinteressent*Innen zu erfüllen und nachzuweisen.</p> <p>Zu 42.16: Die Vergabe der Ortsbezirksnummer III ist ein auf die Bezeichnung der Bebauungspläne angewandtes Sortiersystem. Diese Nummerierung hat keine Auswirkung auf Kita- oder Schulbezirksgrenzen und es muss keine Änderung der Ortsbezirksgrenzen nach sich ziehen.</p> <p>Zu 42.17: Für die Größe des geplanten Wohngebietes ist eine neue Erschließungsstraße grundsätzlich sinnvoll. Durch eine Anbindung an die Hohefeldstraße wird vermieden, dass die Bewohner der vorhandenen Wohngebiete mit zusätzlichem Verkehr belastet werden. Außerdem besteht dadurch die</p>
--	--	--	---

		<p>42.18: 8. Wenn der schon vorhandene östliche Weg (Eds-/ Schotterweg), der von der „Gänseweide“ zur „Hohefeldstraße“ führt, wie bereits im Bestand als Anliegerweg erhalten bleiben und nicht weiter ausgebaut werden soll, warum wird er dann überhaupt in das städtebauliche Konzept mit einbezogen? Man kann die Wegeparzelle 71 auch ganz aus dem städtebaulichen Konzept streichen!</p> <p>42.19: 9. Wo sind die im Umweltbericht unter 4.2.2. erwähnten „externen Kompensationsmaßnahmen“ vorgesehen? Wie viele Kilometer von der zu versiegelnden Fläche entfernt werden diese „externen Kompensationsmaßnahmen“ liegen und welcher Art sind diese?</p> <p>42.20: 10. Sollen die 25% der im geförderten Wohnungsbau entstehenden Wohneinheiten gemäß der „Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung“ vom 09. September 2020 für den Neubau von Mietwohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen gefördert werden? (Gemäß Teil II, Nr. 4.) Der</p>	<p>Möglichkeit, dass die Verkehrsteilnehmer auf direktem Weg nach Norden (Richtung Nordshäuser Straße) oder nach Süden (Richtung Korbacher Straße) fahren können. Für Fußgänger stehen an der Hohefeldstraße Gehwege und eine Bushaltestelle zur Verfügung.                  Eine Erschließung des Wohngebietes direkt von der Nordshäuser Straße ist aufgrund der bestehenden Bebauung nicht möglich.</p> <p>Zu 42.18: Der Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel wurde als Grundlage für die Erarbeitung des städtebaulichen Konzepts verwendet. Dieser weist die Plangebietsfläche des städtebaulichen Konzepts als Wohnbaufläche aus, welche an den benannten Schotterweg angrenzt bzw. dort endet. Bei der Planung der Fuß- und Radwegeverbindungen innerhalb des neuen Quartiers wurde dieser Schotterweg berücksichtigt und deswegen mit in die Darstellung integriert.                  Dieser Schotterweg wird für landwirtschaftliche Zwecke genutzt und soll in seiner jetzigen Form erhalten bleiben.</p> <p>Zu 42.19: vgl. Ziff. 42.10.                  Die externe Kompensationsmaßnahme ist rund 1,5 km (Luftlinie) vom Plangebiet entfernt.</p> <p>Zu 42.20: Bei der Realisierung der geförderten Wohnungen sind die Bestimmungen des hessischen Wohnraumförderungsgesetzes mit den entsprechenden Verordnungen zu beachten. Um den geförderten Mietwohnungsbestand auf lange Sicht zu decken,</p>
--	--	--	---

		<p>Neubau von Mietwohnungen für Haushalte mit mittlerem Einkommen gemäß Teil II, Nr. 5 scheidet aus.</p> <p>11. Welcher Finanzierungszuschuss gem. Nr. 4.2.2. der .. Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung" ist geplant? Soll die Bindung 15 Jahre, 20 Jahre oder 25 Jahre dauern?</p> <p>12. Wie stellt sich die Stadt Kassel die gemäß der „Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung“, Nr. 4.5 geforderte kommunale Finanzierungsbeitrag vor?</p> <p>13. Wenn die 25% im geförderten Wohnungsbau entstehenden Wohneinheiten nicht nach der „Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung" entstehen sollen, nach welcher anderen Richtlinie soll dann der Bau gefördert werden und mit welcher Bindung?</p> <p>42.21: <b>Anregungen zum Vorentwurf des Bebauungsplans III/14 „Hohefeldstraße / Gänseweide“:</b>                  Wenn der Bebauungsplan III/14 trotz seines „mittleren Eingriffs" in die umweltrelevanten Eingriffswirkungen genehmigt und ausgeführt wird, sollte dies der endgültig letzte klimaschädliche Eingriff in das Gebiet „Stockäcker" und „Dornländer" gewesen sein. Mit der Ausführung des Bebauungsplans III/14 ist die „maßvolle Arrondierung" des östlichen Ortsrandes Brasselsberg als abgeschlossen anzusehen. Die östliche Grenze des Bebauungsplanes ergibt in etwa eine gleiche Bebauungsgrenze südlich wie nördlich der „Hohefeldstraße" Eine spätere weiterführende Erweiterung des Baugebietes nach Osten würde die Bebauungsgrenze einseitig nördlich der „Hohefeldstraße" nach Osten verschieben, da südlich der „Hohefeldstraße" das Landschaftsschutzgebiet liegt.</p> <p>42.22: Um die „maßvolle Arrondierung des östlichen Ortsrandes von Brasselsberg" auch maßvoll zu halten, sollten die die Flurstücke 3/1 , 3/2, 3/3, 3/4, 216/3, 217/3 und 218/3, sowie die Wegeparzelle Nr. 71 und die östliche Fortsetzung der Straßenparzellen 70/2 tlw. (Gänseweide) und 74/25 tlw. (Hohefeldstraße), alle Flur</p>	<p>geht die Stadt Kassel von einer Bindungsdauer von mindestens 20 Jahren aus. Die Stadt Kassel gewährt für jede geförderte Wohneinheit ein Darlehen über 10.000 €. Die Konditionen des Darlehens orientieren sich gemäß der „Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung“ an den aktuellen Konditionen des Darlehens des Landes. Zurzeit beträgt der Zinssatz 0 %.</p> <p>Zu 42.21: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 42.22: Die Inhalte sind nicht bebauungsplanrelevant. Die Festsetzungen des Landschaftsschutzgebietes obliegen der zuständigen Fachbehörde.</p>
--	--	--	---

		<p>3 (Gemarkung Nordshausen) dem Landschaftsschutzgebiet zugeschlagen werden. Dies würde weiter klimaschädliche Eingriffe in die laut Regionalplan Nordhessen als ‚Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft‘, als ‚Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen‘, als ‚Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft‘ und als ‚Vorranggebiet Regionaler Grünzug‘ darstellte Fläche vermeiden und damit zur Erreichung des Zieles, Kassel bis 2030 klimaneutral zu haben, beitragen.</p> <p>42.23: Ich bitte um Beantwortung meiner oben gestellten Fragen sowie um Stellungnahme Ihrerseits zu meinen Anregungen.</p>	<p>Zu 42.23: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>43.</p>	<p>25.05.2021  <b>Privat</b></p>	<p>43.1: zu dem Bebauungsplan Nr. III/14 Gänseweide, Hohefeldstraße, habe ich folgende Einwände:                  Bei der ausführlichen Vorstellung des Bauvorhabens im Ortsbeirat Brasselsberg am 27. August 2020 durch Frau Hollstein, Frau Rühling sowie den Investoren Herrn Dietmar und Herrn Itter sind für mich nicht zu akzeptierende Veränderungen entstanden. Bei der Sitzung wurde uns eine Planung vorgelegt, das in dem Gebiet zwei kleine Straßen entstehen, angedacht ist eine 30er Zone, es soll eine fußläufige Erreichbarkeit geben und es handelt sich um keine Erschließungsstraße. Eine Zufahrt zum neuen Wohngebiet über die Gänseweide wurde ausgeschlossen. Es sollte nur eine fußläufige Erreichbarkeit von der Gänseweide geben und die Zufahrt ausschließlich über die Hohefeldstraße. Diese wurde jetzt anders geplant und ich lege dagegen Einspruch ein.                  Die Gänseweide auf 8 Meter zu verbreitern um einen geregelten Autoverkehr mit Gegenverkehr zu gewährleisten und mit einem geeigneten Fuß- und Radweg ist meiner Meinung nach nicht möglich.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                  Zu 43.1: Ein Ein- und/oder Widerspruch ist formal bei einem Bebauungsplanverfahren nicht möglich, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um eine planerische Rechtsnorm der Gemeinde handelt. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen.                  Daher wird der eingereichte Einspruch als Stellungnahme behandelt und zur Kenntnis genommen.                  Am 27.08.2020 wurde das Städtebauliche Konzept mit Stand vom 16.06.2020 im Ortsbeirat Brasselsberg vorgestellt. Bereits damals bestand laut Planungen für das Plangebiet Anschluss an die <i>Gänseweide</i>. Bzgl. der Erschließungsoptionen wurde zum Vergleich des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes mit Stand vom 16.04.2021 der östliche Anschluss an die <i>Gänseweide</i> zurückgenommen und durch eine Sticherschließung mit Wendeanlage ersetzt. Der Ausbau der <i>Gänseweide</i> war demnach nur noch bis auf die Höhe zur westlichen Planstraße im städtebaulichen Konzept vorgesehen und ist nach wie vor auf 7 m begrenzt.</p>

		<p>43.2: Wie es sich in diesen Winter zeigte, ist die Gänseweide bei Schnee und Eisglätte zu steil um sicher hoch und runter zu fahren. Der Winterdienst fährt zu allererst die roten Strecken ab, das sind die Hauptverkehrsstraßen und die Strecken der Buslinie, anschließend die blauen Strecken, sogenannte Wohnsammelstraßen, die auf eine Hauptstraße führen und ganz zum Schluss, wenn die ersten beiden Strecken gesichert sind, werden die restlichen Wohnstraßen abgefahren. In diesem Winter erfolgte das nach 1 Woche nach dem Schneefall. Der Großteil der Autos von den Anliegern Gänseweide konnten die Straße nicht befahren, blieben stecken oder rutschten unkontrolliert hinunter. Die Hohefeldstraße dagegen wurde zu allererst geräumt und die Zufahrt ist damit gesichert. Ein Großteil der Anlieger Gänseweide würden das unterstützen, dass die Gänseweide keine Zufahrtstraße wird, zumal die Straße aktuell auch sehr stark als Spielstraße von den anwohnenden Kindern genutzt wird.</p> <p>43.3: Außer dem gebe ich zu bedenken, dass in dem neuen Baugebiet viel zu wenig Stellplätze für die PKWs eingeplant sind. Natürlich kann man es sich schön rechnen, dass im sozialen Wohnungsbau weniger PKW's zugelassen sind, allerdings entspricht es nicht der Realität, es gibt genügend Beispiele in der Stadt, wo eine katastrophale Parksituation in den neuen bebauten Gebieten entstanden ist, da nicht objektiv geplant wurde, da Stellplätze eben Geld kosten. Ist erstmal so geplant und gebaut worden, ist dieses nicht mehr zu ändern und ein dauerhaftes Parkproblem, siehe die Straße Im Windefeld in Niederzwehren. In diesem neuen, sehr interessanten und schön gelegenen Baugebiet, werden sehr viele Bürger hinziehen, die zwei PKW's haben, Trend zum dritten.</p>	<p>Zu 43.2: Das Baugebiet wird primär über die Hohefeldstraße im Süden angebunden. Die Planstraße A hat zudem im Norden Anschluss an die Straße Gänseweide. Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“ ausgewiesen. Durch das damit vorgesehene Straßenraumprofil soll der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt werden. Es wird empfohlen - analog des angrenzenden Bestandes - die Verkehrsflächen als Tempo-30-Zone auszuweisen (Zeichen 274.1 bzw. 274.2 StVO), um eine wohnumfeldverträgliche Führung des Kfz-Verkehrs und ein verträgliches Nebeneinander von Kfz, Rad- und Fußverkehr zu erreichen. Zudem wird darauf verwiesen, dass bei einer öffentlichen Straße der Winterdienst für die Straßenverkehrsfläche sichergestellt wird, sofern keine andere Regelung getroffen wurde, welche durch eine Beschilderung an betreffender Stelle kenntlich gemacht wird.</p> <p>Zu 43.3: Kfz-Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf den jeweiligen Privatgrundstücken nachzuweisen. Für die Geschossbauten in den WA 2 sind für mindestens 80 % der nachzuweisenden Stellplätze Tiefgaragen vorgesehen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder“ der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung. Abweichend davon wurde die Zahl der notwendig herzustellenden Stellplätze im WA 1 und WA 2 von mindestens 1 auf mindestens 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit angehoben.</p>
44.	26.05.2021 (per Mail) <b>Privat</b>		<b>Beschlussempfehlung:</b>

		<p>44.1: aus dem Bebauungsplan Nr. III/14 „Gänseweide, Hohefeldstraße" geht hervor, dass die Klimabeschlüsse der Stadtverordnetenversammlung, bis 2030 klimaneutral zu werden, in keinster Weise berücksichtigt wurden. In diesem Zusammenhang fehlt auch die CO<sub>2</sub>-Bilanz des Baus und der Umgebung des Gebietes.</p> <p>44.2: Es sind erhebliche, negative Umweltauswirkungen zu erwarten, sowohl die Kalt- und Frischluftstehung durch die Gebäudeplanung als auch die Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes der Dönche durch mangelnden Abstand.</p>	<p>Zu 44.1: Die Bedenken können entkräftet werden. Die kommunalen Klimabeschlüsse sind im Kapitel 4.8 der Begründung des Bebauungsplanvorentwurfs dargelegt. Im Rahmen der weiteren bauleitplanerischen Auseinandersetzung zu Klimabelangen wurde ein Fachbeitrag Energie erarbeitet. Dieser zeigt auf, wie die schädliche Wirkung von CO<sub>2</sub>-Emissionen durch das zukünftige Wohngebiet auf das lokale und globale Klima reduziert werden kann. Der Fachbeitrag liegt den Entwurfsunterlagen zur Offenlage bei.</p> <p>Zu 44.2: Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu u.a. mit, dass die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete dienen. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteils Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen, auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/ Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet. Die Umsetzung des Vorhabens führt zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt. Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit</p>
--	--	--	---



			<p>nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Zudem sind die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion im Umweltbericht dargelegt.</p> <p>Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p> <p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p> <p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p>
--	--	--	---

		<p>44.3: Auch das erhöhte Verkehrsaufkommen ist dem innerstädtischen Durchgang an der Korbacher Straße in Richtung Nordshausen nicht zumutbar, das betrifft auch die Nordshäuser Straße und den Bilsteiner Born.</p>	<p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden.</p> <p>Zu 44.3: Die Bedenken können entkräftet werden. Das Plangebiet schließt mit der neuen Planstraße direkt an die Hohefeldstraße an. Dem Verkehrsmodell der Stadt Kassel von 2010 ist zu entnehmen, dass schätzungsweise ca. 1.500 - 2.000 Kfz innerhalb 24 Stunden die Hohefeldstraße passieren. Durch die neue Bebauung innerhalb des Plangebiets, die im Rahmen der Entwurfserarbeitung nochmal angepasst wurde, steigt ebenfalls schätzungsweise das Verkehrsaufkommen um 428 Fahrten pro Tag. Die Mehrbelastung ist für eine in diesem Stand ausgebaute Straßenverkehrsfläche nicht viel und möglich. Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“ ausgewiesen. Durch das damit vorgesehene Straßenraumprofil soll der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt werden. Es wird empfohlen - analog des angrenzenden Bestandes - die Verkehrsflächen als Tempo-30-Zone auszuweisen (Zeichen 274.1 bzw. 274.2 StVO), um eine wohnumfeldverträgliche Führung des Kfz-Verkehrs und ein verträgliches Nebeneinander von Kfz, Rad- und Fußverkehr zu erreichen.</p>
--	--	--	---

45.	27.05.2021 (per Mail) <b>Privat</b>	45.1: ich lege Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr. III/14, Gänseweide, Hohefeldstr. ein.	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                  Zu 45.1: Ein Ein- und/oder Widerspruch ist formal bei einem Bebauungsplanverfahren nicht möglich, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um eine planerische Rechtsnorm der Gemeinde handelt. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen.                  Daher wird der eingereichte Widerspruch als Stellungnahme behandelt und zur Kenntnis genommen.</p>
46.	23.05.2021 <b>Privat</b>	<p>46.1: nach Einsicht des oben genannten „vorläufigen Bebauungsplanes“ möchten wir (als direkt betroffene Anwohner) fristgerecht Einspruch erheben.</p> <p>46.2: <b>Begründung:</b>                  1. Der Bebauungsplan sieht vor, dass die Haupt-zu/abfahrtsstraße des Bebauungsgrundstücks in die Gänseweide (Richtung Sandbuschweg) führen soll. Eine Ausweichmöglichkeit Richtung Nordshausen ist nicht vorgesehen. Der Bebauungsplan lässt ebenso darauf schließen, dass die direkt an die Gänseweide angrenzenden Gebäude über diese auch erschlossen und angebunden werden sollen. So ist zu erwarten, dass sich die Gänseweide, analog der Sandbuschweg, zu stark frequentierten Durchgangsstraßen entwickeln. Hiervon wären die Anwohner des Brasselsberges in höchstem Maße beeinträchtigt.                  In dem Zusammenhang sei herauszuarbeiten, dass Gänseweide/Sandbuschweg nicht für ein derartiges Autoaufkommen ausgelegt bzw. konzipiert ist. Die Straßen- und Parksituation ist jetzt schon mehr als überbelastet und eine große Gefahr für Mensch, Tier und Auto. Aufgrund der in den letzten Jahren neu gebauten Häuser (Gänseweide/Weidenbuschweg) fehlen bereits</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                  Zu 46.1: Ein Ein- und/oder Widerspruch ist formal bei einem Bebauungsplanverfahren nicht möglich, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um eine planerische Rechtsnorm der Gemeinde handelt. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen.                  Daher wird der eingereichte Einspruch als Stellungnahme behandelt und zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 46.2: Die Bedenken können entkräftet werden. Dem Verkehrsmodell der Stadt Kassel von 2010 ist zu entnehmen, dass schätzungsweise ca. 1.500 - 2.000 Kfz innerhalb 24 Stunden die Hohefeldstraße passieren. Durch die neue Bebauung innerhalb des Plangebiets, die im Rahmen der Entwurfserarbeitung nochmal angepasst wurde, steigt ebenfalls schätzungsweise das Verkehrsaufkommen um 428 Fahrten pro Tag. Die Mehrbelastung ist für eine in diesem Stand ausgebaute Straßenverkehrsfläche nicht viel und möglich.                  Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“ ausgewiesen. Durch das damit vorgesehene Straßenraumprofil soll der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt werden. Es wird empfohlen - analog des angrenzenden Bestandes - die</p>

		<p>ausreichende Parkmöglichkeiten und Sicherheit. Die Fahrzeuge der Anwohner, Besucher (und Kleingärtner) werden aufgrund der Straßenenge und fehlender Parkmöglichkeiten bereits jetzt schon auf den provisorischen Fußgängerstreifen und Straßen- und Feldrändern abgestellt, so dass Fußgänger und Autos auch heute schon stark beeinträchtigt und gefährdet sind und nicht sicher passieren können. Auch die Stadtreiniger (Müllabfuhr, Straßenreiniger, Winterdienst, etc.) sind bei An- und Abfahrt erheblich betroffen und beeinträchtigt. Die sehr unübersichtliche und schmale Straßenführung (Autos ist es nicht möglich aneinander vorbeizufahren) ist ein sehr problematischer Risikofaktor. In den Abendstunden ist man als Autofahrer und Passant zusätzlichen Gefahren ausgesetzt. Geschwindigkeitsbegrenzungen werden nicht eingehalten.</p> <p>46.3: Dem Bebauungsplan ist nicht zu entnehmen, ob und wo für die Autos der neuen Anwohner/Besucher (und Kleingärtner) ausreichend und adäquate Parkmöglichkeiten eingeplant wurden. Es ist davon auszugehen, dass bestehende Parkmöglichkeiten (diese befinden sich zum Teil auch auf dem „zukünftigen Bau-feld“) wegfallen und auch diese zwangsläufig auf die Gänseweide/Sandbuschweg ausweichen müssen. Es wird zum kompletten Zusammenbruch der Parksituation und Straßenführung kommen.</p> <p>46.4: Durch die starke Steigung der Gänseweide ist es Anwohnern/Besuchern bei Schnee und Eisglätte schon heute nicht möglich sicher bis zum Sandbuschweg vor- oder hinunterzufahren. Dieser</p>	<p>Verkehrsflächen als Tempo-30-Zone auszuweisen (Zeichen 274.1 bzw. 274.2 StVO), um eine wohnumfeldverträgliche Führung des Kfz-Verkehrs und ein verträgliches Nebeneinander von Kfz, Rad- und Fußverkehr zu erreichen.</p> <p>Bzgl. der Stellplatzsituation ist festzuhalten, dass für jede Wohneinheit, laut Bebauungsplan, rechnerisch mind. 1,5 Stellplätze auf dem jeweiligen Privatgrundstück nachzuweisen sind. (Ausnahme WA 1.1) Der Endausbau der Gänseweide wird angestrebt und im Rahmen des Straßenausbau- und Erschließungsvertrags geregelt.</p> <p>Winterdienst, Müllentsorgung usw. bleiben dementsprechend unverändert gesichert. Eine entstehende Unfallgefahr durch das erhöhte Verkehrsaufkommen des Neubaugebietes ist nicht erkennbar.</p> <p>Zu 46.3: Kfz-Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf den jeweiligen Privatgrundstücken nachzuweisen. Für die Geschossbauten in den WA 2 sind für mindestens 80 % der nachzuweisenden Stellplätze Tiefgaragen vorgesehen.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder“ der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.</p> <p>Abweichend davon wurde bereits die Zahl der notwendig herzustellenden Stellplätze im WA 1 und WA 2 von mindestens 1 auf mindestens 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit angehoben.</p> <p>Zu 46.4: vgl. Ziff. 46.2</p>
--	--	--	--

		<p>Umstand führt im Winter sowohl für Autos, als auch für Passanten zu regelmäßigen Komplikationen. Auch diese wären bei zunehmendem Verkehrsaufkommen nicht mehr zu regulieren bzw. zu bewältigen.</p> <p>46.5: Fazit:                  Für ein zusätzliches Autoaufkommen (sowohl Park- als auch Fahraufkommen) ist die Gänseweide/der Sandbuschweg nicht ausgelegt. Die Straßen- und Parksituation ist jetzt schon mehr als überbelastet und würde zunehmend komplizierter. Eine konstruktive Lösung könnte eine Ringstraße sein, die sowohl im oberen, als auch im unteren Bereich des Bebauungsgebietes in die Hohefeldstraße mündet. Diese ist infrastrukturell ausreichend gut ausgebaut und konzipiert. Auch wäre die Straßenplanung/führung mit Sackgassen (ausgehend von der Hohefeldstraße) konzipierbar. Die verkehrstechnischen Probleme für Gänseweide/Sandbuschweg könnten somit reduziert bzw. umgangen werden.</p> <p>46.6: 2. Lärmbelastung und Emissionen. Mit Einbeziehung der Gänseweide/Sandbuschweg wären die Anwohner bei einem stark erhöhten Verkehrsaufkommen (gesamt geschätzte 929 Wege/Tag, 629 Fahrten/Tag- siehe detaillierten Auszug aus der Bekanntmachung) massiven und unzumutbaren Lärm- und Abgasbelastungen ausgesetzt!!! Der Sandbuschweg hat sich bereits in den vergangenen Jahren zu einer stark frequentierten und problematischen Durchgangsstraße entwickelt.</p> <p>46.7: 3. Höhe der Gebäude. Der Bebauungsplan sieht bei einem großen Teil der Wohneinheiten (WA 2) eine Bauhöhe von 12 bis 15 Metern mit 3 Vollgeschossen vor. Den Richtlinien nach (sowohl in Nordshausen, als auch am Brasselsberg) ist lediglich eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen (10 Meter) erlaubt. Die zu hohen Gebäude würden nicht mehr dem Charakter und Aussehen der</p>	<p>Zu 46.5: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planstraße im Bebauungsplan ist mit dem primären Anschluss an die Hohefeldstraße sowie dem sekundären Anschluss an die Gänseweide vorgesehen. Eine sogenannte Ringstraße wäre nur bei entsprechend zur Verfügung stehender Fläche möglich. Eine Stickerschließung ist außerdem nicht gewünscht, damit mehrere Erschließungswege in das Quartier genutzt werden können. Dies ist insbesondere bei Notfällen für Feuerwehr, Krankenwagen etc. notwendig; bspw. aber auch bei Rohrbrüchen o.Ä., wodurch manche Grundstücke möglicherweise nicht mehr direkt erschlossen werden könnten.</p> <p>Zu 46.6: Wird zur Kenntnis genommen. Beeinträchtigungen durch Immissionen durch Heizungsanlagen sowie Verbrennungsmotoren sind im Rahmen der gesetzlichen Zulässigkeiten hinzunehmen.</p> <p>Zu 46.7: Der Städtebau wurde im Rahmen der Entwurfserstellung angepasst. Für alle Grundstücke wird eine maximale Gebäudehöhe von 10 m festgesetzt.</p>
--	--	--	--

		<p>angleichenden Wohngebiete entsprechen und hätten eine erhebliche Beschattung und Beeinträchtigung aller angrenzenden Grundstücke zur Folge. Auch die Kleingärten könnten erheblich davon betroffen sein.</p> <p>46.8: 4. Ökologie. Zerstörung einer wichtigen Frischluftschneise und den damit verbundenen Emissionen. Zerstörung des Lebensraumes der Tiere (Rehe, Hasen, Füchse, Vögel, Fledermäuse, Insektenpopulationen, etc.)</p>	<p>Zu 46.8: Zur Frischluftschneise: Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu u.a. mit, dass die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete dienen. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen, auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet Die Umsetzung des Vorhabens führt zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt. Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen. Zudem sind die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion im Umweltbericht dargelegt.</p>
--	--	---	--

			<p>Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p> <p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p> <p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren</p>
--	--	--	--

			<p>Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden.</p> <p>Zur Zerstörung von Lebensraum: Aufgrund der Einschätzungen aus einer Habitatpotentialanalyse vom 28.02.2020 wurden in der Kartiersaison 2020 Untersuchungen für die Tiergruppen Avifauna, Reptilien, Haselmaus und Fledermäuse durchgeführt. Auf dieser Basis wurde ein faunistischer Bericht (naturkultur GbR, 01.02.2021) erstellt, der die Ergebnisse der Erhebungen im Planungsbereich wiedergibt und im Rahmen einer Konfliktanalyse die Erheblichkeit des Eingriffs auf das nachgewiesene Arteninventar prüft.</p> <p>Mit Beachtung und Durchführung der aus den Ergebnissen des faunistischen Berichtes abgeleiteten Vermeidungsmaßnahmen (siehe Kap. 4.1 Umweltbericht) und CEF-Maßnahmen (siehe Kap. 4.2.5 Umweltbericht), kann der Eintritt eines artenschutzrechtlichen Konflikts nach § 44 BNatSchG vermieden und der Bebauungsplan III/14 „Gänseweide, Hohefeldstraße“ umgesetzt werden. Die Ergebnisse der genannten faunistischen Gutachten sind, wie soeben dargestellt, in den Umweltbericht eingeflossen. Die rechtzeitige Umsetzung der genannten Maßnahmen wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen den Investoren und der Stadt Kassel gesichert.</p> <p>Wie in Kap. 3.4.4 des Umweltberichtes beschrieben, sind für Klein-, Mittel- und Großsäuger (so auch Rehe und Hasen) und andere Artengruppen, die im Rahmen der Eingriffsregelung zu betrachten sind, keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>
--	--	--	---



		<p>46.9: Hier sei angemerkt, dass es sich bei den Flurstücken 3/19 und 3/20 (Stadtteil Brasselsberg) um einen Biotop handelt.</p> <p>46.10: Weitere ökologische Vorgaben und Richtlinien sind zu prüfen und einzuhalten.                  Es lässt sich sicher nicht verhindern, dass das für Mensch und Tier wichtige und lebensnotwendige Grundstück in seiner ökologisch wertvollen Form und Funktion zerstört wird. Dennoch möchten wir darum bitten einen für Natur, Mensch/Anwohner und Bauunternehmer akzeptablen Kompromiss herauszuarbeiten.</p> <p>46.11: Weitere Bemühungen und rechtliche Schritte bleiben vorbehalten.</p>	<p>Zu 46.9: Wird zurückgewiesen.                  Im Plangebiet des Bebauungsplans sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden.</p> <p>Zu 46.10: Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein umfangreicher Umweltbericht inkl. ergänzender Fachgutachten erstellt sowie eine Eingriffs-/Ausgleichplanung durchgeführt. Die daraus resultierenden, relevanten Ergebnisse bzw. Maßnahmen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen oder werden durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.</p> <p>Zu 46.11: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
47.	28.05.2021 (per Mail) <b>Privat</b>	<p>47.1: in der vorbezeichneten Sache erhalten Sie anbei die Stellungnahme mit entsprechenden Einwendungen mit der Bitte um Kenntnisnahme und weitere Verwendung.                  in der vorbezeichneten Sache zeige ich die Vertretung der rechtlichen Interessen der Frau ██████████, wohnhaft in ██████████ ██████████ Kassel an. Die ordnungsgemäße Bevollmächtigung ergibt sich aus beiliegender Vollmacht (Anlage 1). Meine Mandantin ist Eigentümerin des Grundstücks Flurstück ██████████ in Kassel und grenzt unmittelbar an das Plangebiet der Flurstücke ██████████ des vorbezeichneten Bebauungsplans an. Meine Mandantin ist als direkt angrenzende Nachbarin unmittelbar vom Bauvorhaben betroffen.</p> <p>47.2: Im Namen meiner Mandantin werden folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen.                  Die Überprüfung des Vorentwurfs hat ergeben, dass wesentliche private und öffentliche Belange nicht hinreichend berücksichtigt werden und eine gerechte Abwägung der Belange ausweislich</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                  Zu 47.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 47.2: Die Bedenken werden unter den nachstehenden Ziffern behandelt.</p>

		<p>der Begründung zum Vorentwurf nicht erfolgt. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die in §1 Abs. 6 BauGB ausdrücklich genannte Belange besonders zu berücksichtigen. Diese und weitere Belange sind nach §1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p> <p>47.3: Dazu im Einzelnen: <b>1. Keine Übereinstimmung mit der Regionalplanung</b> Nach § 1 Abs. 2 und 4 BauGB ist der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der vorbezeichnete Bebauungsplan nebst Flächennutzungsplan verstoßen jedoch gegen die Ziele und Darstellungen des rechtskräftigen und verbindlichen Regionalplans. In diesem ist die Fläche des geplanten Bauvorhabens als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen sowie als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft und Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausgewiesen. Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum verhindert die Realisierung aller drei Ziele des Regionalplans und hat insoweit schädliche Umweltwirkungen über die örtliche Lage hinaus. Zudem wird dem Grundsatz des § 1a Abs. 5 BauGB, wonach den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll, nicht mehr entsprochen. Es wird insoweit angeregt, verstärkt die Ziele und Darstellungen des Regionalplans zu berücksichtigen und alternative Standorte mit geringeren Umweltauswirkungen für die Schaffung zusätzlichen Wohnraums zu entwickeln. Der geplante Bereich ist von Bebauung freizuhalten. Dies entspräche den Zielen und Darstellungen der Raumordnung gem. § 1 Abs. 2 und 4 BauGB i.V.m. dem Regionalplan.</p>	<p>Zu 47.3: Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu mit, dass entgegen den Erläuterungen in der Begründung zum Bebauungsplan, das Plangebiet nicht im Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft liegt, da die Vorbehaltsgebietsausweisung auf dem Landschaftsschutzgebiet der Stadt Kassel basiert, welches außerhalb des Geltungsbereiches liegt.</p> <p>Die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen dienen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteils Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen, auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet. Die Umsetzung des Vorhabens führt zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt.</p> <p>Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit</p>
--	--	--	---

			<p>nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Zudem sind die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion im Umweltbericht dargelegt.</p> <p>Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p> <p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p> <p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p>
--	--	--	---

		<p>47.4: <b>2. Fehlende Begründung für die Erforderlichkeit von zusätzlichem Wohnraum vor Ort</b></p> <p>Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bebauungsplans eine Begründung beizufügen, in der entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans darzulegen sind. Der vorbezeichnete Bebauungsplan hat die Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel zum Ziel. Aus der Begründung zum Planentwurf ergibt sich jedoch weder ein allgemeiner Bedarf für Wohnraum noch ein konkreter Bedarf für Wohnraum in dieser Lage. Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass zwei Investoren beabsichtigen würden, einen ca. 2,23 ha großen Bereich zwischen der Hohefeldstraße und der Gänseweide, an der Grenze des Stadtteils Nordshausen, als Wohnbauland zu entwickeln. Dies hält einer rechtlichen Überprüfung für eine maßvolle und der Umgebung angepassten Planung und</p>	<p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden.</p> <p>Der Landkreis Kassel, der Kreisausschuss Fachbereich Landwirtschaft, teilte zudem mit, dass auch wenn der Verlust der Ackerfläche bedauert wird, so werden aus landwirtschaftlicher Sicht insbesondere aufgrund der Lage des Geltungsbereiches zugunsten der städtebaulichen Entwicklung Kassels keine Bedenken bzgl. der Planung vorgetragen.</p> <p>Zu 47.4: In der Begründung zum Bebauungsplan wird der Anlass der Planung beschrieben; der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend einen jährlichen Bedarfs von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030. Um zusätzlichen Wohnraum in der Stadt Kassel zu schaffen, beabsichtigen zwei Investoren einen Bereich zwischen der Hohefeldstraße und der Gänseweide, an der Grenze des Stadtteils Nordshausen, als Wohnbauland zu entwickeln. Mit der Regelung, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden soll, sind keine Verpflichtungen für</p>
--	--	--	--

		<p>Bebauung des Ortsrandes von Brasselsberg nicht stand. Eine Begründung fehlt. Dies gilt umso mehr, als der Außenbereich grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist (arg. § 35 BauGB). Im Außenbereich privilegierte Vorhabenstellen Ausnahmetatbestände dar, welche entsprechend eng auszulegen sind. Entsprechende Kriterien gelten auch für die Ausplanung eines im Außenbereich belegenen reichts. Zudem ist mit Grund und Boden im Sinne von § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umzugehen, sodass eine Nachverdichtung innerstädtischer Lagen Vorrang hat. Dies gilt umso mehr, da bereits Planungen für zusätzlichen Wohnraum an alternativen Standorten in der näheren Umgebung stattgefunden haben. Auf die Planungen zu den Bebauungsplänen VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ sowie VIII/15 „Im Feldbach“ wird insoweit Bezug genommen. Die Realisierung des Baurechts und Schaffung von Wohnraum an diesen Standorten würde vorhandene Kapazitäten bei der Versorgung mit insbesondere Lebensmitteln sowie der ärztlichen Versorgung besser gewährleisten. Eine damit vergleichbare Versorgungslage ist bei Realisierung des vorbezeichneten Bebauungsplans hingegen nicht gegeben.</p>	<p>die Kommune geschaffen worden, sondern das Gesetz formuliert nur die ohnehin in der Abwägung für die Frage des Bodenschutzes geltenden Vorgaben konkret aus. Die Kommune ist nicht verpflichtet, die in § 1 Abs. 2 Satz 4 genannten Instrumente wie Baulücken- oder Brachflächenkataster zu führen. (vgl. Dirnberger, in: Jäde/Dirnberger, BauGB, § 1a Rdnr. 11)</p> <p>Die faktischen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten sind für die Stadt Kassel aufgrund fehlender kommunal verfügbarer Grundstücke stark eingeschränkt, sodass bei der Konzeptionierung der städtischen Entwicklungsabsichten auf das Angebot privater Fläche für eine maßvolle Siedlungsentwicklung zurückgegriffen werden muss. Die Flächen bieten sich für eine Wohnbaulandentwicklung an, da der Flächennutzungsplan die Flächen bereits als Wohnbauflächen ausweist. Der Bebauungsplan kann somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Dabei ist auch irrelevant, ob in näherer Umgebung bereits andere Siedlungsentwicklungen stattgefunden haben. Die Siedlungsentwicklung in der Stadt Kassel bzw. im Zweckverband Raum Kassel wird gesamtträumlich betrachtet und geeignete Flächen dementsprechend identifiziert. Bei den benannten Bebauungsplänen handelt es sich aktuell noch nicht um rechtskräftige Bebauungspläne, da diese sich im Aufstellungsverfahren befinden. Somit stehen die Flächen innerhalb dieser Geltungsbereiche aktuell nicht für eine Bebauung zur Verfügung. Darüber hinaus ist die Schaffung von Wohnraum aufgrund des bestehenden Wohnraumbedarfs trotz der zuvor benannten Bebauungspläne erforderlich (vgl. Ziff. 47.6)</p>
--	--	--	--

		<p>47.5: Hinzu kommt, dass der geplante Wohnraum in Form von Eigentumswohnungen sowie Einfamilienhäusern realisiert werden soll. Dies ginge mit einer unverhältnismäßig starken Inanspruchnahme von Fläche einher, was keiner maßvollen und der Umgebung angepassten mehr entspricht.</p> <p>47.6: Es wird insoweit angeregt, alternative Standorte im Stadtbereich der Stadt Kassel zu entwickeln, insbesondere bereits geschaffenes Baurecht in Form rechtskräftiger Bebauungspläne zu nutzen und dort Wohnraum in der Form, an der ein tatsächlicher Bedarf besteht, zu schaffen.</p>	<p>Zu 47.5: Im Bebauungsplan werden keine verbindlichen Vorgaben zur Wohn- oder Eigentumsform gemacht. Diese werden in ihren Möglichkeiten lediglich vorbereitet. Je Gebäude können demnach auch mehrere Wohneinheiten sowie verschiedene Eigentumsformen entstehen.</p> <p>Das Vorhaben ist im Sinne der Zielsetzungen des Siedlungsrahmenkonzept (SRK) zu betrachten. Das SRK formuliert die Ziele und Grundsätze der künftigen Siedlungsentwicklung für das Verbandsgebiet des ZRK. Darin wird ein allgemeiner Mindestdichtewert von 35 WE/ha formuliert. Der formulierte Zielwert des SRK wird mit dem rechnerischen Wert der Planung weit übertroffen und entspricht damit dem städtebaulichen Ziel, bebaute bzw. versiegelte Fläche bestmöglich auszunutzen.</p> <p>Trotz allem findet ein hoher Eingriff in das Schutzgut Fläche statt. Die Schutzgutbetrachtung fand im Umweltbericht zum Bebauungsplan statt. Des Weiteren findet ein ebenso hoher Eingriff in das Schutzgut Boden statt; dazu wurde ein eigenständiger Fachbeitrag erarbeitet, dessen Inhalt ebenfalls in den Umweltbericht zum Bebauungsplan integriert wurde.</p> <p>Zu 47.6: Der Anregung wurde bereits gefolgt. Das Ziel der Planung besteht in der Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel. Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend eines jährlichen Bedarfs von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030.</p> <p>Die faktischen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten sind für die Stadt Kassel aufgrund fehlender</p>
--	--	--	--

		<p>47.7: <b>3. Fehlende Eignung des Standorts aufgrund der Bodenverhältnisse</b></p> <p>Es fehlt ein Bodengutachten, welches die spezifischen geologischen Charakteristika des beplanten Bereichs hinreichend würdigt. Tatsächlich ist der beplante Bereich geprägt von unter anderem Treibsand-Vorkommen mit entsprechenden Auswirkungen auf bereits errichtete Gebäude auf benachbarten Grundstücken.</p> <p>Aufgrund von Vorerfahrung mit der Bodenbeschaffenheit vor Ort ist davon auszugehen, dass die Baukosten bei Realisierung des geplanten Bauvorhabens um ein Vielfaches höher ausfallen werden, als veranschlagt werden. Zudem ist davon auszugehen, dass aufgrund der Bodenverhältnisse nicht Gebäude in der geplanten Größe errichtet werden können.</p> <p>Es fehlt insoweit an einer auch nur ausreichenden Planungsgrundlage für den Standort des vorbezeichneten Bebauungsplans. Es wird dringend angeregt, ein aussagekräftiges Bodengutachten anfertigen zu lassen und einzuholen, um dieses der weiteren Planung zu Grunde zu legen. Dieses Vorgehen würde die Anforderungen kostensparenden Bauens im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB berücksichtigen.</p>	<p>kommunal verfügbarer Grundstücke stark eingeschränkt, sodass bei der Konzeptionierung der städtischen Entwicklungsabsichten auf das Angebot privater Fläche für eine maßvolle Siedlungsentwicklung zurückgegriffen werden muss.</p> <p>Es handelt sich, trotz der Siedlungsrandlage, um einen integrierten Standort, der zudem in der übergeordneten Planung des Flächennutzungsplans bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen wird und damit zur Wohnbaulandentwicklung vorbereitet.</p> <p>Zu 47.7: Die diffusen Bodenverhältnisse sind bekannt und werden in der Objektplanung beachtet. Ergänzende Inhalte bzgl. der Grundwasserstände wurden in die Begründung aufgenommen und bodenkundliche Untersuchungen im Hinblick der Grundwasserstände empfohlen. Etwaige technische oder finanzielle Auswirkungen verbleiben als Investitionsrisiko den späteren Investoren.</p>
--	--	---	--

		<p>47.8: <b>4. Mangelhafte Versorgung und fehlende Anbindung an den ÖPNV sowie schädliche Umweltauswirkungen durch zusätzlichen Kraftfahrzeugverkehr</b> Nach § 1 Abs. 6 Nr.1 und 2 BauGB sind allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern besonders zu berücksichtigen. Diese Belange wurden vom Gesetzgeber aufgrund ihrer Stellung im Katalog des Absatzes 6 besonders hervorgehoben. Zudem sind die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB besonders zu berücksichtigen.</p> <p>47.9: Für die Schaffung von zusätzlichen Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen im geplanten Bereich fehlt es an einem leichten Zugang zum öffentlichen Personennahverkehr.</p> <p>47.10: Es ist darüber hinaus mit einer starken Zunahme des privaten Kraftfahrzeugverkehrs zu rechnen. Die örtlichen Straßenverhältnisse haben nur eine ungenügende Kapazität, diesen zusätzlichen Verkehr zu bewältigen.</p>	<p>Zu 47.8: Wird zur Kenntnis genommen und in den folgenden Ziffern behandelt.</p> <p>Zu 47.9: Das Plangebiet grenzt direkt an eine Bushaltestelle. Von dort fährt größtenteils im 30-Minuten-Takt die Buslinie 21 zwischen den Straßenbahnhaltstellen „Schulzentrum Brückenhof“ und „Druseltal“ durch die Stadtteile Oberzwehren, Nordshausen und Brasselsberg. Die Haltestelle ist aus dem Plangebiet in max. 200 m Entfernung fußläufig gut zu erreichen.</p> <p>Zu 47.10: Die Bedenken können entkräftet werden. Dem Verkehrsmodell der Stadt Kassel von 2010 ist zu entnehmen, dass schätzungsweise ca. 1.500 - 2.000 Kfz innerhalb 24 Stunden die Hohefeldstraße passieren. Durch die neue Bebauung innerhalb des Plangebiets, die im Rahmen der Entwurfserarbeitung nochmal angepasst wurde, steigt ebenfalls schätzungsweise das Verkehrsaufkommen um 428 Fahrten pro Tag. Die Mehrbelastung ist für eine in</p>
--	--	--	--



		<p>47.11: Zudem führt eine Zunahme des örtlichen Verkehrs zu nicht nur unerheblichen Lärmbeeinträchtigungen, insbesondere für benachbarte Anwohner und Kleingärtner.</p> <p>47.12: Hinzu kommt, dass die Versorgungslage an anderen, oben auch bereits genannten Standorten besser ist als bei Realisierung des geplanten, vorbezeichneten Bauvorhabens. Vor Ort ist eine Versorgung mit Ärzten, Apotheken nahezu nicht vorhanden.</p> <p>47.13: Die Kapazität einer vorhandenen Kindertagesstätte ist erschöpft. Eine Schule vor Ort ist nicht vorhanden.</p>	<p>diesem Stand ausgebaute Straßenverkehrsfläche nicht viel und möglich.                  Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“ ausgewiesen. Durch das damit vorgesehene Straßenraumprofil soll der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt werden. Es wird empfohlen - analog des angrenzenden Bestandes - die Verkehrsflächen als Tempo-30-Zone auszuweisen (Zeichen 274.1 bzw. 274.2 StVO), um eine wohnumfeldverträgliche Führung des Kfz-Verkehrs und ein verträgliches Nebeneinander von Kfz, Rad- und Fußverkehr zu erreichen.</p> <p>Zu 47.11: Wird zur Kenntnis genommen. Beeinträchtigungen durch Immissionen durch Heizungsanlagen sowie Verbrennungsmotoren sind im Rahmen der gesetzlichen Zulässigkeiten hinzunehmen.</p> <p>Zu 47.12: Wird zur Kenntnis genommen. Planungsrechtlich ist die Etablierung entsprechender Versorgungseinrichtungen wie Ärzte, Apotheken, aber auch Bäcker etc. i.S.d. § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung allgemein zulässig.</p> <p>47.13: Wird zur Kenntnis genommen. Durch die Bebauung des vorliegenden Plangebietes ist mit einer Steigerung der Anzahl an Schüler*Innen zu rechnen, die mit den vorhandenen Kapazitäten der Grundschule Brückenhof/Nordshausen nicht mehr gedeckt werden kann. Da auch im angrenzenden Stadtteil zusätzliche Grundschulplätze benötigt werden, wird aktuell vom Amt für Schule und Bildung ein Neubau einer weiteren Grundschule bzw. Grundstufe im Süden Kassels geprüft. Durch eine</p>
--	--	--	---

		<p>47.14: Es wird insoweit angeregt, einen alternativen Standort in der Stadt Kassel zu entwickeln, welcher eine bessere Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr gewährleistet. Nur alternative Standorte würden die Belange im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 2 sowie Nr. 9 BauGB hinreichend berücksichtigen können.</p> <p>47.15: <b>5. Fehlende Kapazitäten in der „Gänseweide“ für zusätzlichen Kraftfahrzeugverkehr</b>                  Ergänzend zu Nr. 4 hat konkret auch insbesondere der Weg „Gänseweide“ eine nur ungenügende Kapazität zur Aufnahme von zusätzlichem Verkehr. Gerade in den wärmeren Monaten im Sommer ist der Weg „Gänseweide“ voll ausgelastet mit dem zusätzlichen Verkehr der Anlieger der Kleingärten, welche sich nördlich des Plangebietes befinden. Die Anlieger der Kleingärten parken aufgrund unzureichenden Parkraumes vor Ort ihre Kraftfahrzeuge in der „Gänseweide“, sodass in diesem Weg die Unfallgefahr entsprechend zunimmt. Es wird insoweit auf die Fotodokumentation zu den örtlichen Verhältnissen in Anlage 2 Bezug genommen. Aus dieser wird auch ersichtlich, dass bereits zwei Fahrzeuge nur unter erschwerten Bedingungen die „Gänseweide“ befahren können; entsprechender Gegenverkehr wird</p>	<p>solche Maßnahme könnte die steigende Anzahl an Schüler*Innen inkl. der Zuwächse aus den Neubaugebieten aufgefangen werden.                  Planungsrechtlich ist die Etablierung entsprechender Betreuungseinrichtungen (Kita o.Ä.) i.S.d. § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung allgemein zulässig. Dies könnte auf einem zu bildenden, eigenständigen Grundstück oder im Zuge von der Errichtung von Geschossbauten umgesetzt werden.                  Nach interner, städtischer Abstimmung wurde deutlich, dass keine neue Kita oder andere Kinderbetreuungsangebote im Plangebiet selbst notwendig werden. Der Mehrbedarf wird in den Stadtteilen anderweitig kompensiert.</p> <p>Zu 47.14: Vgl. vorangegangene Ziffern.</p> <p>Zu 47.15: Wird zur Kenntnis genommen.                  Bei der Gänseweide handelt es sich um eine öffentliche Verkehrsfläche. Die bisherige Duldung der Nutzung zum Abstellen des Pkw durch Anlieger des Kleingartenvereins ist dabei irrelevant. Der Kleingartenverein hat selbst Sorge zu tragen, notwendige Stellplätze auf eigenem Grundstück unterzubringen. Die Stadt Kassel behält sich vor in unübersichtlichen Bereichen Halteverbote auszusprechen. Es ist allerdings anzumerken, dass der Anliegerweg Richtung Osten, der den Ausbaustandard eines landwirtschaftlichen Verkehrs besitzt, weiterhin Raum zum Abstellen von Pkw bieten könnte.                  Es liegen keine Kenntnisse zu Unfallschwerpunkten in und um die Gänseweide vor. Bei der Gänseweide</p>
--	--	--	--

		<p>demzufolge erschwert und bei zusätzlich am Wegesrand parkenden Fahrzeugen unmöglich gemacht.                  Die „Gänseweide“ hat auch kein Potenzial mehr für eine stärkere Kapazität zur Aufnahme des absehbar zunehmenden Verkehrs bei Realisierung des Bauvorhabens. Insbesondere eine Straßenverbreiterung kommt aus rechtlichen Gründen nicht in Betracht, da die nördlich und südlich gelegenen und unmittelbar an das Flurstück 70/2 angrenzenden Flurstücke mit Zäunen und ähnlichen Begrenzungen eingehegt sind. Dies erschwert auch die Sichtverhältnisse für den Kraftfahrzeugverkehr vor Ort.                  Aufgrund des örtlichen Gefälles in der „Gänseweide“ von bis zu 10% steigt in den kälteren Monaten im Winter und insbesondere bei Frost die Unfallgefahr vor Ort. Aufgrund des Gefälles wird der Weg seit geraumer Zeit von spielenden Kindern zum Schlittenfahren benutzt. In Verbindung mit den ungünstigen Sichtverhältnissen durch die beengten Verhältnisse vor Ort sowie zusätzlich durch die Spitzkurve unmittelbar an der Straße vor dem Grundstück meiner Mandantin stellt dies ein unverhältnismäßig hohes Unfallrisiko für Leib und Leben der Anwohner und insbesondere für spielende Kinder dar. Zudem können aufgrund des Gefälles nicht hinreichend motorisierte Kraftfahrzeuge die „Gänseweide“ bereits jetzt schon nicht problemlos befahren.</p> <p>47.16: Aufgrund der vorstehenden Erläuterungen zu den örtlichen Verhältnissen wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass die Zufahrt von Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr über die „Gänseweide“ bereits jetzt kritisch ist.</p> <p>47.17: Zudem ist ein vom Kraftfahrzeugverkehr baulich getrennter und insoweit sicherer Verkehrsbereich für Fahrradfahrer sowie Fußgänger aufgrund der beengten Verhältnisse nicht realisierbar.</p> <p>47.18: Es wird insoweit dringend angeregt, im Verlauf der weiteren Planung und bei Realisierung des Bauvorhabens die Zufahrt zum</p>	<p>handelt es sich um eine Anliegerstraße mit einer maximal zulässigen Geschwindigkeit von 30 km/h. Es ist planerisch gewollt, dass durch parkende Fahrzeuge Hindernisse im Straßenraum entstehen, die insbesondere in einer, wie beschrieben, schmalen Straße mit Kurvenlage zur erforderlichen ständigen Vorsicht und gegenseitigen Rücksicht gem. § 1 StVO führen. Sichtfelder, insbesondere in Kreuzungsbereichen, sind entlang von öffentlichen Straßenräumen stets freizuhalten.                  Winterdienst, Müllentsorgung usw. bleiben dementsprechend unverändert gesichert. Eine entstehende Unfallgefahr durch das erhöhte Verkehrsaufkommen des Neubaugebietes ist nicht erkennbar.</p> <p>Zu 47.16: Die Feuerwehr der Stadt Kassel wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und hat bezüglich der Zugänglichkeit des Plangebietes über die Gänseweide keinerlei Bedenken geäußert.</p> <p>Zu 47.17: Der Endausbau der Gänseweide wird angestrebt und im Rahmen des Straßenausbau- und Erschließungsvertrags geregelt. Die Detailplanungen sind noch auszuarbeiten.</p> <p>Zu 47.18: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
--	--	--	--

		<p>Plangebiet über die Hohefeldstraße sowie zusätzlich über den ostwärts an das Plangebiet grenzenden Feldweg sicherzustellen und die dortigen Straßen und Wege auszubauen. Ergänzend sollte die im Vorentwurf geplante Planstraße A als Sackgasse mit Wendemöglichkeit realisiert werden, sodass ein Verkehr zwischen dem zusätzlichen Kraftfahrzeugverkehr durch die Anwohner des geplanten Bauvorhabens sowie dem der vorhandenen benachbarten Anwohner nicht ermöglicht wird. Dies würde einer gerechten Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Belange im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB sowie dem besonderen Ziel der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB entsprechen.</p> <p>47.19: Hilfsweise wird angeregt, in der „Gänseweide“ eine Einbahnstraße in Fahrtrichtung dem Gefälle bergab folgend zu realisieren, sodass es nicht mehr zu Gegenverkehr kommt und entgegenkommende, beispielsweise Schlitten-fahrende Kleinkinder nicht von Fahrzeugen erfasst werden. Erforderlichenfalls sollte der Weg „Gänseweide“ als Spielstraße gewidmet werden.</p> <p>47.20: <b>6. Fehlende maßvolle Nutzung hinsichtlich der maximalen Gebäudehöhe</b>          Nach § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO wurde die maximale Gebäudehöhe im geplanten Bereich WA 2 auf 15 Meter festgesetzt. Im Bereich WA 1 sowie WA 1.1 wurde die maximale Gebäudehöhe auf lediglich 12 Meter festgesetzt. Folglich und unter Berücksichtigung zusätzlicher technischer Anlagen mit einer zusätzlichen Höhe von bis zu 1,5 Metern auf den Gebäuden käme es bei der Realisierung des Bauvorhabens zu erheblichen Beeinträchtigungen benachbarter Grundstücks hinsichtlich des Lichteinfalls und also auch für meine Mandantin auf dem Flurstück ■, welche unmittelbar an einen geplanten Bereich WA 2 mit bis zu 15 Metern Höhe angrenzt. Das geplante Bauvorhaben hat insoweit unmittelbar</p>	<p>Die Planstraße im Bebauungsplan ist mit dem primären Anschluss an die Hohefeldstraße sowie dem sekundären Anschluss an die Gänseweide vorgesehen.          Eine Stickerschließung ist nicht gewünscht, da dadurch mehrere Erschließungswege in das Quartier genutzt werden können. Dies ist insbesondere bei Notfällen für Feuerwehr, Krankenwagen etc. notwendig; bspw. aber auch bei Rohrbrüchen o.Ä., wodurch manche Grundstücke möglicherweise nicht mehr direkt erschlossen werden könnten.</p> <p>Zu 47.19: Der Anregung wird nicht gefolgt.          Im Rahmen des Bebauungsplans werden Straßenverkehrsflächen planungsrechtlich ausgewiesen und gesichert. Die Ausweisung von Verkehrsführungen innerhalb des Straßenflächen werden im Rahmen der Planung mit bedacht, können jedoch im Bebauungsplan gem. BauGB nicht festgesetzt werden; es können lediglich Empfehlungen getroffen werden.</p> <p>Zu 47.20: Der Städtebau wurde im Rahmen der Entwurfserstellung angepasst. Für alle Grundstücke wird eine maximale Gebäudehöhe von 10 m festgesetzt.          Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass für Belange wie Sonneneinstrahlung oder Blickbeziehungen kein Rechtsanspruch besteht und folglich keine Wertminderung begründbar ist; formal handelt es sich nur um eine begünstigte Lage gegenüber Anderen auf deren Aufrechterhaltung kein Anspruch auf Dauer / Erhaltung gegenüber Privaten begründet werden kann.</p>
--	--	---	--

		<p>schädliche Auswirkungen auf das Grundstück meiner Mandantin. Eine Notwendigkeit, einen Bereich für WA 2 unmittelbar an das Grundstück meiner Mandantin angrenzen zu lassen, besteht nicht.</p> <p>47.21: Zwar dürfen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB in einem Bebauungsplan grundsätzlich vom Bauordnungsrecht (hier § 6 HBO) abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen festgesetzt werden. Derartige vom gesetzlichen Regelfall abweichende Ausnahmetatbestände sind allerdings nur aus städtebaulichen Gründen gerechtfertigt. Hier fehlt eine Begründung dieser städtebaulichen Gründe vollständig.</p> <p>Es wird insoweit dringend angeregt, die im nordwestlichen Bereich des Plangebiets vorgesehene Anlage WA 2 in eine Anlage WA 1 bzw. WA 1.1 umzuplanen und eine soweit erforderlich, weiter ostwärts gelegene Anlage WA 1 in eine Anlage WA 2 umzuplanen. Aufgrund der ostwärts an das Plangebiet angrenzende Wiesenfläche käme es insoweit zu weniger schädlichen Einwirkungen auf bewohnte Nachbargrundstücke.</p> <p>47.22: <b>7. Fehlende maßvolle Nutzung hinsichtlich der Baugrenze zu Nachbargrundstücken</b></p> <p>Im derzeitigen Vorentwurf ist zu den Bedenken unter Nr. 6 hinzutretend die Baugrenze im Bereich der unmittelbar an das Grundstück meiner Mandantin grenzenden Anlage WA 2 mit lediglich 3 Metern geplant. Zusätzlich zu Nr. 6 (siehe oben) verschärft dies die schädlichen Auswirkungen der geplanten Gebäude im Bereich WA 2. Gebäude mit einer Höhe von bis zu 16,5 Metern inkl. technischer Anlagen und mit lediglich 3 Metern Abstand zur Grenze des benachbarten und bewohnten Grundstücks meiner Mandantin stellt ein unverhältnismäßiges Maß der baulichen Nutzung dar.</p> <p>Die in der Hessischen Bauordnung gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsgebote stellen den gesetzlichen Regelfall dar und sind einzuhalten. Eine geplante Bebauung über die bauordnungsrechtlich zulässigen Grenzen hinaus erfordert Im Rahmen des</p>	<p>Zu 47.21: Im Bebauungsplan werden keine abweichenden Maße der Tiefe von Abstandsflächen festgesetzt. Es gilt das Abstandsflächenmaß gem. § 6 Abs. 5 HBO entsprechend den späteren Gebäudeplanungen. Die in der Planzeichnung des Bebauungsplans aufgezeigten Baufelder halten das übliche 3 m - Abstandsgebot gem. § 6 Abs. 5 Satz 4 HBO zu den Nachbargrundstücken ein.</p> <p>Die exakte Position und Kubatur der späteren Gebäude sind aktuell unbekannt und werden im Städtebaulichen Konzept nur beispielhaft innerhalb des zulässigen Baufeldes aufgezeigt.</p> <p>Zu 47.22: Vgl. Ziff. 47.20 und 47.21.</p>
--	--	--	---

		<p>rechtstaatlichen Gebots der Verhältnismäßigkeit eine konkrete Erforderlichkeit. Im derzeitigen Vorentwurf fehlt es an einer Begründung dahingehend jedoch vollständig.</p> <p>47.23: Es wird dringend angeregt, die Baugrenze zu den westlich angrenzenden und bewohnten Nachbargrundstücken zu erhöhen, die geplanten Gebäude also weiter in Richtung westlicher und unbewohnter Wiesenfläche zu planen, sodass es zu weniger schädlichen Auswirkungen auf Nachbargrundstücke kommt. Es wird zusätzlich angeregt den durch die erweiterte Baugrenze gewonnen Raum durch Anpflanzen von zusätzlichen Laubbäumen zu nutzen. Dies hätte eine zusätzliche beruhigende Funktion innerhalb der Nachbarschaft und berücksichtigt in einem höheren Maße Aspekte des Umwelt- und Klimaschutzes. Die zu besorgenden Beeinträchtigungen meiner Mandantin durch die ausweislich des derzeitigen Vorentwurfs geplanten und bis zu insgesamt 16,5 Meter hohen sowie nur 3 Meter vom Grundstück entfernten Gebäude sind erheblich und von meiner Mandantin rechtlich nicht zu dulden. Den rechtlichen Erfordernissen im Rahmen des planerischen Beurteilungsspielraumes wird im derzeitigen Entwurf nicht entsprochen. Es fehlt in formeller Hinsicht eine Begründung im Sinne von § 2a Nr. 1 BauGB. Darüber hinaus fehlt es in materieller Hinsicht an den städtebaulichen Erfordernissen im Sinne des § 9 Abs. 1 BauGB.</p> <p>47.24: Nach alledem genügt die derzeitige Planung ausweislich des Vorentwurfs nicht den Anforderungen, die sich aus dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB ergeben. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zu den privaten Belangen, die dabei besonders zu berücksichtigen sind, zählt nach allgemeiner Meinung in hervorgehobener Weise auch die Eigentumsgarantie des Art. 14 GG, die hier zu Lasten meiner Mandantin in erheblicher Weise keine hinreichende Berücksichtigung findet.</p>	<p>Zu 47.23: Die Baugrenze hat einen Mindestabstand von 3 m zu benachbarten Grundstücken, wie gem. § 6 Abs. 5 Satz 4 HBO vorgeschrieben. Eine Reduzierung des Baufelds und damit ein größerer Abstand zu den Nachbargrundstücken sind nicht vorgesehen, um den späteren Bauinteressent*Innen die freie Entscheidung in der Platzierung des Gebäudes innerhalb des eigenen Grundstücks zu belassen. Zudem wird darauf verwiesen, dass das dargestellte Baufeld nicht gänzlich durch eine hochbauliche Überbauung ausgenutzt wird; diese wird zusätzlich durch die Festsetzung der maximalen Überbauung (GRZ) beschränkt. Eine Abschirmung durch Bepflanzungen o.Ä. entlang von Grundstücksgrenzen zu Nachbargrundstücken obliegt den jeweiligen betroffenen Nachbar*Innen stets selbst. Laut Bebauungsplan ist bspw. je 300 m<sup>2</sup> privater Grundstücksfläche ein Laub-/Obstbaum anzupflanzen. Siehe zudem vorangegangene Ziffern.</p> <p>Zu 47.24: Es sind keine eigentumseinschränkende Belange erkennbar. Die einzelnen vorgebrachten Inhalte werden unter den jeweiligen Ziffern beraten.</p>
--	--	--	---

		<p>Gegen die Plankonzeption sprechen im Übrigen nicht nur die Belange meiner Mandantin, sondern auch die privaten Interessen zahlreicher weiterer Eigentümer benachbarter Grundstücke. Auch deren Interessen werden nur unzureichend in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Die bei der Aufstellung der Bauleitpläne allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB nach dem Willen des Gesetzgebers vorrangig zu berücksichtigen. Dies kommt in der derzeitigen Planung nicht zum Ausdruck. Entsprechendes gilt auch für die Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2, 3, 7 und 9 BauGB.</p> <p>Eine hinreichende Begründung für vom gesetzlichen Regelfall abweichende Ausnahmetatbestände fehlt oftmals bzw. genügt derzeit nicht.</p> <p>Eine Überarbeitung der Planung unter Berücksichtigung vorhandener Alternativen und nach Maßgabe obiger Erwägungen wird dringend angeregt.</p>	
48.	<p>31.05.2021  <b>Privat</b></p>	<p>48.1: Nach persönlichen Recherchen scheint mir eine Bebauung in den genannten Flächen nach dem o.g. Bebauungsplan aus folgenden Gründen nicht möglich:                  Fehlende Übereinstimmung zwischen Regionalplanung des RP mit den Plänen des Zweckverbandes des Raum Kassels.</p> <p>48.2: Fehlende Begründung für die Erforderlichkeit von zusätzlichem Wohnraum vor Ort.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                  Zu 48.1: Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte mit, dass der vorliegenden Planung keine regionalplanerischen Bedenken entgegenstehen.                  Der Bebauungsplan wird als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen.</p> <p>Zu 48.2: Das Ziel der Planung besteht in der Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel. Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend eines jährlichen Bedarfs von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030.                  Die faktischen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten sind für die Stadt Kassel aufgrund fehlender</p>

		<p>48.3: Fehlende Angebote vom ÖPNV sowie zusätzliche Umweltbelastungen durch den zusätzlich entstehenden Individualverkehr.</p> <p>48.4: Die Erforderlichkeit eines Bodengutachtens bzw. eines geologischen Gutachtens fehlt völlig. Die Bodenverhältnisse am Brasselsberg sind jedoch völlig unterschiedlich und schwanken zwischen Lößboden, Trieb sand und Wasser, sowie Basaltfindlingen von mehreren Qubikmetern.</p>	<p>kommunal verfügbarer Grundstücke stark eingeschränkt, sodass bei der Konzeptionierung der städtischen Entwicklungsabsichten auf das Angebot privater Fläche für eine maßvolle Siedlungsentwicklung zurückgegriffen werden muss.                  Es handelt sich, trotz der Siedlungsrandlage, um einen integrierten Standort, der zudem in der übergeordneten Planung des Flächennutzungsplans bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen wird und damit zur Wohnbaulandentwicklung vorbereitet.</p> <p>Zu 48.3: Das Plangebiet grenzt direkt an eine Bushaltestelle. Von dort fährt größtenteils im 30-Minuten-Takt die Buslinie 21 zwischen den Straßenbahnhaltstellen „Schulzentrum Brückenhof“ und „Druseltal“ durch die Stadtteile Oberzwehren, Nordshausen und Brasselsberg. Die Haltestelle ist aus dem Plangebiet in max. 200 m Entfernung fußläufig gut zu erreichen. Des Weiteren wird Ladeinfrastruktur auf den einzelnen Privatgrundstücken für weitere, nachhaltige Mobilitätslösungen vorgesehen.                  Beeinträchtigungen durch Immissionen wie z.B. durch Verbrennungsmotoren sind im Rahmen der gesetzlichen Zulässigkeiten hinzunehmen.</p> <p>Zu 48.4: Wird zur Kenntnis genommen.                  Die diffusen Bodenverhältnisse sind bekannt und werden in der Objektplanung beachtet.                  Ergänzende Inhalte bzgl. der Grundwasserstände wurden in die Begründung aufgenommen und bodenkundliche Untersuchungen im Hinblick der Grundwasserstände empfohlen. Etwaige technische oder finanzielle Auswirkungen verbleiben als Investitionsrisiko den späteren Investoren.</p>
--	--	---	--



		<p>48.5: Die Verkehrslage in der Gänseweide ist jetzt schon extrem. Die Durchfahrt von Rettungsfahrzeugen und Feuerwehr ist wegen parkender Fahrzeuge schon jetzt eingeschränkt. Im Winter ist bei Schneelage wegen mangelnder Räumung nur eingeschränkter Verkehr möglich.                  Fußgänger und Radfahrer werden jetzt schon teilweise „in die Enge“ getrieben.                  Spielende Kinder, die sich wegen fehlenden Bürgersteigs auf der Straße aufhalten sind schon jetzt gefährdet.</p> <p>48.6: Die geplanten Gebäudehöhen liegen höher als die vorhandenen Gebäudehöhen.</p> <p>48.7: Im Stadtteil Nordshausen gibt es ein Baugebiet mit gültigem Bebauungsplan. Dort tut sich seit ca. 10 Jahren nichts. Bevor neue Baugebiete erschlossen werden, sollten erstmal die vorhandenen Gebiete bebaut werden. Dort gibt es in sehr kurzer Entfernung Supermärkte, Ärzte, Apotheken usw. Der Fußweg zur Straßenbahn beträgt dort ca. 500 Meter. Mehrere städtische und private Kindergärten, Grundschule und weiterführende Schule sind ebenfalls in fußläufiger Entfernung zu erreichen. Im Umkreis des geplanten Baugebiets gibt es keinerlei Möglichkeiten ohne eigenes Fahrzeug Nahziele zu erreichen.</p>	<p>Zu 48.5: Die Feuerwehr der Stadt Kassel wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und hat bezüglich der Zugänglichkeit des Plangebietes über die Gänseweide keinerlei Bedenken geäußert.                  Der Endausbau der Gänseweide wird angestrebt und im Rahmen des Straßenausbau- und Erschließungsvertrags geregelt. Winterdienst, Müllentsorgung usw. bleiben dementsprechend unverändert gesichert. Eine entstehende Unfallgefahr durch das erhöhte Verkehrsaufkommen des Neubaugebietes ist nicht erkennbar.</p> <p>Zu 48.6: Der Städtebau wurde im Rahmen der Entwurfserstellung angepasst. Für alle Grundstücke wird eine maximale Gebäudehöhe von 10 m festgesetzt.</p> <p>Zu 48.7: In der Begründung zum Bebauungsplan wird der Anlass der Planung beschrieben; der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend eines jährlichen Bedarfs von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030. Um zusätzlichen Wohnraum in der Stadt Kassel zu schaffen, beabsichtigen zwei Investoren einen Bereich zwischen der Hohefeldstraße und der Gänseweide, an der Grenze des Stadtteils Nordshausen, als Wohnbauland zu entwickeln.                  Die faktischen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten sind für die Stadt Kassel aufgrund fehlender kommunal verfügbarer Grundstücke stark eingeschränkt, sodass bei der Konzeptionierung der städtischen Entwicklungsabsichten auf das Angebot privater Fläche für eine maßvolle Siedlungsentwicklung</p>
--	--	---	---

		<p>48.8: Die Kapazität des städtischen Kindergartens am Brasselsberg liegt am Limit.</p>	<p>zurückgegriffen werden muss. Die Flächen bieten sich für eine Wohnbaulandentwicklung an, da der Flächennutzungsplan die Flächen bereits als Wohnbauflächen ausweist. Der Bebauungsplan kann somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Dabei ist auch irrelevant, ob in näherer Umgebung bereits andere Siedlungsentwicklungen stattgefunden haben. Die Siedlungsentwicklung in der Stadt Kassel bzw. im Zweckverband Raum Kassel wird gesamtäumlich betrachtet und geeignete Flächen dementsprechend identifiziert. Es wird davon ausgegangen, dass es sich bei dem erwähnten Bebauungsplan um die beiden Bebauungspläne (BPlan Nr. VIII/14 und Nr. VIII/15) am nördlicher Ortsrand handelt. Bei den benannten Bebauungsplänen handelt es sich aktuell noch nicht um rechtskräftige Bebauungspläne, da diese sich im Aufstellungsverfahren befinden. Somit stehen die Flächen innerhalb dieser Geltungsbereiche aktuell nicht für eine Bebauung zur Verfügung. Darüber hinaus ist die Schaffung von Wohnraum aufgrund des bestehenden Wohnraumbedarfs trotz der zuvor benannten Bebauungspläne erforderlich.</p> <p>Zu 48.8: Planungsrechtlich ist die Etablierung entsprechender Betreuungseinrichtungen (Kita o.Ä.) i.S.d. § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung allgemein zulässig. Dies könnte auf einem zu bildenden, eigenständigen Grundstück oder im Zuge von der Errichtung von Geschossbauten umgesetzt werden. Nach interner, städtischer Abstimmung mit dem Amt für Kindertagesbetreuung Kassel wurde deutlich, dass keine neue Kita oder andere Kinderbetreuungsangebote im Plangebiet selbst notwendig werden. Der Mehrbedarf wird in den Stadtteilen anderweitig kompensiert.</p>
--	--	--	---

		<p>48.9: Als Pächter einer Kleingartenparzelle im angrenzenden Kleingarten Dönche verweise ich auf die Stellungnahme des Gartenvorstandes des Kleingarten Dönche vom 27.05.2021 sowie auf die aufgeführten Begründungen des BUND Hessen e.V., Geleitsstr. 14, 60599 Frankfurt /M., vertreten durch den Kreisverband Kassel. Ich schließe mich diesen Begründungen an und lehne eine Bebauung aus den genannten Gründen ab.</p>	<p>Zu 48.9: Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme des Kleingartenvereins wird unter einer eigenen Ziffer behandelt.</p>
49.	28.05.2021 <b>Privat</b>	<p>49.1: hiermit legen wir Widerspruch gegen das oben genannte Bauvorhaben ein. Wir [REDACTED] erheben Einspruch als Privatpersonen gegen das o. g. Bau vorhaben.</p> <p>49.2: Begründung:                  Die Zufahrt zum neuen Bauvorhaben über die Gänseweide behindert die Ausfahrt aus der Tiefgarage und führt zur erheblichen Gefährdung aller Tiefgaragennutzer.</p> <p>49.3: Der Lärm und Dreck wird für die Anwohner erheblich beeinträchtigend sein. Die Straße ist aktuell bei Regen schon sehr rutschig. Bei zusätzlicher Verschmutzung durch Baufahrzeuge ist mit einer zusätzlichen erheblichen Gefährdung zu rechnen. Die Straße ist stark abschüssig.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                  Zu 49.1: Ein Ein- und/oder Widerspruch ist formal bei einem Bebauungsplanverfahren nicht möglich, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um eine planerische Rechtsnorm der Gemeinde handelt. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen. Daher wird der eingereichte Widerspruch als Stellungnahme behandelt und zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 49.2: Die Gänseweide verbleibt im Bereich der gegenüberliegenden Tiefgaragenzufahrt des Haus Gänseweide 90A unverändert. Es ist keine Gefährdung der Tiefgaragennutzer erkennbar.</p> <p>Zu 49.3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Baumaßnahmen stellen grundsätzlich eine nicht ausschließbare Beeinträchtigung während der Bauzeit dar. Im Vorlauf werden die betroffenen Bewohner*Innen frühzeitig über Beeinträchtigungen, Baustelleneinrichtung und Bauzeiten informiert. In dieser Hinsicht wird Sorge getragen, dass die Behinderungen im Bereich der Gänseweide so gering wie möglich ausfallen. Im Allgemeinen wird darauf hingewiesen, dass Baustellen, Baulagerplätze und Baumaschinen keine genehmigungsbedürftigen Anlagen im Sinne des § 3</p>

		<p>49.4: Es findet eine Abweichung zum ursprünglichen Bebauungsplan mit 2 Geschossen statt. Wir sehen die unteren Wohnungen extrem verschattet                  Die Wohnungen der Gänseweide 90 und 90a mit Balkonausrichtung Süden werden in der Wohnqualität erheblich gemindert. Die Hälfte des Jahres wird kein Sonnenstrahl in die Wohnungen gelangen. Das Gebäude WA2 soll das höchste Gebäude der neuen Wohneinheit werden. Dieses steht in Nordausrichtung der neuen Gebäudeeinheit angrenzend zu den Häusern 90 und 90a. Die 3 geschossige Bebauung beeinträchtigt die Wohnqualität der angrenzenden Wohnungen und darf nicht genehmigt werden.</p> <p>49.5: Aktuell haben wir schon ein erhebliches Grundwasserproblem durch Stauwasser vor den Gebäuden. Bei Starkregen steigt das Grundwasser so stark, dass über die Kellerschächte der Keller im Haus geflutet wird. Dieses massive Problem trat durch die nachbarschaftlichen Bebauungen auf. Mit jedem Haus was parallel zu den Häusern gebaut wird, wird der Wassereintrich stärker. Die-</p>	<p>Abs. 5 BImSchG sind. Beim Betrieb derartiger Anlagen muss der Anlagenbetreiber gemäß § 22 Abs. 1 Nummer 1 und 2 BImSchG darauf achten, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Beeinträchtigungen, welche im Rahmen der gesetzlichen Normen und Richtlinien unvermeidbar sind, sind hinzunehmen; gleichsam ist der zu erwartende Baulärm zeitlich auf die Neubaumaßnahmen beschränkt.</p> <p>Zu 49.4: Der Städtebau wurde im Rahmen der Entwurfserstellung angepasst. Für alle Grundstücke wird eine maximale Gebäudehöhe von 10 m festgesetzt.                  Zudem gilt das Abstandsflächenmaß gem. § 6 Abs. 5 HBO entsprechend der späteren Gebäudeplanungen. Die in der Planzeichnung des Bebauungsplans aufgezeigten Baufelder halten das übliche 3 m - Abstandsgebot gem. § 6 Abs. 5 Satz 4 HBO zu den Nachbargrundstücken und Verkehrsflächen ein.                  Zudem wird darauf verwiesen, dass das dargestellte Baufeld nicht gänzlich durch eine hochbauliche Überbauung ausgenutzt wird; diese wird zusätzlich durch die Festsetzung der maximalen Überbauung (GRZ) beschränkt.</p> <p>Zu 49.5: Wird zur Kenntnis genommen.                  Die diffusen Bodenverhältnisse sind bekannt und werden in der Objektplanung beachtet.                  Ergänzende Inhalte bzgl. der Grundwasserstände wurden in die Begründung aufgenommen und bodenkundliche Untersuchungen im Hinblick der Grundwasserstände empfohlen.</p>
--	--	--	---

		<p>ser Sachverhalt muss vor der Bebauung gründlich geprüft werden. Sollte sich das Problem verstärken, werden wir auf Schadenersatz klagen.</p> <p>49.6: Ein wichtiges Rückzugsgebiet für Tiere und eine wichtige Luftschneise werden durch die Bebauung zerstört. Das dargelegte Konzept ist bei Weitem nicht ausreichend.</p>	<p>In dieser Hinsicht muss darauf hingewiesen werden, dass keine Schutzgarantie gegenüber allen erdenklichen Umweltereignissen gegeben werden kann. Sollte es bereits in der Vergangenheit zu Schäden in Hinsicht von eindringenden Wässern über die oder den Abwasserschacht im Kellergeschoss gegeben haben, weil die eigene Grundstücksentwässerung vor allem im Kellergeschoss nicht gegen Rückstau gesichert wurde, so stellt dies ein Mangel an der bestehenden, technischen Gebäudeausrüstung dar, der nicht durch die vorgesehene Siedlungsentwicklung verursacht oder im Rahmen der öffentlich Erschließungsplanung verhindert werden kann.</p> <p>Zu 49.6:                  Zur Frischluftschneise:                  Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu u.a. mit, dass die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete dienen. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen, auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet. Die Umsetzung des Vorhabens führt zu einem</p>
--	--	---	---

			<p>Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt.</p> <p>Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Zudem sind die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion im Umweltbericht dargelegt.</p> <p>Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p> <p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p> <p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und</p>
--	--	--	--

			<p>„Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden.</p> <p>Rückzugsort für Tiere: Aufgrund der Einschätzungen aus einer Habitatpotentialanalyse vom 28.02.2020 wurden in der Kartiersaison 2020 Untersuchungen für die Tiergruppen Avifauna, Reptilien, Haselmaus und Fledermäuse durchgeführt. Auf dieser Basis wurde ein faunistischer Bericht (naturkultur GbR, 01.02.2021) erstellt, der die Ergebnisse der Erhebungen im Planungsbereich wiedergibt und im Rahmen einer Konfliktanalyse die Erheblichkeit des Eingriffs auf das nachgewiesene Arteninventar prüft.</p> <p>Mit Beachtung und Durchführung der aus den Ergebnissen des faunistischen Berichtes abgeleiteten Vermeidungsmaßnahmen (siehe Kap. 4.1 Umweltbericht) und CEF-Maßnahmen (siehe Kap. 4.2.5 Um-</p>
--	--	--	---

		<p>49.7: Durch das überdimensionierte Bauvorhaben wird die Wohnqualität massiv leiden, nicht zuletzt wegen der verkehrlichen Situation, die sich daraus zwangsweise ergeben wird. Die Zufahrtsstraße zur Gänseweide werden erheblich durch das Vorhaben Schaden nehmen, sodass wir hiermit jegliche Beteiligung an Straßenmaßnahmen und Reparaturen ablehnen.</p>	<p>weltbericht), kann der Eintritt eines artenschutzrechtlichen Konflikts nach § 44 BNatSchG vermieden und der Bebauungsplan III/14 „Gänseweide, Hohefeldstraße“ umgesetzt werden. Die Ergebnisse der genannten faunistischen Gutachten sind, wie soeben dargestellt, in den Umweltbericht eingeflossen. Die rechtzeitige Umsetzung der genannten Maßnahmen wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen den Investoren und der Stadt Kassel gesichert.</p> <p>Wie in Kap. 3.4.4 des Umweltberichtes beschrieben, sind für Klein-, Mittel- und Großsäuger (so auch Rehe und Hasen) und andere Artengruppen, die im Rahmen der Eingriffsregelung zu betrachten sind, keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p>Zu 49.7: Dem Verkehrsmodell der Stadt Kassel von 2010 ist zu entnehmen, dass schätzungsweise ca. 1.500 - 2.000 Kfz innerhalb 24 Stunden die Hohefeldstraße passieren. Durch die neue Bebauung innerhalb des Plangebiets, die im Rahmen der Entwurfserarbeitung nochmal angepasst wurde, steigt ebenfalls schätzungsweise das Verkehrsaufkommen um 428 Fahrten pro Tag. Die Mehrbelastung ist für eine in diesem Stand ausgebaute Straßenverkehrsfläche nicht viel und möglich.</p> <p>Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“ ausgewiesen. Durch das damit vorgesehene Straßenraumprofil soll der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt werden. Es wird empfohlen - analog des angrenzenden Bestandes - die Verkehrsflächen als Tempo-30-Zone auszuweisen (Zeichen 274.1 bzw. 274.2 StVO), um eine wohnumfeldverträgliche Führung des Kfz-Verkehrs und ein</p>
--	--	---	---



			verträgliches Nebeneinander von Kfz, Rad- und Fußverkehr zu erreichen.
50.	28.05.2021 <b>Privat</b>	<p>50.1: Hiermit lege ich Widerspruch gegen das geplante Bauvorhaben ein. Bitte bestätigen Sie mir den Erhalt des Schreibens und teilen Sie mir mit, warum ich als Anwohner nicht frühzeitig informiert wurde.                  hiermit lege ich Widerspruch gegen das oben genannte Bauvorhaben ein.</p> <p>50.2: Begründung:                  Die Zufahrt zum neuen Bauvorhaben über die Gänseweide behindert die Ausfahrt aus der Tiefgarage und führt zur erheblichen Gefährdung aller Tiefgaragennutzer.</p> <p>50.3: Der Lärm und Dreck wird für die Anwohner erheblich beeinträchtigend sein. Die Straße ist aktuell bei Regen schon sehr rutschig. Bei zusätzlicher Verschmutzung durch Baufahrzeuge ist mit einer zusätzlichen erheblichen Gefährdung zu rechnen. Die Straße ist stark abschüssig.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                  Zu 50.1: Ein Ein- und/oder Widerspruch ist formal bei einem Bebauungsplanverfahren nicht möglich, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um eine planerische Rechtsnorm der Gemeinde handelt. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen.                  Daher wird der eingereichte Widerspruch als Stellungnahme behandelt und zur Kenntnis genommen. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte formell korrekt am 23.04.2021 im Amtsblatt Nr. 025 der Stadt Kassel.</p> <p>Zu 50.2: Die Gänseweide verbleibt im Bereich der gegenüberliegenden Tiefgaragenzufahrt des Haus Gänseweide 90A unverändert. Es ist keine Gefährdung der Tiefgaragennutzer erkennbar.</p> <p>Zu 50.3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Baumaßnahmen stellen grundsätzlich eine nicht ausschließbare Beeinträchtigung während der Bauzeit dar. Im Vorlauf werden die betroffenen Bewohner frühzeitig über Beeinträchtigungen, Baustelleneinrichtung und Bauzeiten informiert. In dieser Hinsicht wird Sorge getragen, dass die Behinderungen im Bereich der Gänseweide so gering wie möglich ausfallen.                  Im Allgemeinen wird darauf hingewiesen, dass Baustellen, Baulagerplätze und Baumaschinen keine genehmigungsbedürftigen Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 5 BImSchG sind. Beim Betrieb derartiger Anlagen muss der Anlagenbetreiber gemäß § 22 Abs. 1</p>

		<p>50.4: Es findet eine Abweichung zum ursprünglichen Bebauungsplan mit 2 Geschossen statt. Wir sehen die unteren Wohnungen extrem verschattet.                  Die Wohnungen der Gänseweide 90 und 90a mit Balkonausrichtung Süden werden in der Wohnqualität erheblich gemindert. Die Hälfte des Jahres wird kein Sonnenstrahl in die Wohnungen gelangen. Das Gebäude WA2 soll das höchste Gebäude der neuen Wohneinheit werden. Dieses steht in Nordausrichtung der neuen Gebäudeeinheit angrenzend zu den Häusern 90 und 90a. Die 3 geschossige Bebauung beeinträchtigt die Wohnqualität der angrenzenden Wohnungen und darf nicht genehmigt werden.</p> <p>50.5: Aktuell haben wir schon ein erhebliches Grundwasserproblem durch Stauwasser vor den Gebäuden. Bei Starkregen steigt das Grundwasser so stark, dass über die Kellerschächte der Keller im Haus geflutet wird. Dieses massive Problem trat durch die nachbarschaftlichen Bebauungen auf. Mit jedem Haus was parallel zu den Häusern gebaut wird, wird der Wassereinbruch stärker. Dieser Sachverhalt muss vor der Bebauung gründlich geprüft werden. Sollte sich das Problem verstärken, werden wir auf Schadensersatz klagen.</p>	<p>Nummer 1 und 2 BImSchG darauf achten, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Beeinträchtigungen, welche im Rahmen der gesetzlichen Normen und Richtlinien unvermeidbar sind, sind hinzunehmen; gleichsam ist der zu erwartende Baulärm zeitlich auf die Neubaumaßnahmen beschränkt.</p> <p>Zu 50.4: Der Städtebau wurde im Rahmen der Entwurfserstellung angepasst. Für alle Grundstücke wird eine maximale Gebäudehöhe von 10 m festgesetzt.                  Zudem gilt das Abstandsflächenmaß gem. § 6 Abs. 5 HBO entsprechend den späteren Gebäudeplanungen. Die in der Planzeichnung des Bebauungsplans aufgezeigten Baufelder halten das übliche 3 m - Abstandsgebot gem. § 6 Abs. 5 Satz 4 HBO zu den Nachbargrundstücken und Verkehrsflächen ein.</p> <p>Zu 50.5: Wird zur Kenntnis genommen.                  Die diffusen Bodenverhältnisse sind bekannt und werden in der Objektplanung beachtet.                  Ergänzende Inhalte bzgl. der Grundwasserstände wurden in die Begründung aufgenommen und bodenkundliche Untersuchungen im Hinblick der Grundwasserstände empfohlen.                  In dieser Hinsicht muss darauf hingewiesen werden, dass keine Schutzgarantie gegenüber allen erdenklichen Umweltereignissen gegeben werden kann. Sollte es bereits in der Vergangenheit zu Schäden in Hinsicht von eindringenden Wässern über die oder</p>
--	--	---	--

		<p>50.6: Ein wichtiges Rückzugsgebiet für Tiere und eine wichtige Luftschneise werden durch die Bebauung zerstört. Das dargelegte Konzept ist bei Weitem nicht ausreichend.</p>	<p>den Abwasserschacht im Kellergeschoss gegeben haben, weil die eigene Grundstücksentwässerung vor allem im Kellergeschoss nicht gegen Rückstau gesichert wurde, so stellt dies ein Mangel an der bestehenden, technischen Gebäudeausrüstung dar, der nicht durch die vorgesehene Siedlungsentwicklung verursacht oder im Rahmen der öffentlich Erschließungsplanung verhindert werden kann.</p> <p>Zu 50.6: Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu u.a. mit, dass die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete dienen. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteils Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen, auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/ Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet Die Umsetzung des Vorhabens führt zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt. Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen.</p>
--	--	---	---

			<p>Zudem sind die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion im Umweltbericht dargelegt. Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen. Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p> <p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p> <p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich</p>
--	--	--	--

			<p>die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden.</p> <p>Aufgrund der Einschätzungen aus einer Habitatpotentialanalyse vom 28.02.2020 wurden in der Kartiersaison 2020 Untersuchungen für die Tiergruppen Avifauna, Reptilien, Haselmaus und Fledermäuse durchgeführt. Auf dieser Basis wurde ein faunistischer Bericht (naturkultur GbR, 01.02.2021) erstellt, der die Ergebnisse der Erhebungen im Planungsbereich wiedergibt und im Rahmen einer Konfliktanalyse die Erheblichkeit des Eingriffs auf das nachgewiesene Artinventar prüft.</p> <p>Mit Beachtung und Durchführung der aus den Ergebnissen des faunistischen Berichtes abgeleiteten Vermeidungsmaßnahmen (siehe Kap. 4.1 Umweltbericht) und CEF-Maßnahmen (siehe Kap. 4.2.5 Umweltbericht), kann der Eintritt eines artenschutzrechtlichen Konflikts nach § 44 BNatSchG vermieden und der Bebauungsplan III/14 „Gänseweide, Hohefeldstraße“ umgesetzt werden. Die Ergebnisse der genannten faunistischen Gutachten sind, wie soeben dargestellt, in den Umweltbericht eingeflossen. Die rechtzeitige Umsetzung der genannten Maßnahmen wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen den Investoren und der Stadt Kassel gesichert.</p> <p>Wie in Kap. 3.4.4 des Umweltberichtes beschrieben, sind für Klein-, Mittel- und Großsäuger (so auch Rehe und Hasen) und andere Artengruppen, die im</p>
--	--	--	---

		<p>50.7: Durch das überdimensionierte Bauvorhaben wird die Wohnqualität massiv leiden, nicht zuletzt wegen der verkehrlichen Situation, die sich daraus zwangsweise ergeben wird. Die Zufahrtsstraße zur Gänseweide werden erheblich durch das Vorhaben Schaden nehmen, sodass wir hiermit jegliche Beteiligung an Straßenmaßnahmen und Reparaturen ablehnen.</p>	<p>Rahmen der Eingriffsregelung zu betrachten sind, keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p>Zu 50.7: Dem Verkehrsmodell der Stadt Kassel von 2010 ist zu entnehmen, dass schätzungsweise ca. 1.500 - 2.000 Kfz innerhalb 24 Stunden die Hohefeldstraße passieren. Durch die neue Bebauung innerhalb des Plangebiets, die im Rahmen der Entwurfserarbeitung nochmal angepasst wurde, steigt ebenfalls schätzungsweise das Verkehrsaufkommen um 428 Fahrten pro Tag. Die Mehrbelastung ist für eine in diesem Stand ausgebaute Straßenverkehrsfläche nicht viel und möglich.</p> <p>Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“ ausgewiesen. Durch das damit vorgesehene Straßenraumprofil soll der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt werden. Es wird empfohlen - analog des angrenzenden Bestandes - die Verkehrsflächen als Tempo-30-Zone auszuweisen (Zeichen 274.1 bzw. 274.2 StVO), um eine wohnumfeldverträgliche Führung des Kfz-Verkehrs und ein verträgliches Nebeneinander von Kfz, Rad- und Fußverkehr zu erreichen.</p>
51.	<p>28.05.2021  <b>Privat</b></p>	<p>51.1: hiermit legen wir Widerspruch gegen das oben genannte Bauvorhaben ein.                  Ich erhebe Einspruch als Vertreter der Wohnungseigentümergeinschaft [REDACTED] gegen das oben genannte Bauvorhaben.</p> <p>51.2: Begründung:</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b></p> <p>Zu 51.1: Ein Ein- und/oder Widerspruch ist formal bei einem Bebauungsplanverfahren nicht möglich, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um eine planerische Rechtsnorm der Gemeinde handelt. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen.</p> <p>Daher wird der eingereichte Widerspruch als Stellungnahme behandelt und zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 51.2: Die Gänseweide verbleibt im Bereich der gegenüberliegenden Tiefgaragenzufahrt des Haus</p>

		<p>Die Zufahrt zum neuen Bauvorhaben über die Gänseweide behindert die Ausfahrt aus der Tiefgarage und führt zur erheblichen Gefährdung aller Tiefgaragennutzer.</p> <p>51.3: Der Lärm und Dreck wird für die Anwohner erheblich beeinträchtigend sein. Die Straße ist aktuell bei Regen schon sehr rutschig. Bei zusätzlicher Verschmutzung durch Baufahrzeuge ist mit einer zusätzlichen erheblichen Gefährdung zu rechnen. Die Straße ist stark abschüssig.</p> <p>51.4: Es findet eine Abweichung zum ursprünglichen Bebauungsplan mit 2 Geschossen statt. Wir sehen die unteren Wohnungen extrem verschattet.                  Die Wohnungen der Gänseweide 90 und 90a mit Balkonausrichtung Süden werden in der Wohnqualität erheblich gemin-</p>	<p>Gänseweide 90A unverändert. Es ist keine Gefährdung der Tiefgaragennutzer erkennbar.</p> <p>Zu 51.3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Baumaßnahmen stellen grundsätzlich eine nicht ausschließbare Beeinträchtigung während der Bauzeit dar. Im Vorlauf werden die betroffenen Bewohner frühzeitig über Beeinträchtigungen, Baustelleneinrichtung und Bauzeiten informiert. In dieser Hinsicht wird Sorge getragen, dass die Behinderungen im Bereich der Gänseweide so gering wie möglich ausfallen.                  Im Allgemeinen wird darauf hingewiesen, dass Baustellen, Baulagerplätze und Baumaschinen keine genehmigungsbedürftigen Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 5 BImSchG sind. Beim Betrieb derartiger Anlagen muss der Anlagenbetreiber gemäß § 22 Abs. 1 Nummer 1 und 2 BImSchG darauf achten, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Beeinträchtigungen, welche im Rahmen der gesetzlichen Normen und Richtlinien unvermeidbar sind, sind hinzunehmen; gleichsam ist der zu erwartende Baulärm zeitlich auf die Neubaumaßnahmen beschränkt.</p> <p>Zu 51.4: Der Städtebau wurde im Rahmen der Entwurfserstellung angepasst. Für alle Grundstücke wird eine maximale Gebäudehöhe von 10 m festgesetzt.</p>
--	--	---	--

		<p>dert. Die Hälfte des Jahrs wird kein Sonnenstrahl in die Wohnungen gelangen. Das Gebäude WA2 soll das höchste Gebäude der Wohneinheit werden. Dieses steht in Nordausrichtung der neuen Gebäudeeinheit angrenzend zu den Häusern 90 und 90a. Die 3 geschossige Bebauung beeinträchtigt die Wohnqualität der angrenzenden Wohnungen und darf nicht genehmigt werden.</p> <p>51.5: Aktuell haben wir schon ein erhebliches Grundwasserproblem durch Stauwasser vor den Gebäuden. Bei Starkregen steigt das Grundwasser so stark, dass über die Kellerschächte der Keller im Haus geflutet wird. Dieses massive Problem trat durch die nachbarschaftlichen Bebauungen auf. Mit jedem Haus was parallel zu den Häusern gebaut wird, wird der Wassereinbruch stärker. Dieser Sachverhalt muss vor der Bebauung gründlich geprüft werden. Sollte sich das Problem verstärken, werden wir auf Schadensersatz klagen.</p> <p>51.6: Ein wichtiges Rückzugsgebiet für Tiere und eine wichtige Luftschneise werden durch die Bebauung zerstört. Das dargelegte Konzept ist bei Weitem nicht ausreichend.</p>	<p>Zudem gilt das Abstandsflächenmaß gem. § 6 Abs. 5 HBO entsprechend der späteren Gebäudeplanungen. Die in der Planzeichnung des Bebauungsplans aufgezeigten Baufelder halten das übliche 3 m - Abstandsgebot gem. § 6 Abs. 5 Satz 4 HBO zu den Nachbargrundstücken und Verkehrsflächen ein.</p> <p>Zu 51.5: Wird zur Kenntnis genommen. Die diffusen Bodenverhältnisse sind bekannt und werden in der Objektplanung beachtet. Ergänzende Inhalte bzgl. der Grundwasserstände wurden in die Begründung aufgenommen und bodenkundliche Untersuchungen im Hinblick der Grundwasserstände empfohlen.</p> <p>Zu 51.6: Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu u.a. mit, dass die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete dienen. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteils Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen, auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/ Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet Die Umsetzung des Vorhabens führt zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt.</p>
--	--	--	---



			<p>Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Zudem sind die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion im Umweltbericht dargelegt. Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p> <p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p> <p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p>
--	--	--	---

			<p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden.</p> <p>Aufgrund der Einschätzungen aus einer Habitatpotentialanalyse vom 28.02.2020 wurden in der Kartiersaison 2020 Untersuchungen für die Tiergruppen Avifauna, Reptilien, Haselmaus und Fledermäuse durchgeführt. Auf dieser Basis wurde ein faunistischer Bericht (naturkultur GbR, 01.02.2021) erstellt, der die Ergebnisse der Erhebungen im Planungsbe- reich wiedergibt und im Rahmen einer Konfliktanalyse die Erheblichkeit des Eingriffs auf das nachgewiesene Arteninventar prüft.</p> <p>Mit Beachtung und Durchführung der aus den Ergebnissen des faunistischen Berichtes abgeleiteten Vermeidungsmaßnahmen (siehe Kap. 4.1 Umweltbericht) und CEF-Maßnahmen (siehe Kap. 4.2.5 Umweltbericht), kann der Eintritt eines artenschutzrechtlichen Konflikts nach § 44 BNatSchG vermieden und der Bebauungsplan III/14 „Gänseweide, Hohefeldstraße“ umgesetzt werden. Die Ergebnisse der genannten faunistischen Gutachten sind, wie</p>
--	--	--	--

		<p>51.7: Durch das überdimensionierte Bauvorhaben wird die Wohnqualität massiv leiden, nicht zuletzt wegen der verkehrlichen Situation, die sich daraus zwangsweise ergeben wird.                  Die Zufahrtsstraße zur Gänseweide werden erheblich durch das Vorhaben Schaden nehmen, sodass wir hiermit jegliche Beteiligung an Straßenmaßnahmen und Reparaturen ablehnen.</p>	<p>soeben dargestellt, in den Umweltbericht eingeflossen. Die rechtzeitige Umsetzung der genannten Maßnahmen wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen den Investoren und der Stadt Kassel gesichert.                  Wie in Kap. 3.4.4 des Umweltberichtes beschrieben, sind für Klein-, Mittel- und Großsäuger (so auch Rehe und Hasen) und andere Artengruppen, die im Rahmen der Eingriffsregelung zu betrachten sind, keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p>Zu 51.7: Dem Verkehrsmodell der Stadt Kassel von 2010 ist zu entnehmen, dass schätzungsweise ca. 1.500 - 2.000 Kfz innerhalb 24 Stunden die Hohefeldstraße passieren. Durch die neue Bebauung innerhalb des Plangebiets, die im Rahmen der Entwurfserarbeitung nochmal angepasst wurde, steigt ebenfalls schätzungsweise das Verkehrsaufkommen um 428 Fahrten pro Tag. Die Mehrbelastung ist für eine in diesem Stand ausgebaute Straßenverkehrsfläche nicht viel und möglich.                  Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“ ausgewiesen. Durch das damit vorgesehene Straßenraumprofil soll der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt werden. Es wird empfohlen - analog des angrenzenden Bestandes - die Verkehrsflächen als Tempo-30-Zone auszuweisen (Zeichen 274.1 bzw. 274.2 StVO), um eine wohnumfeldverträgliche Führung des Kfz-Verkehrs und ein verträgliches Nebeneinander von Kfz, Rad- und Fußverkehr zu erreichen.</p>
52.	28.05.2021 (per Mail) <b>Privat</b>	52.1: als Mitglied des Ortsbeirats Brasselsberg und zuständiger Ortslandwirt, erhebe ich Einspruch gegen Fristablauf des zuständigen Genehmigungsverfahrens, wegen bisheriger Nicht- und Fehlinformation.	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                  Zu 52.1: Ein Ein- und/oder Widerspruch ist formal bei einem Bebauungsplanverfahren nicht möglich, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern</p>

			<p>um eine planerische Rechtsnorm der Gemeinde handelt. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen.</p> <p>Daher wird der eingereichte Einspruch als Stellungnahme behandelt und zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Städtebauliche Konzept wurde mit Stand vom 16.06.2020 am 25.06.2020 im Ortsbeirat Nordshausen sowie am 27.08.2020 im Ortsbeirat Brasselsberg vorgestellt. Gemäß der Geschäftsordnung für die Ortsbeiräte der Stadt Kassel wurden die Ortsbeiräte über die frühzeitige Beteiligung informiert. Aufbauend auf diese Ordnung werden die beiden Ortsbeiräte auch im weiteren Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p>
53.	28.05.2021 (per Mail) <b>Privat</b>	53.1: Auf Anregung von [REDACTED] möchten auch wir Widerspruch einlegen gegen heutigen Fristablaufbedingt durch ungenügenden Informationsaustausch mit dem Ortsbeirat in Sachen Bebauungsplan III-14 (Gänseweide/Hohefeldstr.- Itter/Dittmar).	<p><b>Beschlussempfehlung:</b></p> <p>Zu 53.1: Ein Ein- und/oder Widerspruch ist formal bei einem Bebauungsplanverfahren nicht möglich, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um eine planerische Rechtsnorm der Gemeinde handelt. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen.</p> <p>Daher wird der eingereichte Widerspruch als Stellungnahme behandelt und zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Städtebauliche Konzept wurde mit Stand vom 16.06.2020 am 25.06.2020 im Ortsbeirat Nordshausen sowie am 27.08.2020 im Ortsbeirat Brasselsberg vorgestellt. Die beiden Ortsbeiräte werden im weiteren Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p>
54.	28.05.2021 <b>Privat</b>	54.1: gegen den Entwurf Ihres Bebauungsplans III/14 "Gänseweide, Hohefeldstraße" lege ich <b>Einspruch, Widerspruch und Einwendungen</b> ein und beantrage auf eine Bebauung wird verzichtet, die Planung wird eingestellt.	<p><b>Beschlussempfehlung:</b></p> <p>Zu 54.1: Ein Ein- und/oder Widerspruch ist formal bei einem Bebauungsplanverfahren nicht möglich, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um eine planerische Rechtsnorm der Gemeinde handelt. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen.</p>

		<p>54.2: Ich begründe dies folgendermaßen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Planung sieht eine großflächige Versiegelung des Plangebiets vor. Damit wird die nicht vermehrbare Ressource Boden zerstört.</li> <li>2. Eine weitere Bodenversiegelung sollte unbedingt vermieden werden. Dies hat bereits die Bodenschutzkommission empfohlen: eine Neuversiegelungsrate von Null Hektar (KBU 2009).</li> </ol> <p>54.3: 3. Das Gebiet ist eine Kaltluftentstehungsfläche, die gerade in Zeiten der Klimakrise mit ihren Hitzesommer geschützt werden sollte.</p>	<p>Daher wird der eingereichte Einspruch als Stellungnahme behandelt und zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 54.2: Die Bedenken können entkräftet werden. Bezüglich des Schutzgutes Boden wurde ein Beitrag Bodenschutz erstellt. Dieser dient dem vorsorgen den Bodenschutz in der Bauleitplanung und beinhaltet die Ermittlung des Ausmaßes des Eingriffs in die Bodenfunktionen im Geltungsbereich des Bebauungsplans und die anschließende Ermittlung des bodenschutzbezogenen Kompensationsbedarfs nach Einbeziehung von Minderungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden. Diese Ermittlungen erfolgten anhand der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz: Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (Miller et. al. 2019). Gem. Beitrag Bodenschutz wurden die nach Berücksichtigung von bodenbezogenen Minderungsmaßnahmen, Teilkompensationsmaßnahmen und der externen Kompensationsmaßnahmen verbleibenden Bodenwerteinheiten, die das Defizit bzw. den Kompensationsbedarf bezüglich des Verlustes von Bodenfunktionen darstellen, in Biotopwertpunkte gem. Hessischer Kompensationsverordnung umgerechnet und entsprechend den Ausführungen in den Kap. 4.2.2 und 4.2.3 und 4.2.4 des Umweltberichtes kompensiert.</p> <p>Zu 54.3: Wird zur Kenntnis genommen. Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu u.a. mit, dass die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum</p>
--	--	--	--

			<p>für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete dienen. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen, auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs- / Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet Die Umsetzung des Vorhabens führt zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt.</p> <p>Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt.</p> <p>Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p>
--	--	--	--

		<p>54.5: 4. Die Bebauung widerspricht dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Klimaneutralität bis 2030. In Boden und Gehölzvegetation wird dauerhaft Kohlenstoff gespeichert. Diese Senke für Treibhausgase wird durch die Versiegelung zerstört.</p>	<p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p> <p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden.</p> <p>Zu 54.5: Die Bedenken können entkräftet werden. Die kommunalen Klimabeschlüsse sind im Kapitel 4.8 der Begründung des Bebauungsplanvorentwurfs dargelegt. Im Rahmen der weiteren bauleitplanerischen Auseinandersetzung zu Klimabelangen wurde</p>
--	--	--	---

		<p>54.6: 5. Die Zerstörung von landwirtschaftlicher Fläche trägt dazu bei, dass die Nahrung für die Bevölkerung nicht mehr vor Ort erzeugt werden kann, sondern in das Stadtgebiet importiert werden muss. Auch dies vergrößert die Emission von Treibhausgasen und den Ressourcenverbrauch und verstößt gegen das Ziel der Ernährungssouveränität.</p>	<p>ein Fachbeitrag Energie erarbeitet. Dieser zeigt auf, wie die schädliche Wirkung von CO<sub>2</sub>-Emissionen durch das zukünftige Wohngebiet auf das lokale und globale Klima reduziert werden kann. Der Fachbeitrag liegt den Entwurfsunterlagen zur Offenlage bei.</p> <p>Zu 54.6: Der Landkreis Kassel, der Kreisausschuss, Fachbereich Landwirtschaft, teilte mit, dass auch wenn der Verlust der Ackerfläche bedauert wird, aus landwirtschaftlicher Sicht insbesondere aufgrund der Lage des Geltungsbereiches zugunsten der städtebaulichen Entwicklung Kassels keine Bedenken vorgetragen werden.</p>
55.	28.05.2021 (per Mail) <b>Privat</b>	<p>55.1: wie ich heute erfahren habe, endet am 28.05.2021 die Einspruchsfrist gegen den Bebauungsplan Gänseweide (Nordshausen/Brasselsberg). Der Ortsbeirat Brasselsberg hat bereits Einspruch erhoben.                  Als Bürgerin des Brasselsberges erhebe ich hiermit ebenfalls Einspruch. Eine Begründung folgt. Bitte bestätigen Sie meinen Einspruch schriftlich.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                  Zu 55.1: Ein Ein- und/oder Widerspruch ist formal bei einem Bebauungsplanverfahren nicht möglich, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um eine planerische Rechtsnorm der Gemeinde handelt. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen.                  Daher wird der eingereichte Einspruch als Stellungnahme behandelt und zur Kenntnis genommen.</p>
56.	Sitzung vom 18.05.2021 <b>Ortsbeirat Nordshausen</b>	<p>56.1: Zum Tagesordnungspunkt begrüßt der Ortsvorsteher Frau Wilmes, Ortsvorsteherin des Ortsbeirates Brasselsberg, sowie weitere Mitglieder und Bürger*innen aus dem benachbarten Ortsbeirat Brasselsberg. Daran anschließend leitet er kurz in das Thema ein und berichtet über den bisherigen Verlauf der Bebauungsplanung. Der Bebauungsplan wurde im Juni und August 2020 von Mitarbeitenden der Verwaltung in den betroffenen Ortsbeiräten vorgestellt. Auch die Investoren waren bei diesen Ortsbeiratssitzungen anwesend und stellten ihre Planungen ausführlich vor. Der Ortsvorsteher wurde mit Schreiben des Amtes</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                  Zu 56.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>



		<p>für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz vom 29. April 2021 über die Offenlage informiert, dies bedeutet die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch. Er erläutert den weiteren Ablauf: Nach Veröffentlichung im Amtsblatt befindet man sich nun in der Offenlage. Dies bedeutet, dass der Ortsbeirat und auch alle Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit haben die Pläne auf den Seiten der Stadt Kassel einzusehen, dazu Anregungen einzubringen und Fragen zu stellen. Hierfür gilt der Zeitraum vom 3. bis 28. Mai 2021. Alle eingebrachten Anregungen werden dann von der Verwaltung entsprechend geprüft. Nach Abschluss und Bewertung der Anregungen wird der Bebauungsplan voraussichtlich im Spätsommer dem Ortsbeirat vorgestellt. Denkbar ist hier auch eine gemeinsame Sitzung mit dem Ortsbeirat Brasselsberg, der von dieser Maßnahme ebenfalls betroffen ist wenngleich das Baugebiet fast ausschließlich in Nordshausen liegt. Ausführlich ist u.a. in den Unterlagen nachzulesen, dass das Ziel und der Zweck der Planung die Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel durch eine maßvolle, der Umgebung angepasste Arrondierung des Ortsrandes von Brasselsberg ist.</p> <p>56.2: Die Ortsbeiratsmitglieder diskutieren ausführlich über die geplanten Maßnahmen. Hierbei liegt ein besonderes Augenmerk auf dem Klimaschutz, die sog. Luftschneise zwischen Baunsberg und Dönche muss aus Sicht des Ortsbeirats definitiv berücksichtigt werden.</p>	<p>Zu 56.2: Wird zur Kenntnis genommen.                  Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu u.a. mit, dass die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete dienen. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen, auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als</p>
--	--	--	--

			<p>wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet Die Umsetzung des Vorhabens führt zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt.</p> <p>Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt.</p> <p>Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p> <p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p> <p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p>
--	--	--	---

		<p>56.3: Ein weiterer Punkt ist das zu erwartende Verkehrsaufkommen und die Erschließung, hierzu hat der Ortsbeirat bereits bei der Vorstellung des Projektes seine massiven Bedenken geäußert.</p>	<p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden.</p> <p>Zu 56.3: Die Bedenken können entkräftet werden. Dem Verkehrsmodell der Stadt Kassel von 2010 ist zu entnehmen, dass schätzungsweise ca. 1.500 - 2.000 Kfz innerhalb 24 Stunden die Hohefeldstraße passieren. Durch die neue Bebauung innerhalb des Plangebiets, die im Rahmen der Entwurfserarbeitung nochmal angepasst wurde, steigt ebenfalls schätzungsweise das Verkehrsaufkommen um 428 Fahrten pro Tag. Die Mehrbelastung ist für eine in diesem Stand ausgebaute Straßenverkehrsfläche nicht viel und möglich.</p> <p>Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“</p>
--	--	---	---

		<p>56.4: Außerdem spielen langfristig Themen wie Zuordnung der Schulbezirke sowie Integration von Neubürgern für Nordshausen eine wichtige Rolle, da dieses ausgewiesene Baugebiet nicht ‚eindeutig‘ für Bürgerinnen und Bürger Nordshausen zuzurechnen ist.</p> <p>56.5: Ersichtlich ist aus den Plänen ebenfalls, dass das Konzept eine größere Fläche als der Bebauungsplan III/14 umfasst, was befürchten lässt, dass die zu bebauende Fläche später doch größer wird als jetzt veröffentlicht.</p>	<p>ausgewiesen. Durch das damit vorgesehene Straßenraumprofil soll der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt werden. Es wird empfohlen - analog des angrenzenden Bestandes - die Verkehrsflächen als Tempo-30-Zone auszuweisen (Zeichen 274.1 bzw. 274.2 StVO), um eine wohnungsfeldverträgliche Führung des Kfz-Verkehrs und ein verträgliches Nebeneinander von Kfz, Rad- und Fußverkehr zu erreichen.</p> <p>Der Endausbau der Gänseweide wird angestrebt und im Rahmen des Straßenausbau- und Erschließungsvertrags geregelt. Winterdienst, Müllentsorgung usw. bleiben dementsprechend unverändert gesichert. Eine entstehende Unfallgefahr durch das erhöhte Verkehrsaufkommen des Neubaugebietes ist nicht erkennbar.</p> <p>Zu 56.4: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>56.5: Wird zurückgewiesen.                  Das städtebauliche Konzept zeigt lediglich eine potentielle Entwicklungsmöglichkeit auf.                  Der Bebauungsplan, der später als Ortssatzung rechtlich bindend ist, beinhaltet aber nur die aufgezeigten Flächen und Grundstücke.                  Zur Klarstellung wird in der Begründung mit Hilfe einer Plangrafik kurz dargestellt, welchen Bereich das Städtebauliche Konzept und welchen Bereich der Bebauungsplan umfasst. Eine weitere Bebauung gemäß dem städtebaulichen Konzept ist aufbauend auf die Ausweisung der wohnbaulichen Fläche im Flächennutzungsplan zu einem späteren Zeitpunkt</p>
--	--	---	---

		<p>56.6: Sehr kritisch ist auch die ÖPNV-Anbindung zu betrachten, denn ein 30-Minuten-Takt ist aus Sicht des Ortsbeirates nicht, wie angegeben, eine sehr gute Anbindung, sondern lässt eher zu Wünschen übrig.</p> <p>56.7: Auch stellt sich die Frage, warum der Ortsbeirat seinerzeit nicht angehört wurde, als der Regionalplan zugunsten der Bebauung verändert wurde. Hierzu fordert der Ortsbeirat nun Klärung über das Regierungspräsidium. Dieses soll den jetzt vorliegenden Bebauungsplan entsprechend bestätigen. Diese Forderung verstärkt sich zudem daraus, dass der Ortsbeirat bei der Planung zur neuen Kindertagesstätte in Nordshausen bereits übergangen und vor vollendete Tatsachen gestellt wurde, was den Standort für den Neubau betrifft (siehe hierzu auch Tagesordnungspunkt 2).</p> <p>56.8: Frau Wilmes, Ortsvorsteherin Brasselsberg, teilt mit, dass der Ortsbeirat Brasselsberg den Bebauungsplan III/14 Gänseweide/Hohefeldstraße bereits in seiner Sitzung behandelt und einen Beschluss dazu gefasst hat. Es wurde zugesichert, dass die Luftschneise erhalten bleibt. Der Ortsvorsteher, Herr Knauf, fasst generell zusammen, dass bis zum heutigen Tag ein umfassendes Verkehrskonzept für den gesamten Stadtteil fehlt. Dies macht es – neben den vordringlichen Belangen des Klimaschutzes - umso</p>	<p>möglich. Hierfür ist die Erstellung eines weiteren Bebauungsplans mit den erforderlichen Beteiligungsschritten und ggfs. Erhebungen notwendig.</p> <p>Zu 56.6: Die Haltestelle ist aus dem Plangebiet in max. 200 m Entfernung fußläufig gut zu erreichen. Festsetzungen zu den Fahrzeiten können im Bebauungsplan nicht getroffen werden.</p> <p>Zu 56.7: Wird zurückgewiesen.                  Die aufgeführte Aufstellung des Regionalplanes obliegt der hoheitlichen Entscheidungskompetenz der höheren Verwaltungsbehörde des RP Kassel.                  Gemäß § 4 Nr. 9 der Geschäftsordnung der Ortsbeiräte in der Stadt Kassel sind die Ortsbeiräte bei Planungen übergeordneter Entscheidungsträger durch den Magistrat zu hören. Der Regionalplan Nordhessen wurde am 02.07.2009 durch die Regionalversammlung beschlossen. Die Beteiligung liegt somit über 10 Jahre zurück.                  Des Weiteren teilte das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit, dass der vorliegenden Planung keine regionalplanerischen Bedenken entgegenstehen.</p> <p>Zu 56.8: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

		<p>schwieriger, neue Baugebiete und daraus resultierendes höheres Verkehrsaufkommen zu akzeptieren.</p> <p>56.9: Nach ausführlicher, angeregter Diskussion fasst der Ortsbeirat den folgenden  <b>Beschluss</b>                  Der Magistrat hat den Nachweis für dieses Baugebiet beim Regierungspräsidium einzuholen und den Ortsbeirat entsprechend zu informieren. Darüber hinaus möchte der Ortsbeirat wissen inwieweit das Regierungspräsidium bei der Entscheidung zu diesem Baugebiet einbezogen wurde.                  Dies resultiert aus der Frage, warum sowohl der Zweckverband Raum Kassel als auch die Stadt Kassel nicht den Regionalplan Nordhessen respektieren, der den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“, als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“, als „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ und als „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ darstellt. Zudem bittet der Ortsbeirat den Magistrat zeitnah um Beantwortung der nachfolgenden Fragen:</p> <p>56.10: Warum trägt der Bebauungsplan III/14 die Nummer des Ortsbezirks III, obwohl die Masse der betroffenen Grundstücke im Ortsbezirk VIII liegt?                  Warum wird im Amtsblatt der Stadt Kassel und im Umweltbericht von einer „maßvollen Arrondierung des östlichen Ortsrandes von Brasselsberg“ gesprochen, dies aber im Vorentwurf des Bebauungsplans nicht erwähnt?                  Ist nach etwaiger Durchführung des Bebauungsplans III/14 als „maßvolle Arrondierung“ ein weiterer Bebauungsplan zu erwarten, mit dem das städtebauliche Konzept voll und ganz durchgesetzt werden soll und damit eine „erhebliche Osterweiterung von Brasselsberg“ auf Kosten des Stadtteils Nordshausen erfolgen soll?                  Ist es Ziel des Bebauungsplans III/14, das Baugebiet aus dem Ortsbezirk VIII (Nordshausen) mit einem derzeitigen Bodenrichtwert von 240,00 €/m<sup>2</sup> auszugliedern und dem Ortsbezirk III</p>	<p>Zu 56.9: Das RP Kassel wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, beteiligt.                  Mit Stellungnahme vom 25.05.2021 teilte das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit, dass der vorliegenden Planung keine regionalplanerischen Bedenken entgegenstehen.</p> <p>Zu 56.10: Die folgenden Fragestellungen wurden bereits mit Antwortschreiben des Amtes für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz, Abteilung Stadtplanung, vom 02.08.2021 beantwortet.</p>
--	--	--	--

		<p>(Brasselsberg) mit einem Bodenrichtwert von 380,00 €/m<sup>2</sup> einzugliedern, um die Gewinnmarge der Investoren zu erhöhen und den Erwerb von Grundstücken nur für besserverdienende Klientel zu ermöglichen?</p> <p>Ist mit der Vergabe der Ortsbezirksnummer III auch eine Änderung der Ortsbezirksgrenzen einschließlich der Kita- und Schulgrenzen geplant, damit die Anwohner des geplanten Wohngebietes die Kita Brasselsberg und die Grundschule am Heideweg nutzen können und nicht die Kita Nordshausen und die Grundschule Brückenhof/Nordshausen?</p> <p>Warum soll die Erschließung des Baugebietes aus Süden über die „Hohefeldstraße“ und damit über den Stadtteil Nordshausen erfolgen und nicht über die „Nordshäuser Straße“ und damit über den zu erweiternden Stadtteil Brasselsberg?</p> <p>Wenn der schon vorhandene östliche Weg (Schotterweg), der von der „Gänseweide“ zur „Hohefeldstraße“ führt, wie bereits im Bestand als Anliegerweg erhalten bleiben und nicht weiter ausgebaut werden soll, warum wird er dann überhaupt in das städtebauliche Konzept mit einbezogen? Man kann die Wegeparzelle 71 auch ganz aus dem städtebaulichen Konzept streichen!</p> <p>Wo sind die im Umweltbericht unter 4.2.2. erwähnten „externen Kompensationsmaßnahmen“ vorgesehen? Wie viele Kilometer von der zu versiegelnden Fläche entfernt werden diese „externen Kompensationsmaßnahmen“ liegen und welcher Art sind diese? Sollen die 25% der im geförderten Wohnungsbau entstehenden Wohneinheiten gemäß der „Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung“ vom 09. September 2020 für den Neubau von Mietwohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen gefördert werden? (Gemäß Teil II, Nr. 4.) Der Neubau von Mietwohnungen für Haushalte mit mittlerem Einkommen gemäß Teil II, Nr. 5 scheidet aus.</p> <p>Welcher Finanzierungszuschuss gem. Nr. 4.2.2. der „Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung“ ist geplant? Soll die Bindung 15 Jahre, 20 Jahre oder 25 Jahre dauern?</p>	
--	--	--	--

		<p>Wie stellt sich die Stadt Kassel die gemäß der „Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung“, Nr. 4.5 geforderte kommunale Finanzierungsbeitrag vor?</p>	
<p>57.</p>	<p><i>Sitzung vom 08.07.2021</i>  <b>Ortsbeirat Brasselsberg</b></p>	<p>57.1: Zu dem Bebauungsplan stellen die Mitglieder des Ortsbeirates Brasselsberg sowie Bürger Fragen an den Amtsleiter Herr Mohr, der diese umfassend beantwortete. Besonders das Thema Zufahrt Gänseweide zum neuen Baugebiet wurde besprochen, da mehrere Bürger diese aufgrund des Zustandes und Breite nicht geeignet halten. Es wurde auch über die Fahrbewegungen der PKW' s im Baugebiet diskutiert, da Herr Mohr eine tägliche Fahrbewegung von durchschnittlich 629 Fahren pro Tag veranschlagt. Viele Bürger zweifeln diese Prognose an, dass die Berechnung viel zu gering sei. Herr Mohr sagte zu, diese Studie nochmals zu überprüfen.</p> <p>57.2: Auch über die Anzahl der Stellplätze gingen die Meinungen auseinander. Vorgeschrieben in der Satzung sind 0,7 Stellplätze auf dem Baugrundstück pro Wohneinheit, geplant sind 1,5 Stellplätze, auf den Grundstücken mit Sozialbauten 1,0 Stellplätze. Der Ortsbeirat und die Bürgerbevorzugen 2,0 Stellplätze</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                  Zu 57.1: Die Bedenken können in Abstimmung mit dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt entkräftet werden.                  Dem Verkehrsmodell der Stadt Kassel von 2010 ist zu entnehmen, dass schätzungsweise ca. 1.500 - 2.000 Kfz innerhalb 24 Stunden die Hohefeldstraße passieren. Durch die neue Bebauung innerhalb des Plangebiets, die im Rahmen der Entwurfserarbeitung nochmal angepasst wurde, steigt ebenfalls schätzungsweise das Verkehrsaufkommen um 428 Fahrten pro Tag. Die Mehrbelastung ist für eine in diesem Stand ausgebaute Straßenverkehrsfläche nicht viel und möglich.                  Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“ ausgewiesen. Durch das damit vorgesehene Straßenraumprofil soll der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt werden. Es wird empfohlen - analog des angrenzenden Bestandes - die Verkehrsflächen als Tempo-30-Zone auszuweisen (Zeichen 274.1 bzw. 274.2 StVO), um eine wohnungsfeldverträgliche Führung des Kfz-Verkehrs und ein verträgliches Nebeneinander von Kfz, Rad- und Fußverkehr zu erreichen.</p> <p>Zu 57.2: Kfz-Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf den jeweiligen Privatgrundstücken nachzuweisen. Für die Geschossbauten in den WA 2 sind für mindestens 80 % der nachzuweisenden Stellplätze Tiefgaragen vorgesehen.                  Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung</p>



		<p>pro Wohneinheit auf dem Baugrundstück, da die Parkplatzsituation auf den öffentlichen Straßen schon jetzt am Brasselsberg ausgeschöpft ist.</p> <p>57.3: Der Ortsvorsteher des Ortsbeirates Nordshausen Herr Knauf stellte die Meinung des Ortsbeirates Nordshausen vor. Ein besonderes Augenmerk liegt auf dem Klimaschutz, die sog. Luftschneise zwischen Baunsberg und Dönche muss aus Sicht des Ortsbeirats definitiv berücksichtigt werden. Ein weiterer Punkt ist das zu erwartende Verkehrsaufkommen und die Erschließung, hierzu hat der Ortsbeirat Nordshausen bereits bei der Vorstellung des Projektes seine massiven Bedenken geäußert. Außerdem spielen langfristig Themen wie Zuordnung der Schulbezirke sowie Integration von Neubürgern für Nordshausen eine wichtige Rolle, da das ausgewiesene Baugebiet nicht ‚eindeutig‘ für Bürgerinnen und Bürger Nordshausen ist, sondern gefühlt mehr für den Brasselsberg.</p> <p>57.4: Einen genauen Zeitplan über den Ablauf des Bebauungsplanes, Beschlüsse und Vorstellungen reicht Herr Mohr dem Ortsbeirat nach.          Zu diesem Bebauungsplan findet am 07. September 2021 um 19:00 Uhr in der Klosterkirche Nordshausen eine gemeinsame</p>	<p>von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder“ der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.          Abweichend davon wurde die Zahl der notwendig herzustellenden Stellplätze im WA 1 und WA 2 von mindestens 1 auf mindestens 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit angehoben. Es gilt zu bedenken, dass bei der Stellplatzberechnung stets auf einen vollen Stellplatz aufzurunden ist und es dabei um Mindestangaben handelt.          Die geringfügige Reduzierung der Stellplatzanzahl soll im Zuge der angestrebten, bundesweiten Verkehrswende festgesetzt werden. Zudem werden die aktuellen Gegebenheiten berücksichtigt, bspw. die Lage des Plangebietes an einer Bushaltestelle.</p> <p>Zu 57.3: Wird zur Kenntnis genommen.          Die Anregungen des Ortsbeirates Nordshausen werden separat als eigene Stellungnahme behandelt.</p> <p>Zu 57.4: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	--

		<p>Ortsbeiratssitzung der Ortsbeiräte Brasselsberg und Nordshausen statt. Zu diesem Thema werden auch der Amtsleiter Herr Mohr, Vertreter des Planungsbüro pwf sowie die Bauherren Herr Ditmar und Herr Itter eingeladen.</p> <p>57.5: Beschluss zu TOP 1:                  Ausweislich des Vorentwurfes zum Bebauungsplan III/14 geht man bei der Konzeption von rund 125,5 Wohneinheiten innerhalb des Plangebietes von einem deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen aus. Im Stadtteil Brasselsberg können aufgrund der engen Straßen und der hohen Fahrzeugdichte kaum noch zusätzliche Kfz Verkehre einschließlich Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenverkehr aufgenommen werden.                  Der Ortsbeirat fordert daher wie bereits in seiner Sitzung vom 27. August 2020 zu TOP 1 den Nachweis von mindestens zwei Stellplätzen pro Wohneinheit, die innerhalb der Grundstücksflächen zu realisieren sind. Eine Ausnahme vom Nachweis zweier Pkw Stellplätze pro Wohneinheit für Wohneinheiten in der Sozialbindung sieht der Ortsbeirat als nicht gerechtfertigt an. Auch Familien mit geringerem Einkommen besitzen PKWs.</p> <p>57.6: Soweit im Vorentwurf auf die Buslinie 21 hingewiesen wird, welche vom Schulzentrum Brückenhof durch die Stadtteile Oberzwehren, Nordshausen und Brasselsberg zum Druseltal und zurück führt, hält der Ortsbeirat diesen Hinweis für irreführend. Nach der KVG Liniennetzreform ist von besagter Buslinie (vormals Linie 12) nunmehr nur noch ein Shuttlebus übrig geblieben. Außenstehende, die nach Kassel zuziehen würden in jenes Neubaugebiet, können dies anhand der Beschreibung im Vorentwurf nicht erkennen.                  Aufgrund der bereits oben beschriebenen angespannten Verkehrssituation, die sich durch die Realisierung des Bauvorhabens noch weiter zuspitzen wird, fordert der Ortsbeirat eine leistungsfähige ÖPNV Anbindung, die geeignet ist, Personen zum Umstieg auf Busse und Straßenbahnen zu motivieren.</p>	<p>Zu 57.5: Der Forderung kann nicht gefolgt werden. Aufgrund der peripheren Lage des Quartiers im Stadtgebiet und des bestehenden, stark ausgelasteten öffentlichen Straßenraums sind in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2, abweichend von der Kasseler Stellplatzsatzung, 1,5 Kfz-Stellplätze pro Wohneinheit und damit eine erhöhte Anzahl nachzuweisen. Im WA 1.1, wo hauptsächlich der soziale Wohnungsbau untergebracht werden soll, wurde auf eine Erweiterung des Stellplatzschlüssels verzichtet.                  Vgl. zudem Ziff. 57.2.</p> <p>Zu 57.6: Wird zurückgewiesen.                  Die Linie 21 wird offiziell von der KVG als Buslinie geführt. Der verwendete Fahrzeugtyp zur Durchführung der Busfahrten ist dabei irrelevant.                  Die sonstigen Belange zur Liniennetzreform sind nicht bebauungsplanrelevant.</p>
--	--	---	--

		<p>Aufgrund der KVG Liniennetzreform wurde insbesondere der Stadtteil Brasselsberg von den übrigen Stadtteilen sowie der Stadtmitte abgeschnitten. Der Stadtteil Brasselsberg ist einer der am härtesten betroffenen Stadtteile durch besagte Liniennetzreform. Das derzeitige Angebot ist ungenügend und nicht geeignet, Bewohner oder künftige Bewohner des neuen Baugebietes zum Wechsel auf öffentliche Verkehrsmittel zu veranlassen.</p> <p>Die aus Gründen des Klimaschutzes angedachte Ausweitung des öffentlichen Nahverkehrs (5 Minutentakt für Trams, 15 Minutentakt für alle Busse) ist aus Sicht des Ortsbeirates weder kurz noch mittelfristig realisierbar. Die Fahrzeugflotte ist diesbezüglich erheblich zu erweitern, neue Schienenführungen zu planen einhergehend mit erhöhtem Personalbedarf. Völlig ungeklärt ist die Frage der Kosten.</p> <p>Aufgrund der Tatsache, dass das Neubauvorhaben zeitnah realisiert wird, kann anhand der sehr angespannten Verkehrssituation nicht zugewartet werden, bis und ob überhaupt die Klimaschutzaspekte in Form der Leistungsausweitung des ÖPNV realisiert werden oder auch nicht.</p> <p>Der Ortsbeirat fordert daher, zum Fahrplanwechsel 2021 die sogenannte Liniennetzreform der KVG, in der vergangenen Wahlzeit von der Stadtverordnetenversammlung zum 25.3.2018 beschlossen, teilweise zurückzunehmen und zunächst den alten Zustand wieder herzustellen, insbesondere die ursprüngliche Linie 12 wieder bereitzustellen mit einer Linienführung von Brückenhof bis zum Rothenberg im 15 Minutentakt. Die Verkehrsleistungen der Linie 12 sollten in den Abendstunden und am Wochenende ebenfalls im 15 Minutentakt angeboten werden.</p> <p>Der Ortsbeirat beantragt, diesen Beschluss in der nächstmöglichen Stadtverordnetenversammlung zu verlesen.</p>	
--	--	--	--

# **Vorentwurf - Bebauungsplan Nr. III/14 "Gänseweide, Hohefeldstraße"**

## **Stadt Kassel, ST Nordshausen**

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung § 3 Abs. 1 BauGB.**

### **Inhaltsübersicht**

Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB \_\_\_\_\_ Seiten 2 bis 95

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit  
 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
 (Frühzeitige Beteiligung, durch öffentliche Bekanntmachung am 23.04.2021, vom 03.05.2021 bis einschl. 28.05.2021)**

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
41.	18.05.2021 <b>Privat</b>	41.1: hiermit erheben wir fristgerecht Einspruch gegen den oben genannten Bebauungsplan. Begründung Zerstörung einer Frischluftschneise zur Senkung von Co2 Emissionen.	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 41.1: Ein Ein- und/oder Widerspruch ist formal bei einem Bebauungsplanverfahren nicht möglich, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um eine planerische Rechtsnorm der Gemeinde handelt. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen.                      Daher wird der eingereichte Einspruch als Stellungnahme behandelt und zur Kenntnis genommen.                      Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu u.a. mit, dass die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete dienen. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen, auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet. Die Umsetzung des Vorhabens führt zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt.</p>

			<p>Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Zudem sind die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion im Umweltbericht dargelegt. Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p> <p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p> <p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p>
--	--	--	---

		<p>41.2: Zerstörung und Eingriff in den Lebensraum von Tieren, unter anderem Fledermäusen, Vögeln, Rehen, Hasen, Molchen, Eulen. Wir bitten darum zu Prüfen ob es sich um artgeschützte Tiergattungen handelt.</p>	<p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können. Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden. Des Weiteren wurde ein Fachbeitrag Energie erarbeitet. Dieser zeigt auf, wie die schädliche Wirkung von CO<sub>2</sub>-Emissionen durch das zukünftige Wohngebiet auf das lokale und globale Klima reduziert werden kann. Der Fachbeitrag liegt den Entwurfsunterlagen zur Offenlage bei.</p> <p>Zu 41.2: Der Anregung wurde bereits gefolgt. Aufgrund der Einschätzungen aus einer Habitatpotentialanalyse vom 28.02.2020 wurden in der Kartiersaison 2020 Untersuchungen für die Tiergruppen Avifauna, Reptilien, Haselmaus und Fledermäuse durchgeführt. Auf dieser Basis wurde ein faunistischer Bericht (naturkultur GbR, 01.02.2021) erstellt, der die Ergebnisse der Erhebungen im Planungsbe- reich wiedergibt und im Rahmen einer Konfliktana- lyse die Erheblichkeit des Eingriffs auf das nachge- wiesene Artinventar prüft.</p>
--	--	--	--

		<p>41.3: Eingriff und eventuelle Veränderung oder Überbauung eines Bachs der wesentlich zur Aufnahme von Starkregenschauern dient, die im Zuge des Klimawandels häufiger auftreten als früher und wo zu erwarten ist, dass sich diese noch erhöhen werden. Durch die Verdichtung des Bodens wird weniger Regenwasser gespeichert werden können und es sollten Ausgleichsflächen zur Verfügung geschaffen werden.</p>	<p>Mit Beachtung und Durchführung der aus den Ergebnissen des faunistischen Berichtes abgeleiteten Vermeidungsmaßnahmen (siehe Kap. 4.1 Umweltbericht) und CEF-Maßnahmen (siehe Kap. 4.2.5 Umweltbericht), kann der Eintritt eines artenschutzrechtlichen Konflikts nach § 44 BNatSchG vermieden und der Bebauungsplan III/14 „Gänseweide, Hohefeldstraße“ umgesetzt werden. Die Ergebnisse der genannten faunistischen Gutachten sind, wie soeben dargestellt, in den Umweltbericht eingeflossen. Die rechtzeitige Umsetzung der genannten Maßnahmen wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen den Investoren und der Stadt Kassel gesichert.</p> <p>Wie in Kap. 3.4.4 des Umweltberichtes beschrieben, sind für Klein-, Mittel- und Großsäuger (so auch Rehe und Hasen) und andere Artengruppen, die im Rahmen der Eingriffsregelung zu betrachten sind, keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p>Zu 41.3: Die Bedenken können entkräftet werden. Im Norden des Plangebietes verläuft in einem offenen Graben ein Gewässer („Obere Gänseweide, Seitenarm westlich). Dieses wird weder verändert, noch überbaut. Vielmehr wird es nach den geltenden Gesetzen durch entsprechende Abstandsmaße zur Bebauung geschützt.</p> <p>Das parallel zum Bebauungsplan erarbeitete Entwässerungskonzept kam zu dem Ergebnis, dass im nordöstlichen Bereich des Plangebietes eine unterirdische Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers installiert werden soll und das gesammelte Wasser schließlich gedrosselt in das Gewässer gegeben werden kann. Zudem ist eine vollumfängliche Dachbegrünung Bestandteil des Entwässerungskonzeptes, sodass jedes Gründach einen</p>
--	--	--	---



		<p>41.4: Heilquellenschutzgebiet Wilhelmshöhe 3. Wir bitten darum zu prüfen, ob der Wasserstand dieser Quelle durch die Bebauung weiter absinkt. Durch zu erwartende Trockenperioden ist von einer weiteren Senkung des Grundwasserspiegels, durch die Flächenversiegelung, auszugehen. Das Bundesamt für Bevölkerungsschutz warnte am 18.05.2021 das Trinkwasserknappheit zu befürchten ist, da Niederschläge ausbleiben und der Grundwasserspiegel absinkt.</p> <p>41.5: Klimaschutzkonzept. Wir bitten darum zu prüfen ob in dem neuen Baugebiet Photovoltaik auf den Gebäudedächern, als Bauauflage, vorgeschrieben werden kann. Ebenso bitten wir zu prüfen, ob in diesem Zuge ein Anschluss an das Fernwärmenetz möglich ist. Siehe Baugebiet Feldlager. Dies würde einen großen Teil zum Klimaschutzziel der Stadt beitragen.</p> <p>41.6: Wir bitten darum zu prüfen ob sich das Bauvorhaben im Rahmen des Bundesimmissionsschutzgesetzes bewegt und mit dem Luftreinhalte- und Aktionsplan für den Ballungsraum Kassel konform ist.</p> <p>41.7: Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Luftverunreinigungen, Emissionen und Lärm. Es ist mit einer erhöhten Verkehrsbelastung durch Anschluss der neu entstehenden Straße des Bebaugbietes an die</p>	<p>Beitrag zur Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser im gesamten Plangebiet leistet.</p> <p>Zu 41.4: Wird zur Kenntnis genommen.                  Die entsprechende Schutzgebietsverordnung des amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle "TB Wilhelmshöhe 3" ist zu jedwedem Zeitpunkt der Planung und Ausführung zu beachten.</p> <p>Zu 41.5: Der Anregung wurde bereits gefolgt.                  Die Umsetzung von Photovoltaik auf Gebäudedächern wird verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen. Aufgrund der fehlenden Verfügbarkeit eines Fernwärmenetzes in unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet ist ein direkter Anschluss an das Fernwärmenetz nicht möglich. Im städtebaulichen Vertrag wird weiterhin sichergestellt, dass die zu errichtenden Gebäude vollständig den KfW 40 - Stand 2022 - Standards entsprechen und dadurch eine möglichst geringe Heizenergie benötigen. Des Weiteren wird Ladeinfrastruktur auf den einzelnen Privatgrundstücken für nachhaltige Mobilitätslösungen vorgesehen.</p> <p>Zu 41.6: Der Anregung wurde bereits gefolgt.                  Die Vorgaben des Luftreinhalte- und Aktionsplan für den Ballungsraum Kassel werden befolgt (vgl. Begründung zu Bebauungsplan).</p> <p>Zu 41.7: Die Bedenken können entkräftet werden.                  Dem Verkehrsmodell der Stadt Kassel von 2010 ist zu entnehmen, dass schätzungsweise ca. 1.500 - 2.000 Kfz innerhalb 24 Stunden die Hohefeldstraße</p>
--	--	---	---

		<p>Straße Gänseweide in der Gemarkung Brasselsberg zu rechnen. Es ist zu erwarten, dass sich die Straße Gänseweide zu einer Durchgangstraße entwickelt, da es keine Möglichkeit der Durchfahrt nach Nordshausen gibt. Diese ist durch einen Poller versperrt. Dies führt zu einer erheblichen Belastung der Anwohner des Brasselsbergs und der angrenzenden Straße Gänseweide und Sandbuschweg. Mit erheblicher Lärmbelastung und Co2 Emissionen ist zu rechnen. Die Straße Gänseweide und die Kreuzung Gänseweide/Sandbuschweg sind für solche Mengen an Fahrzeugbewegungen nicht ausgelegt und auch nicht genügend ausgebaut. Des Weiteren besitzt die Straße Gänseweide keinerlei Bürgersteige, so dass keine Ausweichmöglichkeit für Fußgänger und Radfahrer besteht. In der Gänseweide ist es schon schwierig mit zwei Autos aneinander vorbei zu kommen. Durch den erhöhten Verkehrsdruck auf dieser Straße ist dies eine Gefahrenquelle für alle Beteiligten Verkehrsteilnehmer. Es wird befürchtet, dass auch Autos der neuen Anwohner dort parken und ein Winterdienst nicht mehr möglich ist. Durch Die Steigungslage und die Unübersichtlichkeit der Kreuzung Gänseweide/Sandbuschweg ist von einer erheblichen Unfallgefahr auszugehen.</p> <p>41.8: Es wird angeregt zu prüfen ob die in dem vorläufigen Bebauungsplan eingezeichneten Straßen als Ringstraße, ohne Anschluss an die Straße Gänseweide, geplant werden kann. Eine andere Möglichkeit wären beide Straßen, des Neubaugebiets, als Sackgassenn oder Spielstraßen mit Sackgasse und Wende-</p>	<p>passieren. Durch die neue Bebauung innerhalb des Plangebiets, die im Rahmen der Entwurfserarbeitung nochmal angepasst wurde, steigt ebenfalls schätzungsweise das Verkehrsaufkommen um 428 Fahrten pro Tag. Die Mehrbelastung ist für eine in diesem Stand ausgebaute Straßenverkehrsfläche nicht viel und möglich.</p> <p>Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“ ausgewiesen. Durch das damit vorgesehene Straßenraumprofil soll der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt werden. Es wird empfohlen - analog des angrenzenden Bestandes - die Verkehrsflächen als Tempo-30-Zone auszuweisen (Zeichen 274.1 bzw. 274.2 StVO), um eine wohnumfeldverträgliche Führung des Kfz-Verkehrs und ein verträgliches Nebeneinander von Kfz, Rad- und Fußverkehr zu erreichen.</p> <p>Der Endausbau der Gänseweide wird angestrebt und im Rahmen des Straßenausbau- und Erschließungsvertrags geregelt. Winterdienst, Müllentsorgung usw. bleiben dementsprechend unverändert gesichert. Eine entstehende Unfallgefahr durch das erhöhte Verkehrsaufkommen des Neubaugebietes ist nicht erkennbar.</p> <p>Bzgl. der Stellplatzsituation ist festzuhalten, dass für jede Wohneinheit, laut Bebauungsplan, rechnerisch mind. 1,5 Stellplätze auf dem jeweiligen Privatgrundstück nachzuweisen sind (Ausnahme WA 1.1).</p> <p>Zu 41.8: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planstraße im Bebauungsplan ist mit dem primären Anschluss an die Hohefeldstraße sowie dem sekundären Anschluss an die Gänseweide vorgesehen.</p>
--	--	--	--

		<p>hammer zu planen. Dies würde erheblich zur Verkehrsberuhigung beitragen, da zu erwarten ist das sich dort viele Familien ansiedeln. Die Straßen als Sackgasse oder Ringstraße zu planen, mit keiner Durchfahrtmöglichkeit zur Straße Gänseweide und der alleinige Anschluss an die Hohefeldstraße, wäre allein schon wegen des besseren Ausbaus der Hohefeldstraße zu bevorzugen, da diese den Verkehr besser aufnehmen kann. Sie ist besser ausgebaut und sicherer da keine Gefahrenquellen Aufgrund der Enge und Unübersichtlichkeit besteht. Es ist nicht davon auszugehen das viele Anwohner des neuen Baugebietes auf öffentliche Verkehrsmittel umsteigen werden. Da nach der letzten Liniennetzreform der Takt ausgedünnt wurde. Es ist nicht mehr attraktiv genug auf das Auto zu verzichten. Auch ein direkter und schneller Anschluss in die Innenstadt ist nicht gegeben. Wir bitten darum zu prüfen ob eine andere Verkehrsführung, als im jetzigen Plan, möglich ist.</p> <p><i>Auszug aus der Bekanntmachung</i></p> <p><i>Generell ist durch die Siedlungsentwicklung mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Durch die Wohnlandentwicklung im Bereich des BPlan-Gebietes würde das Verkehrsaufkommen um ca. 629 Fahrten/Tag (inkl. 10% Fremdverkehrs) steigen (Berechnungsgrundlage nach Bosserhof; Daten gem. Straßenverkehrs- und Tiefbauamt der Stadt Kassel im August 2020). Auf Basis des städtebaulichen Konzeptes wird von rund 125,5 Wohneinheiten innerhalb des BPlan-Gebietes ausgegangen. Es leben durchschnittlich 2 Personen pro Wohneinheit in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg, sodass sich eine Einwohnerzahl von 251 Personen ergibt. Im Mittel werden pro Werktag und Person 3,7 Wege angenommen, wodurch sich 929 Wege/Tag ergeben. Aufgrund der direkten Anbindung an den öffentlichen Busverkehr sowie dem Fuß- und Radverkehr wird allerdings nur von einem MIV-Anteil von 80% ausgegangen (=743 MIV-Fahrten/Tag). Zudem befinden sich je Fahrt im Mittel 1,3 Personen in einem Fahrzeug (=572 MIV-Fahrten/Tag). Hinzu kommen nochmal 10% Fremdverkehre, das heißt 57 Pkw-Fahrten, sodass sich im Gesamten 629 Fahrten/Tag ergeben.</i></p>	<p>Eine sogenannte Ringstraße wäre nur bei entsprechend zur Verfügung stehender Fläche möglich. Eine Sticherschließung ist außerdem nicht gewünscht, damit mehrere Erschließungswege in das Quartier genutzt werden können. Dies ist insbesondere bei Notfällen für Feuerwehr, Krankenwagen etc. notwendig; bspw. aber auch bei Rohrbrüchen o.Ä., wodurch manche Grundstücke möglicherweise nicht mehr direkt erschlossen werden könnten.</p>
--	--	---	---

		<p>41.9: Höhe der Gebäude. Die zu erwarteten Bauhöhen liegen laut Plan über denen in den angrenzenden Gebieten des Brasselsbergs und Nordshausens. In denen die maximale Gebäudehöhe auf 10 Meter und 2 Vollgeschosse begrenzt ist. Das neue Baugebiet weißt eine Gebäudehöhe von 12 bis 15 Metern und 3 Vollgeschossen auf. Dies würde eine erhebliche Beeinträchtigung und Verschattung aller angrenzenden Grundstücke bedeuten. Durch die geplante Gebäudehöhe von 12 bis 15 Metern würden alle angrenzenden Bestandsbauten überragt und erheblich belastet. Der benachbarte Kleingarten wäre bei tiefstehender Sonne ebenfalls teilweise vom Schattenwurf betroffen. Wir bitten darum dies zu prüfen und eine Angleichung auf 2 Vollgeschosse und eine maximale Gebäudehöhe von 10 Metern vorzunehmen. Da sich die neue Bebauung besser in das bestehende Bebauungsbild integrieren und dieses nicht zerschneiden würde. Die benachbarten Grundstücke und Bestandsbauten würden hierdurch weniger belastet.</p> <p><i>Auszug aus der Bekanntmachung</i>  <i>Die maximale Gebäudehöhe wird festgesetzt auf 12m im WA 1 und WA 1.1 und auf 15m im WA 2. Hinweis: Die Festsetzungen der maximalen Gebäudehöhen unterliegen, ebenfalls wie die Festsetzung zur Dachbegrünung und Dachneigung/Dachform, noch der Prüfung. Mögliche Änderungen sind vorbehalten.</i></p> <p>41.10: Weitere Schritte und Rechtsmittel behalten wir uns vor.</p>	<p>Zu 41.9: Der Anregung wurde gefolgt. Der Städtebau wurde im Rahmen der Entwurfserstellung angepasst. Für alle Grundstücke wird eine maximale Gebäudehöhe von 10 m festgesetzt.</p> <p>Zu 41.10: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
42.	25.05.2021 <b>Privat</b>	<p>42.1: mit dem Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. 025 vom 23. April 2021 hat die Stadt Kassel die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan III/14 "Gänseweide/ Hohefeldstraße" für den Zeitraum 03. Mai 2021 bis 28. Mai 2021 eingeleitet. Laut Amtsblatt hat der Bebauungsplan folgenden Zweck:          „Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 3/19, 3/20, 3/28, 3/29, 3/30, 3/31, 115/2, 116/3, 119/2, 121/2, 125/3 und 126/3 sowie die Straßenparzellen</p>	<p>Beschlussempfehlung:          Zu 42.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>70/2 tlw. (Gänseweide) und 74/21, 74/22 und 74/25 tlw. (Hohefeldstraße) jeweils im Flur 3 und jeweils in der Gemarkung Nordshausen. Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel durch eine maßvolle, der Umgebung angepasste Arrondierung des Ortsrandes von Brasselsberg."</p> <p>Als interessierter Bürger der Stadt Kassel habe ich folgenden Anmerkungen zu diesem Entwurf und am Ende des Schreibens einige Fragen und Anregungen.</p> <p>42.2: <b>Aussagen des Bebauungsplanentwurfs:</b> Die offengelegten Dokumente des Bebauungsplans III/14 treffen folgende Aussagen: „Laut Vorentwurf der Begründung des Bebauungsplanes gehören jedoch die Flurstücke 3/19, 3/20, 115/2, 116/3 sowie die westlichen Bereiche der Flurstücke 70/2 tlw. und 74/25 tlw. zum Stadtteil Brasselsberg und nicht zum Stadtteil Nordshausen.“ Anmerkung: Von den 20 betroffenen Flurstücken liegen 14 ganz und 2 teilweise im Stadtteil Nordshausen im Ortsbezirk VII und nur 4 ganz und 2 teilweise im Stadtteil Brasselsberg und damit im Ortsbezirk III. Der im Amtsblatt angegebene Zweck der "maßvollen Arrondierung des Ortsrandes von Brasselsberg" findet sich im Vorentwurf der Begründung des Bebauungsplanes nicht wieder!</p>	<p>Zu 42.2: Das Plangebiet liegt im Grenzbereich zweier Ortsbezirke. Etwa ein Drittel der Fläche liegt im Ortsbezirk Brasselsberg, zwei Drittel liegen im Ortsbezirk Nordshausen.</p> <p>Zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens wurde stadintern geprüft, ob eine Neuordnung der Ortsbezirksgrenzen durchgeführt werden soll. Die Entscheidung fiel auf die Verschiebung dieses Verwaltungsverfahren, um zunächst die Schaffung von Planungsrecht zu fokussieren und zu realisieren. Im Anschluss an dieses Bebauungsplanverfahren wird die Thematik zum nächstmöglichen Zeitpunkt erneut behandelt.</p> <p>Die von der Planung betroffenen Ortsbeiräte der Stadtteile Brasselsberg und Nordshausen werden im Rahmen ihrer Beteiligungskompetenzen eingebunden.</p> <p>Sofern wider Erwarten im Zuge des vorliegenden Bauleitplanverfahrens weitergehende Entscheidungen vorliegen, werden diese in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Formulierung des in der ortsüblichen Bekanntmachung veröffentlichten Zwecks des Bebauungsplanes wird in der Begründung ergänzt; meint aber die dort beschriebene geordnete städtebauliche</p>
--	--	--	---

		<p>42.3: „Im Regionalplan Nordhessen 2009 (rechtskräftig seit dem 15. März 2010) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III/14 „Gänseweide, Hohefeldstraße“ zum größten Teil als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, sowie ein schmaler nordwestlicher Streifen als Vorranggebiet Siedlung Bestand dargestellt. Zudem werden die östlichen Flächen als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen, als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft sowie als Vorranggebiet Regionaler Grünzug dargestellt.“</p> <p><b>Anmerkung:</b> Laut Regionalplan Nordhessen ist damit eine Bebauung wegen der Vorbehaltsgebiete für „besondere Klimafunktionen“ sowie „Natur und Landschaft“ und "Regionaler Grünzug" gerade auch im heutigen Zeitalter des festgestellten und fortschreitenden Klimawandels nicht vorgesehen.</p>	<p>Entwicklung des Bereiches zwischen den Ortsteilen Brasselsberg und Nordshausen.</p> <p>Zu 42.3: Wird zurückgewiesen. Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu mit, dass entgegen den Erläuterungen in der Begründung zum Bebauungsplan, das Plangebiet nicht im Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft liegt, da die Vorbehaltsgebietsausweisung auf dem Landschaftsschutzgebiet der Stadt Kassel basiert, welches außerhalb des Geltungsbereiches liegt.</p> <p>Ziel der Vorranggebietsfestlegung als Regionaler Grünzug im RPN ist, die in verdichtet besiedelten und durch Raumansprüche belasteten Gebieten besonders wichtigen Freiräume in ihren Funktionen zu erhalten und zu verbessern. Dies sind u. a. die Erholungsnutzung, die klimatische Ausgleichsleistung, der Schutz des Wasserhaushaltes und die Gliederung von Siedlung und Landschaft. Nutzungen, die die Funktion der regionalen Grünzüge nicht beeinträchtigen, sind zulässig. Die Entwicklung von Wohnbauland steht diesem regionalplanerischen Ziel jedoch entgegen. Da durch die Planung aber nur eine raumordnerisch kaum relevante Flächengröße von ca. 0,7 ha des Regionalen Grünzugs in Anspruch genommen wird und eine klare Gliederung von Siedlung und Landschaft erkennbar bleibt, bestehen in Bezug auf diesen Belang keine Bedenken.</p> <p>Die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen dienen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteils Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen,</p>
--	--	--	---

			<p>auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet. Die Umsetzung des Vorhabens führt zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt. Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen. Positiv zum Klimabelang beitragen werden auch die nun getroffenen Festsetzungen zur Eingriffsminimierung, wie Begrünung von Fassaden und Dachflächen. Zudem sind die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion im Umweltbericht dargelegt. Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen. Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p>
--	--	--	---

		<p>42.4: „Der Flächennutzungsplan (FNP) 2007 des Zweckverbandes Raum Kassel (rechtsgültig seit dem 08.08.2009, Neubekanntmachung vom 10.12.2016) weist das Plangebiet vollständig sowie die nähere, nördliche und östliche Umgebung als „Wohnbauflä-</p>	<p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p> <p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden.</p> <p>Zu 42.4: Wird zurückgewiesen.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan 2007 (Neubekanntmachung 2016) des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) entwickelt. Dieser wurde wiederum aus dem Regionalplan</p>
--	--	--	--



		<p>chen" aus. Die Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden als <i>Allgemeines Wohngebiet</i> ausgewiesen, damit gilt die Planung als aus dem FNP entwickelt."</p> <p>„Das Siedlungsrahmenkonzept (SRK) formuliert die Ziele und Grundsätze der künftigen Siedlungsentwicklung für das Verbandsgebiet des ZRK. Seit seiner Aufstellung 1994 ist das Siedlungsrahmenkonzept zwischenzeitlich fortgeschrieben und als SRK 2030 im März 2021 von der Versammlung des ZRK beschlossen worden. Das SRK 2030 formuliert einen allgemeinen Mindestdichtewert von 35 WE/ha. Das Plangebiet ist im SRK als Wohnbauland definiert. Der formulierte Zielwert des SRK mit einer Dichte von 35 WE/ha Bruttowohnbauland wird mit dem rechnerischen Wert von 56,3 WE/ha weit übertroffen."</p> <p>„Im August 2019 hat sich die Stadt Kassel mit Beschluss der Stadtverordneten zu den Zielen des Pariser Klimaabkommens bekannt. Ziel ist es, bis zum Jahr 2030 klimaneutral zu sein und eine 100%ige dezentrale Versorgung mit erneuerbaren Energien zu realisieren. Dazu will die Stadt künftig jede Entscheidung der kommunalen Selbstverwaltung auf ihre Vereinbarkeit mit diesem Ziel hin überprüfen. Im vorliegenden Bebauungsplan Nr. III/14 wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt und die Errichtung von Wohngebäuden planungsrechtlich geregelt. Eine Konkretisierung des energetischen Konzeptes sowie der gebäudebezogenen Ver- und Entsorgung von Energie (insbes. hinsichtlich des verpflichtenden Einsatzes von PV-Kollektoren) liegt gegenwärtig noch nicht vor und wird im Vorlauf der Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Darüber hinaus wird auf die ohnehin geltenden, gesetzlichen Mindestvorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hingewiesen."</p> <p><b>Anmerkung:</b> Mit dem FNP 2007 und dem SRK 2030 missachtet die Stadt Kassel und der Zweckverband Raum Kassel die Vorgaben des Regionalplanes Nordhessen und setzt Ziele der Versiegelung von Flächen durch Bebauung über die Ziele des Regionalplanes zum Klima-, Natur- und Landschaftsschutz. Was 2007 vielleicht noch</p>	<p>2009 entwickelt und vom RP Kassel genehmigt. Das Siedlungsrahmenkonzept ist ein informelles Planungsinstrument des ZRK, das es zu beachten gilt.</p>
--	--	--	---

		<p>machbar erschien, muss 12 Jahre später nicht mehr zwangsläufig richtig sein!</p> <p>42.5: „Als Beitrag zu Minderung der Feinstaubbelastungen durch Kfz-Verkehr kann hierbei der Einbezug und die geplante Nutzung bestehender Verkehrsverbindungen angesehen werden. Darüber hinaus besteht direkt am Plangebiet eine Bushaltestelle, durch die ein umweltverträgliches Mobilitätsangebot zusätzlich besteht. Hinsichtlich motorisierter Individualverkehre sind nur moderate Mehrbelastungen zu erwarten. Insgesamt können die mit dem Wohnstandort verbundenen und zu erwartenden Verkehrsbelastungen in den umgebenden Verkehrsräumen vollständig aufgenommen werden.“</p> <p><b>Anmerkung:</b>                  Die an der genannten Bushaltestelle verkehrende Linie 21 der KVG fährt allerdings nur im 30-Minuten-Takt! Ob dies ein „umweltverträgliches Mobilitätsangebot“ darstellt, ist zu beweisen.</p> <p>42.6: Für den Bebauungsplan wurde im Auftrag der Stadt Kassel ein städtebauliches Konzept mit folgenden Aussagen entwickelt: „Mit Beginn des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. III/14 „Gänseweide, Hohefeldstraße“ wurden verschiedene städtebauliche Entwürfe erarbeitet, um einerseits fachbezogene Vorüberlegungen sowie Abhängigkeiten zu berücksichtigen, und andererseits durch Entwicklung von Alternativen ein städtebauliches Konzept zu entwickeln, welches die Vorgaben und Ansprüche aus Politik, übergeordneter Planung und anderweitigen Rahmenbedingungen vereint. Der Untersuchungsbereich des städtebaulichen Konzeptes ist ca. 3,54 ha groß und umfasst - zusätzlich zu den Flurstücken des Bebauungsplanes - die Flurstücke 3/1, 3/2, 3/3, 3/4, 216/3, 217/3 und 218/3, sowie die Wegeparzelle Nr. 71 und die östliche Fortsetzung der Straßenparzellen 70/2 tlw. (Gänseweide) und 74/25 tlw. (Hohefeldstraße), alle Flur 3 (Gemarkung Nordshausen).                  Das Baugebiet wird primär über die Hohefeldstraße im Süden angebunden. Die Planstraße A hat zudem im Norden Anschluss</p>	<p>Zu 42.5: Der ÖPNV ist als umweltverträgliches Mobilitätsangebot anzusehen. Die Aussagen, dass ein solches Angebot im Plangebiet besteht, sind korrekt.</p> <p>Des Weiteren sind Ladeinfrastrukturen auf den einzelnen Privatgrundstücken für nachhaltige Mobilitätslösungen vorgesehen. Die Umsetzung dieser werden durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt und gesichert.</p> <p>Zu 42.6: Wird zurückgewiesen.                  Das städtebauliche Konzept zeigt lediglich eine potentielle Entwicklungsmöglichkeit auf.                  Der Bebauungsplan, der später als Ortssatzung rechtlich bindend ist, beinhaltet aktuell nur die aufgezeigten Flächen und Grundstücke.                  Zur Klarstellung wird in der Begründung mit Hilfe einer Plangrafik kurz dargestellt, welchen Bereich das Städtebauliche Konzept und welchen Bereich der Bebauungsplan umfasst.                  Zu Aussagen zum Regionalplan vgl. Ziff. 42.3.</p>
--	--	--	---

		<p>an die Straße Gänseweide. Planstraße B ist als Sticherschließung mit einer Wendeanlage vorgesehen. Der östliche Weg (Erd-/Schotterweg), der von der Gänseweide auf die Hohefeldstraße führt, bleibt wie bereits im Bestand als Anliegerweg erhalten und soll nicht weiter ausgebaut werden."</p> <p><b>Anmerkung:</b>                  Das städtebauliche Konzept nimmt schon eine spätere Erweiterung des Bebauungsplanes III/14 nach Osten mit einer zweiten „Planstraße B" vorweg. Der Bebauungsplan III/14 dient somit offensichtlich nicht der „maßvollen Arrondierung des Ortsrandes Brasselsberg", sondern einer erheblichen Osterweiterung des Stadtteils Brasselsberg auf Kosten der im Regionalplan Nordhessen ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen sowie Natur und Landschaft und Regionale Grünzüge.</p> <p>42.7: „Kfz-Stellplätze und Fahrradstellplätze sind auf den jeweiligen Privatgrundstücken nachzuweisen. Für die Geschossbauten in den WA 2 sind für mindestens 80 % der nachzuweisenden Stellplätze Tiefgaragen vorgesehen. Generell ist durch die Siedlungsentwicklung mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Durch die Wohnlandentwicklung im Bereich des BPlan-Gebietes würde das Verkehrsaufkommen um ca. 629 Fahrten/Tag (inkl. 10% Fremdverkehrs) steigen (<i>Berechnungsgrundlage nach Bosserhof; Daten gem. Straßenverkehrs- und Tiefbauamt der Stadt Kassel im August 2020</i>)."</p> <p><b>Anmerkung:</b>                  Wenn schon im ersten Bauabschnitt dieses „städtebaulichen Konzeptes" 629 zusätzliche Fahrten anfallen, dann werden es im „Endausbau" also mindestens ca. 1000 zusätzliche Fahrten sein! Wo soll dieser zusätzliche Verkehr aufgenommen werden? Nur über die „Hohefeldstraße" und „Korbacher Straße"?</p> <p>42.8: „Die durch die vorliegende Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt führen zu einem Defizit, welches innerhalb des Geltungsbereiches durch gründerische Maßnahmen nicht ausgeglichen werden kann (siehe</p>	<p>Zu 42.7: Die Annahmen beziehen sich auf die dargestellten Plangebietsflächen des Städtebaulichen Konzepts. Der Bebauungsplan, also die Flächen, die aktuell planungsrechtlich gesichert werden und zeitnah bebaut werden sollen, umfasst eine geringe Plangebietsfläche (vgl. Ziff. 42.6).                  Dem Verkehrsmodell der Stadt Kassel von 2010 ist zu entnehmen, dass schätzungsweise ca. 1.500 - 2.000 Kfz innerhalb 24 Stunden die Hohefeldstraße passieren. Durch die neue Bebauung innerhalb des Plangebiets, die im Rahmen der Entwurfserarbeitung nochmal angepasst wurde, steigt ebenfalls schätzungsweise das Verkehrsaufkommen um 428 Fahrten pro Tag. Die Mehrbelastung ist für eine in diesem Stand ausgebaute Straßenverkehrsfläche nicht viel und möglich.</p> <p>Zu 42.8: Siehe Ziff. 42.3.</p>
--	--	---	--

		<p>Kapitel 4.2 des Umweltberichtes), sodass externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. In Abstimmung mit den Fachämtern werden im weiteren Verfahren entsprechende externe Kompensationsmaßnahmen im Detail entwickelt und dem Bebauungsplan zugeordnet."</p> <p><b>Anmerkung:</b> In Zeiten des Klimawandels existierende Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen sowie Natur und Landschaft und Regionale Grünzüge zu überbauen und dafür externe Ausgleichsmaßnahmen zu schaffen, die allerdings das im Baugebiet veränderte Klima nicht fördern, ist wohl keine sinnvolle Maßnahme, um Klimaneutralität in Kassel bis 2030 zu erreichen.</p> <p>42.9: <b>Aussagen des Umweltberichtes:</b> <b>"2.2.1 Fachpläne Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009 und Flächennutzungsplan (2016)</b> Im Regionalplan Nordhessen ist der Geltungsbereich als 'Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft', als 'Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen', als 'Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft' und als 'Vorranggebiet Regionaler Grünzug' dargestellt. Im Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) von 2016 ist der Geltungsbereich als 'Wohnbaufläche' dargestellt.</p> <p><b>Landschaftsrahmenplan Nordhessen (LRP) 2000</b> <u>Entwicklungskarte – Ostblatt</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Raum mit herausragender Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung</li><li>• Freizuhaltender Raum aus Gründen des Landschaftsbildes (Nr. 366)</li></ul> <p><b>Landschaftsplan (ZRK Raum Kassel, 2007) und Klimafunktionskarte (ZRK Raum Kassel, 2019)</b> <u>Maßnahmen (Südwest):</u> Die Fläche ist als Funktionsfläche Landschaftsbild dargestellt. Zudem handelt es sich um die Fläche 10024, für die eine Bewertung für mögliche Eingriffe (Text Landschaftsplan 2007) vorliegt.</p>	<p>Zu 42.9: Siehe Ziff. 42.6. Sämtliche gutachterlichen Betrachtungen, wie auch die Eingriffs-/Ausgleichplanung und weitere umweltrelevante Belange, werden nur im Plangebiet des Bebauungsplanes durchgeführt. Sollte der östlich an das Plangebiet des Bebauungsplanes grenzende Areal in der Zukunft als Wohnbaulandentwickelt werden, wird dafür ebenso ein Bauleitplanverfahren mit neuen gutachterlichen Betrachtungen, Eingriffs-/Ausgleichplanung und weiteren Untersuchungen zu umweltrelevanten Belangen notwendig.</p>
--	--	---	---

		<p>Die Zusammenfassende Bewertung aus dem Landschaftsplan lautet wie folgt: „Der Eingriff entspricht nur in Teilen dem naturschutzfachlichen Leitbild. Bezüglich der Umweltgüter Pflanzen / Tiere, Mensch und Landschaft sind negative Auswirkungen und Verluste zu erwarten; eine erheblich negative Betroffenheit wird beim Potential Boden festgestellt. Die Arrondierung der Wohnbebauung beschneidet zwar den Grünzug, dessen wichtigste Funktionen bleiben allerdings weitgehend erhalten.“ Im Landschaftsplan werden folgende Aussagen zu Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen zum Ausgleich nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung getroffen: „Freihaltung und ökologische Aufwertung der Uferzone der Gänseweide, wenn möglich Einbeziehung des Gewässers in das Entwässerungssystem der umgebenden Siedlungsbereiche, Ausweisung als Grünfläche. Erhalt vorhandener Großgehölze, Gestaltung eines der exponierten Lage angemessenen Siedlungsrandes, Ausweisung als Grünfläche oder Fläche für Maßnahmen zum Schutz (...) von Boden, Natur und Landschaft. Im Bereich der geplanten Bauflächen Festsetzung von Einrichtungen zur Regenwasserrückhaltung, -nutzung und -versickerung sowie von Dachbegrünung. Bei Bedarf Bereitstellung von Ersatzflächen für verlorengelassene Gartenflächen. Baumpflanzungen entlang der Nordshäuser Straße.“ <u>Karte Leitbilder der Landschaftsräume (Südwest):</u> Der Geltungsbereich befindet sich in einem kleineren westlichen Teilbereich im Landschaftsraum Nr. 146 „Brasselsberg“ und in einem größeren östlichen Teilbereich im Landschaftsraum Nr. 147 „Dönche mit Randbereichen“. Landschaftsplan ist für den Landschaftsraum Nr. 146 „Brasselsberg“ folgendes Leitbild/Ziel besonders von Belang: „Weiterentwicklung als gut durchgrüntes, gartengeprägtes Siedlungsgebiet mit guter wohnungsnaher Freiraumversorgung und guter Erreichbarkeit umgebender Landschaftsräume, Erhalt und Weiterentwicklung der strukturreichen Siedlungsrandzonen.“</p>	
--	--	---	--

		<p>Gem. Landschaftsplan ist für den Landschaftsraum Nr. 147 „Dönche mit Randbereichen“ folgendes Leitbild/Ziel von besonderer Bedeutung: „Erhalt und Weiterentwicklung als strukturreiche historische Kulturlandschaft mit bedeutender Biotopfunktion und überlagernder Funktion als Naherholungsbereich (...) Sicherung/ Weiterentwicklung der überwiegend strukturreichen Randzonen.“ Klimafunktionskarte 2019: Laut Klimafunktionskarte liegt der Geltungsbereich überwiegend in einem Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet, welches durch Freilandklima (Orientierung nach VDI Klimateigenschaft) geprägt ist. Es handelt sich um hoch aktive, vor allem kaltluftproduzierende Flächen im Außenbereich; Größtenteils mit geringer Rauigkeit und entsprechender Hangneigung. Der Geltungsbereich liegt nördlich angrenzend an eine Luftleitbahn. Zudem symbolisieren Pfeile eine nach Südosten abfließende bodennah erzeugte Kaltluft. Von den Zielsetzungen des Landschaftsplanes wird abgewichen.“ „3.5 Zusammenfassung der Eingriffswirkungen Folgende Beeinträchtigungen sind nicht zu vermeiden bzw. nur bedingt zu minimieren:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Verlust von Fläche (ca. 2 ha) bzw. von Böden (ca. 0,9 ha) mit überwiegend mittleren Bodenfunktionen (Funktionserfüllungsgrad), d.h. Verlust von Regelungsfunktionen und Böden mit überwiegend mittlerem-hohem Produktionspotential</li><li>• Durch Überbauung/ Versiegelung Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses. Verlust eines nördlichen Teilabschnittes von einem langgestreckten breiten Gehölzbestand (Bäume, Gebüsche) im Westen</li><li>• Verlust eines Obstgartens im Nordwesten</li><li>• Verlust eines Streifens mit Grünlandbrachen</li><li>• Verlust linearer Staudenfluren an Nutzungsgrenzen</li><li>• Reduzierung von Kalt-/Frischlufentstehungs- und deren Abflussflächen</li></ul>	
--	--	---	--

		<ul style="list-style-type: none"><li>• Beeinträchtigung des Landschaftsbildes</li><li>• Verlust einer Offenfläche für die ortsrandnahe extensive Freiraum- und Erholungsnutzung</li><li>• Verlust einer gut zu bewirtschaftenden Fläche mit mittlerer-hoher Produktionsgunst für die Landwirtschaft (ca. 0,9 ha)</li><li>• Verlust von Lebensraum für die Avifauna, die Haselmaus und für Fledermäuse</li></ul> <p>Eine qualitative Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation berücksichtigt folgende Gesichtspunkte:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Geschützte Teile von Natur und Landschaft gem. BNatSchG und HAGBNatSchG sind nicht betroffen</li><li>• Vegetations-/Biotopstrukturen wie markante Einzelbäume und ein südlicher Teilabschnitt eines breiten Gehölzbestandes (Obstbäume, Gebüsche, markante alte Bäume) bleiben erhalten</li><li>• Ein Fließgewässer (Obere Gänseweide, Seitenarm westlich') wird strukturell aufgewertet durch die westlich, nordwestlich und südlich angrenzenden Siedlungsflächen werden Landschaftsbildbeeinträchtigungen abgeschwächt</li><li>• erhebliche Beeinträchtigungen der klimatischen Ausgleichsfunktionen (Kalt-/Frischlufthproduktion/-abfluss, Luftleitbahn) sind nicht zu erwarten.</li></ul> <p>Die Wirkungs- und Risikoanalyse zeigt auf, dass die Eingriffswirkungen auf spezifische Schutzgüter wie folgt einzustufen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• auf das Schutzgut Fläche als <b>hoch</b></li><li>• auf das Schutzgut Boden einschließlich dessen Regelungsfunktionen als <b>hoch</b></li><li>• auf das Schutzgut Wasser / Grundwasserhaushalt als <b>gering-mittel</b></li><li>• auf das Schutzgut Vegetation/Biotope in der Westhälfte als <b>hoch</b> und ansonsten als <b>gering</b>,</li><li>• auf Fauna / Artenschutz / Lebensräume als <b>mittel</b>,</li><li>• auf das Schutzgut Klima/Klimafunktionen als <b>gering-mittel</b></li></ul>	
--	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• auf das Schutzgut Landschaftsbild und auf Erholungs-/Freiraumnutzung als <b>mittel</b></li> <li>• auf das Schutzgut Mensch/Bevölkerung (Landwirtschaft) als mittel und auf benachbarten Wohnnutzungen (Teilschutzgut Wohnen) als <b>gering</b></li> <li>• auf Kultur- und Sachgüter als <b>nicht relevant</b>.</li> </ul> <p>Zusammenfassend und in einer Gesamtbetrachtung werden die <u>umweltrelevanten Eingriffswirkungen</u> durch die geplante Erweiterung des Wohngebietes als <u>mittlerer Eingriff</u> gewertet. Dies begründet sich in der vorhandenen städtebaulichen Situation und in den vorhandenen Natur- und Landschaftsausstattungen."</p> <p><b>Anmerkung:</b>          Wenn die „umweltrelevanten Eingriffswirkungen“ durch die „maßvolle Arrondierung des Ostrand von Brasselsberg“ schon als mittlerer Eingriff gewertet werden, dann steht zu befürchten, dass die im städtebaulichen Konzept vorgesehen weitere Osterweiterung zu einem hohen Eingriff führen könnte!</p> <p>42.10: <b>„4.2.2 Externe Kompensationsmaßnahmen</b>          Aus landschaftsplanerischer und naturschutzfachlicher Sicht lässt sich der Eingriff in Natur und Landschaft im Geltungsbereich entsprechend der aufgeführten Teilkompensationsmaßnahmen nur zu einem geringeren Teil ausgleichen. Aus diesem Grund sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.  <i>Wird im weiteren Verfahren ergänzt.</i></p> <p><b>Anmerkung:</b>          Es wäre gut zu wissen, in welchem Stadtteil von Kassel die hier angesprochenen externen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. Die Aussage „wird im weiteren Verfahren ergänzt“ bedeutet wohl, dass man noch nicht weiß, wo man die Kompensationsmaßnahmen durchführen will.</p>	<p>Zu 42.10: Wird zur Kenntnis genommen.          Die Vorentwurfsunterlagen eines Bebauungsplanes müssen noch keine Aussagen zu Eingriffs-/Ausgleichregelungen treffen. Vielmehr dient die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Äußerung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zu dem erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.          Im Rahmen der Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde das Ausgleichsdefizit durch eine externe Kompensationsmaßnahme ausgeglichen, die in einem externen Geltungsbereich Teil B Kompensation in den Bebauungsplan aufgenommen und planungsrechtlich festgesetzt wird. Der externe Geltungsbereich umfasst das Flurstück 209/14 (teilw.), Flur 12, Gemarkung Nordshausen der Stadt</p>
--	--	---	--



		<p>42.11: <b>„4.3 Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten (Alternativen)</b></p> <p>Im Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) ist der Geltungsbereich als ‚Wohnbaufläche‘ dargestellt. Auf der Grundlage eines Siedlungsrahmenkonzeptes wurden im Verfahren räumliche Alternativen geprüft.</p> <p>Unter dem Gesichtspunkt inhaltlicher und standortbezogener Alternativen bietet sich aus städtebaulicher Sicht eine Wohnbebauung mit höheren Grün-/Freiflächenanteilen an, da die westliche, nordwestliche und südliche Umgebungsbebauung ebenso durch zusammenhängende Wohngebiete geprägt sind. Mit der Ausweisung des geplanten Allgemeinen Wohngebietes erfolgt eine Erweiterung des östlichen Ortsrandes von Brasselsberg. Einschränkend ist zu sagen, dass es sich um einen Landschaftsbereich mit Bedeutung für die wohnungsnahen Freiraum- und Erholungsnutzung handelt. Ein weiterer nachteiliger Faktor ist die kleinteilig strukturierte Landschaft mit differenzierten Gehölz- bzw. Biotopausstattungen.</p> <p>Mit Beginn des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. III/14 „Gänseweide, Hohefeldstraße“ wurden verschiedene städtebauliche Entwürfe erarbeitet, um einerseits fachbezogene Vorüberlegungen sowie Abhängigkeiten zu berücksichtigen, und andererseits durch Entwicklung von Alternativen ein städtebauliches Konzept zu entwickeln, welches die Vorgaben und Ansprüche aus Politik, übergeordneter Planung und anderweitigen Rahmenbedingungen vereint. Auf Basis einer Ämterbeteiligung sowie internen Abstimmungen mit der Abteilung Stadtplanung</p>	<p>Kassel und weist eine Flächengröße von insgesamt 13.357 m<sup>2</sup> auf. Auf einer ackerbaulich intensiv genutzten Fläche wird auf einer Fläche von insgesamt 11.300 m<sup>2</sup> extensiv genutztes Grünland entwickelt, Gehölzbestände zum Heisebach werden erhalten. Die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme erfolgt durch die Investoren und wird verbindlich über einen städtebaulichen Vertrag reguliert.</p> <p>Zu 42.11: Die Bedenken können entkräftet werden. Dem Verkehrsmodell der Stadt Kassel von 2010 ist zu entnehmen, dass schätzungsweise ca. 1.500 - 2.000 Kfz innerhalb 24 Stunden die Hohefeldstraße passieren. Durch die neue Bebauung innerhalb des Plangebiets, die im Rahmen der Entwurfserarbeitung nochmal angepasst wurde, steigt ebenfalls schätzungsweise das Verkehrsaufkommen um 428 Fahrten pro Tag. Die Mehrbelastung ist für eine in diesem Stand ausgebaute Straßenverkehrsfläche nicht viel und möglich.</p> <p>Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Im Zuge dessen wird darauf verwiesen, dass Stadtteilgrenzen bei der Betrachtung potentieller Immissionen unerheblich sind.</p>
--	--	---	---

		<p>waren die primären Zielsetzungen für die städtebauliche Konzeption wie folgt gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Neben Einzel- und Doppelhausbebauungen in aufgelockelter Bauweise sollten auch vermehrt Reihenhäuser und Geschossbauten realisiert werden. Durch eine verdichtete Bauweise sollte vor allem dem städtebaulichen Ziel zum sparsamen und ressourcenschonenden Umgang mit Grund und Boden entsprochen werden.</li><li>• Das Baugebiet sollte primär über die Hohefeldstraße im Süden angebunden werden. Es sollte nur eine Überfahrt über das Gewässer im Norden mit Anschluss an die Straße Gänseweide erfolgen.</li><li>• Der östliche Weg (Erd-/Schotterweg), der von der Gänseweide auf die Hohefeldstraße führt, soll wie bereits im Bestand als Anliegerweg erhalten bleiben und soll nicht weiter ausgebaut werden.</li><li>• Neben den prägenden Solitärhochstämmen sollte vor allem der südliche Bereich der wertigen Gehölzfläche nachhaltig gesichert, in die Planung integriert und weiterentwickelt werden.</li><li>• In einem offenen Abschnitt des Fließgewässers ‚Obere Gänseweide, Seitenarm westlich‘ erfolgt die Festsetzung einer privaten Grünfläche und Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als 10m breite Pufferzone zum Gewässer."</li></ul> <p><b>Anmerkung:</b> Die „Erschließung des Baugebietes primär über die Hohefeldstraße im Süden" wird zu einer verkehrstechnischen Mehrbelastung des Stadtteils Nordshausen zu Gunsten des Stadtteils Brasselsberg führen. Hier wird offensichtlich versucht, dem Stadtteil Brasselsberg Verkehr auf Kosten des Stadtteils Nordshausen zu ersparen.</p> <p>42.12: Aus dem oben genannten Gründen habe ich folgende Fragen zum Vorentwurf des Bebauungsplans III/14 „Hohefeldstraße/ Gänseweide":</p>	<p>Zu 42.12: vgl. Ziff. 42.3</p>
--	--	---	----------------------------------

		<p>1. Warum respektieren der Zweckverband Raum Kassel und die Stadt Kassel seit Jahrzehnten nicht den Regionalplan Nordhessen, der den Geltungsbereich des Bebauungsplans als 'Vorbehaltsgebiet' für Landwirtschaft', als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen', als ,Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft' und als ,Vorranggebiet Regionaler Grünzugdarstellt?</p> <p>42.13: 2. Warum trägt der Bebauungsplan III/14 die Nummer des Ortsbezirks III, obwohl die Masse der betroffenen Grundstücke im Ortsbezirk VIII liegt?          3. Warum wird im Amtsblatt der Stadt Kassel und im Umweltbericht von einer „maßvollen Arrondierung des östlichen Ortsrandes von Brasselsberg" gesprochen, dies aber im Vorentwurf des Bebauungsplans nicht erwähnt?</p> <p>42.14: 4. Ist nach etwaiger Durchführung des Bebauungsplans III/14 als „maßvolle Arrondierung" ein weiterer Bebauungsplan zu erwarten, mit dem das städtebauliche Konzept voll und ganz durchgesetzt werden soll und damit eine „erhebliche Osterweiterung von Brasselsberg" auf Kosten des Stadtteils Nordshausen erfolgen soll?</p> <p>42.15: 5. Ist es Ziel des Bebauungsplans III/14, das Baugebiet aus dem Ortsbezirk VIII (Nordshausen) mit einem derzeitigen Bodenrichtwert von 240,00 €/m<sup>2</sup> auszugliedern und dem Ortsbezirk III (Brasselsberg) mit einem Bodenrichtwert von 380,00 €/m<sup>2</sup> einzugliedern, um die Gewinnmarge der Investoren zu erhöhen und den Erwerb von Grundstücken nur für besser verdienende Klientel zu ermöglichen?</p>	<p>Zu 42.13: Bei der Nummerierung der Ortsbezirke I bis VIII handelt es sich um ein rein verwaltungsinternes Sortierkonzept für die Bezeichnung der Bebauungspläne. Da das Neubaugebiet direkt an die bestehende Bebauung des Brasselsberg anknüpft, handelt es sich aus städtebaulicher optischer Sicht um die Erweiterung des Ortsrandes von Brasselsberg. Aus diesem Grund wurde die Ortsbezirksnummer III gewählt.          Vgl. zudem Ziff. 42.2.</p> <p>Zu 42.14: Der Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel wurde als Grundlage für die Erarbeitung des städtebaulichen Konzepts verwendet. Dieser weist die Plangebietsfläche des städtebaulichen Konzepts als Wohnbaufläche aus. Zum aktuellen Zeitpunkt wird nur der westliche Teilbereich des städtebaulichen Konzepts durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. III/14 „Gänseweide, Hohefeldstraße" planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Zu 42.15: Vgl. Ziff. 42.13          Gemäß der § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 S. 1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen</p>
--	--	---	--

		<p>42.16: 6. Ist mit der Vergabe der Ortsbezirksnummer III auch eine Änderung der Ortsbezirksgrenzen einschließlich der Kita- und Schulgrenzen geplant, damit die Anwohner des geplanten Wohngebietes die Kita Brasselsberg und die Grundschule am Heideweg nutzen können und nicht die Kita Nordshausen und die Grundschule Brückenhof/Nordshausen?</p> <p>42.17: 7. Warum soll die Erschließung des Baugebietes aus Süden über die „Hohefeldstraße“ und damit über den Stadtteil Nordshausen erfolgen und nicht über die „Nordshäuser Straße“ und damit über den zu erweiternden Stadtteil Brasselsberg?</p>	<p>und die Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Dabei ist die Gemeinde verpflichtet, die Verfahrensschritte des BauGB einzuhalten. Ein wichtiger Verfahrensschritt ist die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Diese Abwägung ist unter dem Grundsatz „zum Wohle der Allgemeinheit“ durchzuführen. Die Gewinnmarge der Investoren ist somit kein Bestandteil dieser Abwägung.</p> <p>Zur Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Schichten hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel mit Beschluss am 20.10.2020 die nachzuweisenden Sozialwohnungsquote für Neubaugebiete auf 30 % angehoben. Die sich ergebenden Verpflichtungen aus dem vorgenannten Beschluss sind auch im vorliegenden Fall von späteren Investor*Innen/Bauinteressent*Innen zu erfüllen und nachzuweisen.</p> <p>Zu 42.16: Die Vergabe der Ortsbezirksnummer III ist ein auf die Bezeichnung der Bebauungspläne angewandtes Sortiersystem. Diese Nummerierung hat keine Auswirkung auf Kita- oder Schulbezirksgrenzen und es muss keine Änderung der Ortsbezirksgrenzen nach sich ziehen.</p> <p>Zu 42.17: Für die Größe des geplanten Wohngebietes ist eine neue Erschließungsstraße grundsätzlich sinnvoll. Durch eine Anbindung an die Hohefeldstraße wird vermieden, dass die Bewohner der vorhandenen Wohngebiete mit zusätzlichem Verkehr belastet werden. Außerdem besteht dadurch die</p>
--	--	--	---

		<p>42.18: 8. Wenn der schon vorhandene östliche Weg (Eds-/ Schotterweg), der von der „Gänseweide“ zur „Hohefeldstraße“ führt, wie bereits im Bestand als Anliegerweg erhalten bleiben und nicht weiter ausgebaut werden soll, warum wird er dann überhaupt in das städtebauliche Konzept mit einbezogen? Man kann die Wegeparzelle 71 auch ganz aus dem städtebaulichen Konzept streichen!</p> <p>42.19: 9. Wo sind die im Umweltbericht unter 4.2.2. erwähnten „externen Kompensationsmaßnahmen“ vorgesehen? Wie viele Kilometer von der zu versiegelnden Fläche entfernt werden diese „externen Kompensationsmaßnahmen“ liegen und welcher Art sind diese?</p> <p>42.20: 10. Sollen die 25% der im geförderten Wohnungsbau entstehenden Wohneinheiten gemäß der „Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung“ vom 09. September 2020 für den Neubau von Mietwohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen gefördert werden? (Gemäß Teil II, Nr. 4.) Der</p>	<p>Möglichkeit, dass die Verkehrsteilnehmer auf direktem Weg nach Norden (Richtung Nordshäuser Straße) oder nach Süden (Richtung Korbacher Straße) fahren können. Für Fußgänger stehen an der Hohefeldstraße Gehwege und eine Bushaltestelle zur Verfügung.                  Eine Erschließung des Wohngebietes direkt von der Nordshäuser Straße ist aufgrund der bestehenden Bebauung nicht möglich.</p> <p>Zu 42.18: Der Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel wurde als Grundlage für die Erarbeitung des städtebaulichen Konzepts verwendet. Dieser weist die Plangebietsfläche des städtebaulichen Konzepts als Wohnbaufläche aus, welche an den benannten Schotterweg angrenzt bzw. dort endet. Bei der Planung der Fuß- und Radwegeverbindungen innerhalb des neuen Quartiers wurde dieser Schotterweg berücksichtigt und deswegen mit in die Darstellung integriert.                  Dieser Schotterweg wird für landwirtschaftliche Zwecke genutzt und soll in seiner jetzigen Form erhalten bleiben.</p> <p>Zu 42.19: vgl. Ziff. 42.10.                  Die externe Kompensationsmaßnahme ist rund 1,5 km (Luftlinie) vom Plangebiet entfernt.</p> <p>Zu 42.20: Bei der Realisierung der geförderten Wohnungen sind die Bestimmungen des hessischen Wohnraumförderungsgesetzes mit den entsprechenden Verordnungen zu beachten. Um den geförderten Mietwohnungsbestand auf lange Sicht zu decken,</p>
--	--	--	---

		<p>Neubau von Mietwohnungen für Haushalte mit mittlerem Einkommen gemäß Teil II, Nr. 5 scheidet aus.</p> <p>11. Welcher Finanzierungszuschuss gem. Nr. 4.2.2. der .. Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung" ist geplant? Soll die Bindung 15 Jahre, 20 Jahre oder 25 Jahre dauern?</p> <p>12. Wie stellt sich die Stadt Kassel die gemäß der „Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung“, Nr. 4.5 geforderte kommunale Finanzierungsbeitrag vor?</p> <p>13. Wenn die 25% im geförderten Wohnungsbau entstehenden Wohneinheiten nicht nach der „Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung" entstehen sollen, nach welcher anderen Richtlinie soll dann der Bau gefördert werden und mit welcher Bindung?</p> <p>42.21: <b>Anregungen zum Vorentwurf des Bebauungsplans III/14 „Hohefeldstraße / Gänseweide“:</b>                  Wenn der Bebauungsplan III/14 trotz seines „mittleren Eingriffs" in die umweltrelevanten Eingriffswirkungen genehmigt und ausgeführt wird, sollte dies der endgültig letzte klimaschädliche Eingriff in das Gebiet „Stockäcker" und „Dornländer" gewesen sein. Mit der Ausführung des Bebauungsplans III/14 ist die „maßvolle Arrondierung" des östlichen Ortsrandes Brasselsberg als abgeschlossen anzusehen. Die östliche Grenze des Bebauungsplanes ergibt in etwa eine gleiche Bebauungsgrenze südlich wie nördlich der „Hohefeldstraße" Eine spätere weiterführende Erweiterung des Baugebietes nach Osten würde die Bebauungsgrenze einseitig nördlich der „Hohefeldstraße" nach Osten verschieben, da südlich der „Hohefeldstraße" das Landschaftsschutzgebiet liegt.</p> <p>42.22: Um die „maßvolle Arrondierung des östlichen Ortsrandes von Brasselsberg" auch maßvoll zu halten, sollten die die Flurstücke 3/1 , 3/2, 3/3, 3/4, 216/3, 217/3 und 218/3, sowie die Wegeparzelle Nr. 71 und die östliche Fortsetzung der Straßenparzellen 70/2 tlw. (Gänseweide) und 74/25 tlw. (Hohefeldstraße), alle Flur</p>	<p>geht die Stadt Kassel von einer Bindungsdauer von mindestens 20 Jahren aus. Die Stadt Kassel gewährt für jede geförderte Wohneinheit ein Darlehen über 10.000 €. Die Konditionen des Darlehens orientieren sich gemäß der „Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung" an den aktuellen Konditionen des Darlehens des Landes. Zurzeit beträgt der Zinssatz 0 %.</p> <p>Zu 42.21: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 42.22: Die Inhalte sind nicht bebauungsplanrelevant. Die Festsetzungen des Landschaftsschutzgebietes obliegen der zuständigen Fachbehörde.</p>
--	--	--	---

		<p>3 (Gemarkung Nordshausen) dem Landschaftsschutzgebiet zugeschlagen werden. Dies würde weiter klimaschädliche Eingriffe in die laut Regionalplan Nordhessen als ‚Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft‘, als ‚Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen‘, als ‚Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft‘ und als ‚Vorranggebiet Regionaler Grünzug‘ darstellte Fläche vermeiden und damit zur Erreichung des Zieles, Kassel bis 2030 klimaneutral zu haben, beitragen.</p> <p>42.23: Ich bitte um Beantwortung meiner oben gestellten Fragen sowie um Stellungnahme Ihrerseits zu meinen Anregungen.</p>	<p>Zu 42.23: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>43.</p>	<p>25.05.2021  <b>Privat</b></p>	<p>43.1: zu dem Bebauungsplan Nr. III/14 Gänseweide, Hohefeldstraße, habe ich folgende Einwände:                  Bei der ausführlichen Vorstellung des Bauvorhabens im Ortsbeirat Brasselsberg am 27. August 2020 durch Frau Hollstein, Frau Rühling sowie den Investoren Herrn Dietmar und Herrn Itter sind für mich nicht zu akzeptierende Veränderungen entstanden. Bei der Sitzung wurde uns eine Planung vorgelegt, das in dem Gebiet zwei kleine Straßen entstehen, angedacht ist eine 30er Zone, es soll eine fußläufige Erreichbarkeit geben und es handelt sich um keine Erschließungsstraße. Eine Zufahrt zum neuen Wohngebiet über die Gänseweide wurde ausgeschlossen. Es sollte nur eine fußläufige Erreichbarkeit von der Gänseweide geben und die Zufahrt ausschließlich über die Hohefeldstraße. Diese wurde jetzt anders geplant und ich lege dagegen Einspruch ein.                  Die Gänseweide auf 8 Meter zu verbreitern um einen geregelten Autoverkehr mit Gegenverkehr zu gewährleisten und mit einem geeigneten Fuß- und Radweg ist meiner Meinung nach nicht möglich.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                  Zu 43.1: Ein Ein- und/oder Widerspruch ist formal bei einem Bebauungsplanverfahren nicht möglich, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um eine planerische Rechtsnorm der Gemeinde handelt. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen.                  Daher wird der eingereichte Einspruch als Stellungnahme behandelt und zur Kenntnis genommen.                  Am 27.08.2020 wurde das Städtebauliche Konzept mit Stand vom 16.06.2020 im Ortsbeirat Brasselsberg vorgestellt. Bereits damals bestand laut Planungen für das Plangebiet Anschluss an die <i>Gänseweide</i>. Bzgl. der Erschließungsoptionen wurde zum Vergleich des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes mit Stand vom 16.04.2021 der östliche Anschluss an die <i>Gänseweide</i> zurückgenommen und durch eine Sticherschließung mit Wendeanlage ersetzt. Der Ausbau der <i>Gänseweide</i> war demnach nur noch bis auf die Höhe zur westlichen Planstraße im städtebaulichen Konzept vorgesehen und ist nach wie vor auf 7 m begrenzt.</p>

		<p>43.2: Wie es sich in diesen Winter zeigte, ist die Gänseweide bei Schnee und Eisglätte zu steil um sicher hoch und runter zu fahren. Der Winterdienst fährt zu allererst die roten Strecken ab, das sind die Hauptverkehrsstraßen und die Strecken der Buslinie, anschließend die blauen Strecken, sogenannte Wohnsammelstraßen, die auf eine Hauptstraße führen und ganz zum Schluss, wenn die ersten beiden Strecken gesichert sind, werden die restlichen Wohnstraßen abgefahren. In diesem Winter erfolgte das nach 1 Woche nach dem Schneefall. Der Großteil der Autos von den Anliegern Gänseweide konnten die Straße nicht befahren, blieben stecken oder rutschten unkontrolliert hinunter. Die Hohefeldstraße dagegen wurde zu allererst geräumt und die Zufahrt ist damit gesichert. Ein Großteil der Anlieger Gänseweide würden das unterstützen, dass die Gänseweide keine Zufahrtstraße wird, zumal die Straße aktuell auch sehr stark als Spielstraße von den anwohnenden Kindern genutzt wird.</p> <p>43.3: Außer dem gebe ich zu bedenken, dass in dem neuen Baugebiet viel zu wenig Stellplätze für die PKWs eingeplant sind. Natürlich kann man es sich schön rechnen, dass im sozialen Wohnungsbau weniger PKW's zugelassen sind, allerdings entspricht es nicht der Realität, es gibt genügend Beispiele in der Stadt, wo eine katastrophale Parksituation in den neuen bebauten Gebieten entstanden ist, da nicht objektiv geplant wurde, da Stellplätze eben Geld kosten. Ist erstmal so geplant und gebaut worden, ist dieses nicht mehr zu ändern und ein dauerhaftes Parkproblem, siehe die Straße Im Windefeld in Niederzwehren. In diesem neuen, sehr interessanten und schön gelegenen Baugebiet, werden sehr viele Bürger hinziehen, die zwei PKW's haben, Trend zum dritten.</p>	<p>Zu 43.2: Das Baugebiet wird primär über die Hohefeldstraße im Süden angebunden. Die Planstraße A hat zudem im Norden Anschluss an die Straße Gänseweide. Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“ ausgewiesen. Durch das damit vorgesehene Straßenraumprofil soll der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt werden. Es wird empfohlen - analog des angrenzenden Bestandes - die Verkehrsflächen als Tempo-30-Zone auszuweisen (Zeichen 274.1 bzw. 274.2 StVO), um eine wohnumfeldverträgliche Führung des Kfz-Verkehrs und ein verträgliches Nebeneinander von Kfz, Rad- und Fußverkehr zu erreichen. Zudem wird darauf verwiesen, dass bei einer öffentlichen Straße der Winterdienst für die Straßenverkehrsfläche sichergestellt wird, sofern keine andere Regelung getroffen wurde, welche durch eine Beschilderung an betreffender Stelle kenntlich gemacht wird.</p> <p>Zu 43.3: Kfz-Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf den jeweiligen Privatgrundstücken nachzuweisen. Für die Geschossbauten in den WA 2 sind für mindestens 80 % der nachzuweisenden Stellplätze Tiefgaragen vorgesehen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder“ der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung. Abweichend davon wurde die Zahl der notwendig herzustellenden Stellplätze im WA 1 und WA 2 von mindestens 1 auf mindestens 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit angehoben.</p>
44.	26.05.2021 (per Mail) <b>Privat</b>		<b>Beschlussempfehlung:</b>



		<p>44.1: aus dem Bebauungsplan Nr. III/14 „Gänseweide, Hohefeldstraße" geht hervor, dass die Klimabeschlüsse der Stadtverordnetenversammlung, bis 2030 klimaneutral zu werden, in keinster Weise berücksichtigt wurden. In diesem Zusammenhang fehlt auch die CO<sub>2</sub>-Bilanz des Baus und der Umgebung des Gebietes.</p> <p>44.2: Es sind erhebliche, negative Umweltauswirkungen zu erwarten, sowohl die Kalt- und Frischluftstehung durch die Gebäudeplanung als auch die Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes der Dönche durch mangelnden Abstand.</p>	<p>Zu 44.1: Die Bedenken können entkräftet werden. Die kommunalen Klimabeschlüsse sind im Kapitel 4.8 der Begründung des Bebauungsplanvorentwurfs dargelegt. Im Rahmen der weiteren bauleitplanerischen Auseinandersetzung zu Klimabelangen wurde ein Fachbeitrag Energie erarbeitet. Dieser zeigt auf, wie die schädliche Wirkung von CO<sub>2</sub>-Emissionen durch das zukünftige Wohngebiet auf das lokale und globale Klima reduziert werden kann. Der Fachbeitrag liegt den Entwurfsunterlagen zur Offenlage bei.</p> <p>Zu 44.2: Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu u.a. mit, dass die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete dienen. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteils Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen, auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/ Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet. Die Umsetzung des Vorhabens führt zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt. Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit</p>
--	--	--	---

			<p>nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Zudem sind die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion im Umweltbericht dargelegt.</p> <p>Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p> <p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p> <p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p>
--	--	--	---

		<p>44.3: Auch das erhöhte Verkehrsaufkommen ist dem innerstädtischen Durchgang an der Korbacher Straße in Richtung Nordshausen nicht zumutbar, das betrifft auch die Nordshäuser Straße und den Bilsteiner Born.</p>	<p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden.</p> <p>Zu 44.3: Die Bedenken können entkräftet werden. Das Plangebiet schließt mit der neuen Planstraße direkt an die Hohefeldstraße an. Dem Verkehrsmodell der Stadt Kassel von 2010 ist zu entnehmen, dass schätzungsweise ca. 1.500 - 2.000 Kfz innerhalb 24 Stunden die Hohefeldstraße passieren. Durch die neue Bebauung innerhalb des Plangebiets, die im Rahmen der Entwurfserarbeitung nochmal angepasst wurde, steigt ebenfalls schätzungsweise das Verkehrsaufkommen um 428 Fahrten pro Tag. Die Mehrbelastung ist für eine in diesem Stand ausgebaute Straßenverkehrsfläche nicht viel und möglich. Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“ ausgewiesen. Durch das damit vorgesehene Straßenraumprofil soll der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt werden. Es wird empfohlen - analog des angrenzenden Bestandes - die Verkehrsflächen als Tempo-30-Zone auszuweisen (Zeichen 274.1 bzw. 274.2 StVO), um eine wohnumfeldverträgliche Führung des Kfz-Verkehrs und ein verträgliches Nebeneinander von Kfz, Rad- und Fußverkehr zu erreichen.</p>
--	--	--	---

45.	27.05.2021 (per Mail) <b>Privat</b>	45.1: ich lege Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr. III/14, Gänseweide, Hohefeldstr. ein.	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                  Zu 45.1: Ein Ein- und/oder Widerspruch ist formal bei einem Bebauungsplanverfahren nicht möglich, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um eine planerische Rechtsnorm der Gemeinde handelt. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen.                  Daher wird der eingereichte Widerspruch als Stellungnahme behandelt und zur Kenntnis genommen.</p>
46.	23.05.2021 <b>Privat</b>	<p>46.1: nach Einsicht des oben genannten „vorläufigen Bebauungsplanes“ möchten wir (als direkt betroffene Anwohner) fristgerecht Einspruch erheben.</p> <p>46.2: <b>Begründung:</b>                  1. Der Bebauungsplan sieht vor, dass die Haupt-zu/abfahrtsstraße des Bebauungsgrundstücks in die Gänseweide (Richtung Sandbuschweg) führen soll. Eine Ausweichmöglichkeit Richtung Nordshausen ist nicht vorgesehen. Der Bebauungsplan lässt ebenso darauf schließen, dass die direkt an die Gänseweide angrenzenden Gebäude über diese auch erschlossen und angebunden werden sollen. So ist zu erwarten, dass sich die Gänseweide, analog der Sandbuschweg, zu stark frequentierten Durchgangsstraßen entwickeln. Hiervon wären die Anwohner des Brasselsberges in höchstem Maße beeinträchtigt.                  In dem Zusammenhang sei herauszuarbeiten, dass Gänseweide/Sandbuschweg nicht für ein derartiges Autoaufkommen ausgelegt bzw. konzipiert ist. Die Straßen- und Parksituation ist jetzt schon mehr als überbelastet und eine große Gefahr für Mensch, Tier und Auto. Aufgrund der in den letzten Jahren neu gebauten Häuser (Gänseweide/Weidenbuschweg) fehlen bereits</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                  Zu 46.1: Ein Ein- und/oder Widerspruch ist formal bei einem Bebauungsplanverfahren nicht möglich, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um eine planerische Rechtsnorm der Gemeinde handelt. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen.                  Daher wird der eingereichte Einspruch als Stellungnahme behandelt und zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 46.2: Die Bedenken können entkräftet werden. Dem Verkehrsmodell der Stadt Kassel von 2010 ist zu entnehmen, dass schätzungsweise ca. 1.500 - 2.000 Kfz innerhalb 24 Stunden die Hohefeldstraße passieren. Durch die neue Bebauung innerhalb des Plangebiets, die im Rahmen der Entwurfserarbeitung nochmal angepasst wurde, steigt ebenfalls schätzungsweise das Verkehrsaufkommen um 428 Fahrten pro Tag. Die Mehrbelastung ist für eine in diesem Stand ausgebaute Straßenverkehrsfläche nicht viel und möglich.                  Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“ ausgewiesen. Durch das damit vorgesehene Straßenraumprofil soll der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt werden. Es wird empfohlen - analog des angrenzenden Bestandes - die</p>

		<p>ausreichende Parkmöglichkeiten und Sicherheit. Die Fahrzeuge der Anwohner, Besucher (und Kleingärtner) werden aufgrund der Straßenenge und fehlender Parkmöglichkeiten bereits jetzt schon auf den provisorischen Fußgängerstreifen und Straßen- und Feldrändern abgestellt, so dass Fußgänger und Autos auch heute schon stark beeinträchtigt und gefährdet sind und nicht sicher passieren können. Auch die Stadtreiniger (Müllabfuhr, Straßenreiniger, Winterdienst, etc.) sind bei An- und Abfahrt erheblich betroffen und beeinträchtigt. Die sehr unübersichtliche und schmale Straßenführung (Autos ist es nicht möglich aneinander vorbeizufahren) ist ein sehr problematischer Risikofaktor. In den Abendstunden ist man als Autofahrer und Passant zusätzlichen Gefahren ausgesetzt. Geschwindigkeitsbegrenzungen werden nicht eingehalten.</p> <p>46.3: Dem Bebauungsplan ist nicht zu entnehmen, ob und wo für die Autos der neuen Anwohner/Besucher (und Kleingärtner) ausreichend und adäquate Parkmöglichkeiten eingeplant wurden. Es ist davon auszugehen, dass bestehende Parkmöglichkeiten (diese befinden sich zum Teil auch auf dem „zukünftigen Bau-feld“) wegfallen und auch diese zwangsläufig auf die Gänseweide/Sandbuschweg ausweichen müssen. Es wird zum kompletten Zusammenbruch der Parksituation und Straßenführung kommen.</p> <p>46.4: Durch die starke Steigung der Gänseweide ist es Anwohnern/Besuchern bei Schnee und Eisglätte schon heute nicht möglich sicher bis zum Sandbuschweg vor- oder hinunterzufahren. Dieser</p>	<p>Verkehrsflächen als Tempo-30-Zone auszuweisen (Zeichen 274.1 bzw. 274.2 StVO), um eine wohnumfeldverträgliche Führung des Kfz-Verkehrs und ein verträgliches Nebeneinander von Kfz, Rad- und Fußverkehr zu erreichen.</p> <p>Bzgl. der Stellplatzsituation ist festzuhalten, dass für jede Wohneinheit, laut Bebauungsplan, rechnerisch mind. 1,5 Stellplätze auf dem jeweiligen Privatgrundstück nachzuweisen sind. (Ausnahme WA 1.1) Der Endausbau der Gänseweide wird angestrebt und im Rahmen des Straßenausbau- und Erschließungsvertrags geregelt.</p> <p>Winterdienst, Müllentsorgung usw. bleiben dementsprechend unverändert gesichert. Eine entstehende Unfallgefahr durch das erhöhte Verkehrsaufkommen des Neubaugebietes ist nicht erkennbar.</p> <p>Zu 46.3: Kfz-Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf den jeweiligen Privatgrundstücken nachzuweisen. Für die Geschossbauten in den WA 2 sind für mindestens 80 % der nachzuweisenden Stellplätze Tiefgaragen vorgesehen.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder“ der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.</p> <p>Abweichend davon wurde bereits die Zahl der notwendig herzustellenden Stellplätze im WA 1 und WA 2 von mindestens 1 auf mindestens 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit angehoben.</p> <p>Zu 46.4: vgl. Ziff. 46.2</p>
--	--	--	--

		<p>Umstand führt im Winter sowohl für Autos, als auch für Passanten zu regelmäßigen Komplikationen. Auch diese wären bei zunehmendem Verkehrsaufkommen nicht mehr zu regulieren bzw. zu bewältigen.</p> <p>46.5: Fazit:                  Für ein zusätzliches Autoaufkommen (sowohl Park- als auch Fahraufkommen) ist die Gänseweide/der Sandbuschweg nicht ausgelegt. Die Straßen- und Parksituation ist jetzt schon mehr als überbelastet und würde zunehmend komplizierter. Eine konstruktive Lösung könnte eine Ringstraße sein, die sowohl im oberen, als auch im unteren Bereich des Bebauungsgebietes in die Hohefeldstraße mündet. Diese ist infrastrukturell ausreichend gut ausgebaut und konzipiert. Auch wäre die Straßenplanung/führung mit Sackgassen (ausgehend von der Hohefeldstraße) konzipierbar. Die verkehrstechnischen Probleme für Gänseweide/Sandbuschweg könnten somit reduziert bzw. umgangen werden.</p> <p>46.6: 2. Lärmbelastung und Emissionen. Mit Einbeziehung der Gänseweide/Sandbuschweg wären die Anwohner bei einem stark erhöhten Verkehrsaufkommen (gesamt geschätzte 929 Wege/Tag, 629 Fahrten/Tag- siehe detaillierten Auszug aus der Bekanntmachung) massiven und unzumutbaren Lärm- und Abgasbelastungen ausgesetzt!!! Der Sandbuschweg hat sich bereits in den vergangenen Jahren zu einer stark frequentierten und problematischen Durchgangsstraße entwickelt.</p> <p>46.7: 3. Höhe der Gebäude. Der Bebauungsplan sieht bei einem großen Teil der Wohneinheiten (WA 2) eine Bauhöhe von 12 bis 15 Metern mit 3 Vollgeschossen vor. Den Richtlinien nach (sowohl in Nordshausen, als auch am Brasselsberg) ist lediglich eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen (10 Meter) erlaubt. Die zu hohen Gebäude würden nicht mehr dem Charakter und Aussehen der</p>	<p>Zu 46.5: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planstraße im Bebauungsplan ist mit dem primären Anschluss an die Hohefeldstraße sowie dem sekundären Anschluss an die Gänseweide vorgesehen. Eine sogenannte Ringstraße wäre nur bei entsprechend zur Verfügung stehender Fläche möglich. Eine Sticherschließung ist außerdem nicht gewünscht, damit mehrere Erschließungswege in das Quartier genutzt werden können. Dies ist insbesondere bei Notfällen für Feuerwehr, Krankenwagen etc. notwendig; bspw. aber auch bei Rohrbrüchen o.Ä., wodurch manche Grundstücke möglicherweise nicht mehr direkt erschlossen werden könnten.</p> <p>Zu 46.6: Wird zur Kenntnis genommen. Beeinträchtigungen durch Immissionen durch Heizungsanlagen sowie Verbrennungsmotoren sind im Rahmen der gesetzlichen Zulässigkeiten hinzunehmen.</p> <p>Zu 46.7: Der Städtebau wurde im Rahmen der Entwurfserstellung angepasst. Für alle Grundstücke wird eine maximale Gebäudehöhe von 10 m festgesetzt.</p>
--	--	--	--

		<p>angleichenden Wohngebiete entsprechen und hätten eine erhebliche Beschattung und Beeinträchtigung aller angrenzenden Grundstücke zur Folge. Auch die Kleingärten könnten erheblich davon betroffen sein.</p> <p>46.8: 4. Ökologie. Zerstörung einer wichtigen Frischluftschneise und den damit verbundenen Emissionen. Zerstörung des Lebensraumes der Tiere (Rehe, Hasen, Füchse, Vögel, Fledermäuse, Insektenpopulationen, etc.)</p>	<p>Zu 46.8: Zur Frischluftschneise: Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu u.a. mit, dass die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete dienen. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen, auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet Die Umsetzung des Vorhabens führt zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt. Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen. Zudem sind die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion im Umweltbericht dargelegt.</p>
--	--	---	--

			<p>Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p> <p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p> <p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren</p>
--	--	--	--



			<p>Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden.</p> <p>Zur Zerstörung von Lebensraum: Aufgrund der Einschätzungen aus einer Habitatpotentialanalyse vom 28.02.2020 wurden in der Kartiersaison 2020 Untersuchungen für die Tiergruppen Avifauna, Reptilien, Haselmaus und Fledermäuse durchgeführt. Auf dieser Basis wurde ein faunistischer Bericht (naturkultur GbR, 01.02.2021) erstellt, der die Ergebnisse der Erhebungen im Planungsbereich wiedergibt und im Rahmen einer Konfliktanalyse die Erheblichkeit des Eingriffs auf das nachgewiesene Arteninventar prüft.</p> <p>Mit Beachtung und Durchführung der aus den Ergebnissen des faunistischen Berichtes abgeleiteten Vermeidungsmaßnahmen (siehe Kap. 4.1 Umweltbericht) und CEF-Maßnahmen (siehe Kap. 4.2.5 Umweltbericht), kann der Eintritt eines artenschutzrechtlichen Konflikts nach § 44 BNatSchG vermieden und der Bebauungsplan III/14 „Gänseweide, Hohefeldstraße“ umgesetzt werden. Die Ergebnisse der genannten faunistischen Gutachten sind, wie soeben dargestellt, in den Umweltbericht eingeflossen. Die rechtzeitige Umsetzung der genannten Maßnahmen wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen den Investoren und der Stadt Kassel gesichert.</p> <p>Wie in Kap. 3.4.4 des Umweltberichtes beschrieben, sind für Klein-, Mittel- und Großsäuger (so auch Rehe und Hasen) und andere Artengruppen, die im Rahmen der Eingriffsregelung zu betrachten sind, keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>
--	--	--	---

		<p>46.9: Hier sei angemerkt, dass es sich bei den Flurstücken 3/19 und 3/20 (Stadtteil Brasselsberg) um einen Biotop handelt.</p> <p>46.10: Weitere ökologische Vorgaben und Richtlinien sind zu prüfen und einzuhalten.                  Es lässt sich sicher nicht verhindern, dass das für Mensch und Tier wichtige und lebensnotwendige Grundstück in seiner ökologisch wertvollen Form und Funktion zerstört wird. Dennoch möchten wir darum bitten einen für Natur, Mensch/Anwohner und Bauunternehmer akzeptablen Kompromiss herauszuarbeiten.</p> <p>46.11: Weitere Bemühungen und rechtliche Schritte bleiben vorbehalten.</p>	<p>Zu 46.9: Wird zurückgewiesen.                  Im Plangebiet des Bebauungsplans sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden.</p> <p>Zu 46.10: Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein umfangreicher Umweltbericht inkl. ergänzender Fachgutachten erstellt sowie eine Eingriffs-/Ausgleichplanung durchgeführt. Die daraus resultierenden, relevanten Ergebnisse bzw. Maßnahmen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen oder werden durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.</p> <p>Zu 46.11: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
47.	28.05.2021 (per Mail) <b>Privat</b>	<p>47.1: in der vorbezeichneten Sache erhalten Sie anbei die Stellungnahme mit entsprechenden Einwendungen mit der Bitte um Kenntnisnahme und weitere Verwendung.                  in der vorbezeichneten Sache zeige ich die Vertretung der rechtlichen Interessen der Frau ██████████, wohnhaft in ██████████ ██████████ Kassel an. Die ordnungsgemäße Bevollmächtigung ergibt sich aus beiliegender Vollmacht (Anlage 1). Meine Mandantin ist Eigentümerin des Grundstücks Flurstück ██████████ in Kassel und grenzt unmittelbar an das Plangebiet der Flurstücke ██████████ des vorbezeichneten Bebauungsplans an. Meine Mandantin ist als direkt angrenzende Nachbarin unmittelbar vom Bauvorhaben betroffen.</p> <p>47.2: Im Namen meiner Mandantin werden folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen.                  Die Überprüfung des Vorentwurfs hat ergeben, dass wesentliche private und öffentliche Belange nicht hinreichend berücksichtigt werden und eine gerechte Abwägung der Belange ausweislich</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                  Zu 47.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 47.2: Die Bedenken werden unter den nachstehenden Ziffern behandelt.</p>

		<p>der Begründung zum Vorentwurf nicht erfolgt. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die in §1 Abs. 6 BauGB ausdrücklich genannte Belange besonders zu berücksichtigen. Diese und weitere Belange sind nach §1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p> <p>47.3: Dazu im Einzelnen: <b>1. Keine Übereinstimmung mit der Regionalplanung</b> Nach § 1 Abs. 2 und 4 BauGB ist der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der vorbezeichnete Bebauungsplan nebst Flächennutzungsplan verstoßen jedoch gegen die Ziele und Darstellungen des rechtskräftigen und verbindlichen Regionalplans. In diesem ist die Fläche des geplanten Bauvorhabens als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen sowie als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft und Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausgewiesen. Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum verhindert die Realisierung aller drei Ziele des Regionalplans und hat insoweit schädliche Umweltwirkungen über die örtliche Lage hinaus. Zudem wird dem Grundsatz des § 1a Abs. 5 BauGB, wonach den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll, nicht mehr entsprochen. Es wird insoweit angeregt, verstärkt die Ziele und Darstellungen des Regionalplans zu berücksichtigen und alternative Standorte mit geringeren Umweltauswirkungen für die Schaffung zusätzlichen Wohnraums zu entwickeln. Der beplante Bereich ist von Bebauung freizuhalten. Dies entspräche den Zielen und Darstellungen der Raumordnung gem. § 1 Abs. 2 und 4 BauGB i.V.m. dem Regionalplan.</p>	<p>Zu 47.3: Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu mit, dass entgegen den Erläuterungen in der Begründung zum Bebauungsplan, das Plangebiet nicht im Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft liegt, da die Vorbehaltsgebietsausweisung auf dem Landschaftsschutzgebiet der Stadt Kassel basiert, welches außerhalb des Geltungsbereiches liegt.</p> <p>Die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen dienen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteils Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen, auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet. Die Umsetzung des Vorhabens führt zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt.</p> <p>Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit</p>
--	--	--	---

			<p>nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Zudem sind die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion im Umweltbericht dargelegt.</p> <p>Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p> <p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p> <p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p>
--	--	--	---

		<p>47.4: <b>2. Fehlende Begründung für die Erforderlichkeit von zusätzlichem Wohnraum vor Ort</b></p> <p>Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bebauungsplans eine Begründung beizufügen, in der entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans darzulegen sind. Der vorbezeichnete Bebauungsplan hat die Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel zum Ziel. Aus der Begründung zum Planentwurf ergibt sich jedoch weder ein allgemeiner Bedarf für Wohnraum noch ein konkreter Bedarf für Wohnraum in dieser Lage. Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass zwei Investoren beabsichtigen würden, einen ca. 2,23 ha großen Bereich zwischen der Hohefeldstraße und der Gänseweide, an der Grenze des Stadtteils Nordshausen, als Wohnbauland zu entwickeln. Dies hält einer rechtlichen Überprüfung für eine maßvolle und der Umgebung angepassten Planung und</p>	<p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden.</p> <p>Der Landkreis Kassel, der Kreisausschuss Fachbereich Landwirtschaft, teilte zudem mit, dass auch wenn der Verlust der Ackerfläche bedauert wird, so werden aus landwirtschaftlicher Sicht insbesondere aufgrund der Lage des Geltungsbereiches zugunsten der städtebaulichen Entwicklung Kassels keine Bedenken bzgl. der Planung vorgetragen.</p> <p>Zu 47.4: In der Begründung zum Bebauungsplan wird der Anlass der Planung beschrieben; der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend einen jährlichen Bedarfs von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030. Um zusätzlichen Wohnraum in der Stadt Kassel zu schaffen, beabsichtigen zwei Investoren einen Bereich zwischen der Hohefeldstraße und der Gänseweide, an der Grenze des Stadtteils Nordshausen, als Wohnbauland zu entwickeln. Mit der Regelung, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden soll, sind keine Verpflichtungen für</p>
--	--	--	--

		<p>Bebauung des Ortsrandes von Brasselsberg nicht stand. Eine Begründung fehlt. Dies gilt umso mehr, als der Außenbereich grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist (arg. § 35 BauGB). Im Außenbereich privilegierte Vorhabenstellen Ausnahmetatbestände dar, welche entsprechend eng auszulegen sind. Entsprechende Kriterien gelten auch für die Ausplanung eines im Außenbereich belegenen reichts. Zudem ist mit Grund und Boden im Sinne von § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umzugehen, sodass eine Nachverdichtung innerstädtischer Lagen Vorrang hat. Dies gilt umso mehr, da bereits Planungen für zusätzlichen Wohnraum an alternativen Standorten in der näheren Umgebung stattgefunden haben. Auf die Planungen zu den Bebauungsplänen VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ sowie VIII/15 „Im Feldbach“ wird insoweit Bezug genommen. Die Realisierung des Baurechts und Schaffung von Wohnraum an diesen Standorten würde vorhandene Kapazitäten bei der Versorgung mit insbesondere Lebensmitteln sowie der ärztlichen Versorgung besser gewährleisten. Eine damit vergleichbare Versorgungslage ist bei Realisierung des vorbezeichneten Bebauungsplans hingegen nicht gegeben.</p>	<p>die Kommune geschaffen worden, sondern das Gesetz formuliert nur die ohnehin in der Abwägung für die Frage des Bodenschutzes geltenden Vorgaben konkret aus. Die Kommune ist nicht verpflichtet, die in § 1 Abs. 2 Satz 4 genannten Instrumente wie Baulücken- oder Brachflächenkataster zu führen. (vgl. Dirnberger, in: Jäde/Dirnberger, BauGB, § 1a Rdnr. 11)</p> <p>Die faktischen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten sind für die Stadt Kassel aufgrund fehlender kommunal verfügbarer Grundstücke stark eingeschränkt, sodass bei der Konzeptionierung der städtischen Entwicklungsabsichten auf das Angebot privater Fläche für eine maßvolle Siedlungsentwicklung zurückgegriffen werden muss. Die Flächen bieten sich für eine Wohnbaulandentwicklung an, da der Flächennutzungsplan die Flächen bereits als Wohnbauflächen ausweist. Der Bebauungsplan kann somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Dabei ist auch irrelevant, ob in näherer Umgebung bereits andere Siedlungsentwicklungen stattgefunden haben. Die Siedlungsentwicklung in der Stadt Kassel bzw. im Zweckverband Raum Kassel wird gesamtträumlich betrachtet und geeignete Flächen dementsprechend identifiziert. Bei den benannten Bebauungsplänen handelt es sich aktuell noch nicht um rechtskräftige Bebauungspläne, da diese sich im Aufstellungsverfahren befinden. Somit stehen die Flächen innerhalb dieser Geltungsbereiche aktuell nicht für eine Bebauung zur Verfügung. Darüber hinaus ist die Schaffung von Wohnraum aufgrund des bestehenden Wohnraumbedarfs trotz der zuvor benannten Bebauungspläne erforderlich (vgl. Ziff. 47.6)</p>
--	--	--	--

		<p>47.5: Hinzu kommt, dass der geplante Wohnraum in Form von Eigentumswohnungen sowie Einfamilienhäusern realisiert werden soll. Dies ginge mit einer unverhältnismäßig starken Inanspruchnahme von Fläche einher, was keiner maßvollen und der Umgebung angepassten mehr entspricht.</p> <p>47.6: Es wird insoweit angeregt, alternative Standorte im Stadtbereich der Stadt Kassel zu entwickeln, insbesondere bereits geschaffenes Baurecht in Form rechtskräftiger Bebauungspläne zu nutzen und dort Wohnraum in der Form, an der ein tatsächlicher Bedarf besteht, zu schaffen.</p>	<p>Zu 47.5: Im Bebauungsplan werden keine verbindlichen Vorgaben zur Wohn- oder Eigentumsform gemacht. Diese werden in ihren Möglichkeiten lediglich vorbereitet. Je Gebäude können demnach auch mehrere Wohneinheiten sowie verschiedene Eigentumsformen entstehen.</p> <p>Das Vorhaben ist im Sinne der Zielsetzungen des Siedlungsrahmenkonzept (SRK) zu betrachten. Das SRK formuliert die Ziele und Grundsätze der künftigen Siedlungsentwicklung für das Verbandsgebiet des ZRK. Darin wird ein allgemeiner Mindestdichtewert von 35 WE/ha formuliert. Der formulierte Zielwert des SRK wird mit dem rechnerischen Wert der Planung weit übertroffen und entspricht damit dem städtebaulichen Ziel, bebaute bzw. versiegelte Fläche bestmöglich auszunutzen.</p> <p>Trotz allem findet ein hoher Eingriff in das Schutzgut Fläche statt. Die Schutzgutbetrachtung fand im Umweltbericht zum Bebauungsplan statt. Des Weiteren findet ein ebenso hoher Eingriff in das Schutzgut Boden statt; dazu wurde ein eigenständiger Fachbeitrag erarbeitet, dessen Inhalt ebenfalls in den Umweltbericht zum Bebauungsplan integriert wurde.</p> <p>Zu 47.6: Der Anregung wurde bereits gefolgt. Das Ziel der Planung besteht in der Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel. Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend eines jährlichen Bedarfs von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030.</p> <p>Die faktischen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten sind für die Stadt Kassel aufgrund fehlender</p>
--	--	--	--

		<p>47.7: <b>3. Fehlende Eignung des Standorts aufgrund der Bodenverhältnisse</b></p> <p>Es fehlt ein Bodengutachten, welches die spezifischen geologischen Charakteristika des beplanten Bereichs hinreichend würdigt. Tatsächlich ist der beplante Bereich geprägt von unter anderem Treibsand-Vorkommen mit entsprechenden Auswirkungen auf bereits errichtete Gebäude auf benachbarten Grundstücken.</p> <p>Aufgrund von Vorerfahrung mit der Bodenbeschaffenheit vor Ort ist davon auszugehen, dass die Baukosten bei Realisierung des geplanten Bauvorhabens um ein Vielfaches höher ausfallen werden, als veranschlagt werden. Zudem ist davon auszugehen, dass aufgrund der Bodenverhältnisse nicht Gebäude in der geplanten Größe errichtet werden können.</p> <p>Es fehlt insoweit an einer auch nur ausreichenden Planungsgrundlage für den Standort des vorbezeichneten Bebauungsplans. Es wird dringend angeregt, ein aussagekräftiges Bodengutachten anfertigen zu lassen und einzuholen, um dieses der weiteren Planung zu Grunde zu legen. Dieses Vorgehen würde die Anforderungen kostensparenden Bauens im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB berücksichtigen.</p>	<p>kommunal verfügbarer Grundstücke stark eingeschränkt, sodass bei der Konzeptionierung der städtischen Entwicklungsabsichten auf das Angebot privater Fläche für eine maßvolle Siedlungsentwicklung zurückgegriffen werden muss.</p> <p>Es handelt sich, trotz der Siedlungsrandlage, um einen integrierten Standort, der zudem in der übergeordneten Planung des Flächennutzungsplans bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen wird und damit zur Wohnbaulandentwicklung vorbereitet.</p> <p>Zu 47.7: Die diffusen Bodenverhältnisse sind bekannt und werden in der Objektplanung beachtet. Ergänzende Inhalte bzgl. der Grundwasserstände wurden in die Begründung aufgenommen und bodenkundliche Untersuchungen im Hinblick der Grundwasserstände empfohlen. Etwaige technische oder finanzielle Auswirkungen verbleiben als Investitionsrisiko den späteren Investoren.</p>
--	--	---	--



		<p>47.8: <b>4. Mangelhafte Versorgung und fehlende Anbindung an den ÖPNV sowie schädliche Umweltauswirkungen durch zusätzlichen Kraftfahrzeugverkehr</b>                  Nach § 1 Abs. 6 Nr.1 und 2 BauGB sind allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern besonders zu berücksichtigen. Diese Belange wurden vom Gesetzgeber aufgrund ihrer Stellung im Katalog des Absatzes 6 besonders hervorgehoben. Zudem sind die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB besonders zu berücksichtigen.</p> <p>47.9: Für die Schaffung von zusätzlichen Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen im geplanten Bereich fehlt es an einem leichten Zugang zum öffentlichen Personennahverkehr.</p> <p>47.10: Es ist darüber hinaus mit einer starken Zunahme des privaten Kraftfahrzeugverkehrs zu rechnen. Die örtlichen Straßenverhältnisse haben nur eine ungenügende Kapazität, diesen zusätzlichen Verkehr zu bewältigen.</p>	<p>Zu 47.8: Wird zur Kenntnis genommen und in den folgenden Ziffern behandelt.</p> <p>Zu 47.9: Das Plangebiet grenzt direkt an eine Bushaltestelle. Von dort fährt größtenteils im 30-Minuten-Takt die Buslinie 21 zwischen den Straßenbahnhaltstellen „Schulzentrum Brückenhof“ und „Druseltal“ durch die Stadtteile Oberzwehren, Nordshausen und Brasselsberg. Die Haltestelle ist aus dem Plangebiet in max. 200 m Entfernung fußläufig gut zu erreichen.</p> <p>Zu 47.10: Die Bedenken können entkräftet werden. Dem Verkehrsmodell der Stadt Kassel von 2010 ist zu entnehmen, dass schätzungsweise ca. 1.500 - 2.000 Kfz innerhalb 24 Stunden die Hohefeldstraße passieren. Durch die neue Bebauung innerhalb des Plangebiets, die im Rahmen der Entwurfserarbeitung nochmal angepasst wurde, steigt ebenfalls schätzungsweise das Verkehrsaufkommen um 428 Fahrten pro Tag. Die Mehrbelastung ist für eine in</p>
--	--	---	--

		<p>47.11: Zudem führt eine Zunahme des örtlichen Verkehrs zu nicht nur unerheblichen Lärmbeeinträchtigungen, insbesondere für benachbarte Anwohner und Kleingärtner.</p> <p>47.12: Hinzu kommt, dass die Versorgungslage an anderen, oben auch bereits genannten Standorten besser ist als bei Realisierung des geplanten, vorbezeichneten Bauvorhabens. Vor Ort ist eine Versorgung mit Ärzten, Apotheken nahezu nicht vorhanden.</p> <p>47.13: Die Kapazität einer vorhandenen Kindertagesstätte ist erschöpft. Eine Schule vor Ort ist nicht vorhanden.</p>	<p>diesem Stand ausgebaute Straßenverkehrsfläche nicht viel und möglich.                  Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“ ausgewiesen. Durch das damit vorgesehene Straßenraumprofil soll der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt werden. Es wird empfohlen - analog des angrenzenden Bestandes - die Verkehrsflächen als Tempo-30-Zone auszuweisen (Zeichen 274.1 bzw. 274.2 StVO), um eine wohnumfeldverträgliche Führung des Kfz-Verkehrs und ein verträgliches Nebeneinander von Kfz, Rad- und Fußverkehr zu erreichen.</p> <p>Zu 47.11: Wird zur Kenntnis genommen. Beeinträchtigungen durch Immissionen durch Heizungsanlagen sowie Verbrennungsmotoren sind im Rahmen der gesetzlichen Zulässigkeiten hinzunehmen.</p> <p>Zu 47.12: Wird zur Kenntnis genommen. Planungsrechtlich ist die Etablierung entsprechender Versorgungseinrichtungen wie Ärzte, Apotheken, aber auch Bäcker etc. i.S.d. § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung allgemein zulässig.</p> <p>47.13: Wird zur Kenntnis genommen. Durch die Bebauung des vorliegenden Plangebietes ist mit einer Steigerung der Anzahl an Schüler*Innen zu rechnen, die mit den vorhandenen Kapazitäten der Grundschule Brückenhof/Nordshausen nicht mehr gedeckt werden kann. Da auch im angrenzenden Stadtteil zusätzliche Grundschulplätze benötigt werden, wird aktuell vom Amt für Schule und Bildung ein Neubau einer weiteren Grundschule bzw. Grundstufe im Süden Kassels geprüft. Durch eine</p>
--	--	--	---

		<p>47.14: Es wird insoweit angeregt, einen alternativen Standort in der Stadt Kassel zu entwickeln, welcher eine bessere Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr gewährleistet. Nur alternative Standorte würden die Belange im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 2 sowie Nr. 9 BauGB hinreichend berücksichtigen können.</p> <p>47.15: <b>5. Fehlende Kapazitäten in der „Gänseweide“ für zusätzlichen Kraftfahrzeugverkehr</b>                  Ergänzend zu Nr. 4 hat konkret auch insbesondere der Weg „Gänseweide“ eine nur ungenügende Kapazität zur Aufnahme von zusätzlichem Verkehr. Gerade in den wärmeren Monaten im Sommer ist der Weg „Gänseweide“ voll ausgelastet mit dem zusätzlichen Verkehr der Anlieger der Kleingärten, welche sich nördlich des Plangebietes befinden. Die Anlieger der Kleingärten parken aufgrund unzureichenden Parkraumes vor Ort ihre Kraftfahrzeuge in der „Gänseweide“, sodass in diesem Weg die Unfallgefahr entsprechend zunimmt. Es wird insoweit auf die Fotodokumentation zu den örtlichen Verhältnissen in Anlage 2 Bezug genommen. Aus dieser wird auch ersichtlich, dass bereits zwei Fahrzeuge nur unter erschwerten Bedingungen die „Gänseweide“ befahren können; entsprechender Gegenverkehr wird</p>	<p>solche Maßnahme könnte die steigende Anzahl an Schüler*Innen inkl. der Zuwächse aus den Neubaugebieten aufgefangen werden.                  Planungsrechtlich ist die Etablierung entsprechender Betreuungseinrichtungen (Kita o.Ä.) i.S.d. § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung allgemein zulässig. Dies könnte auf einem zu bildenden, eigenständigen Grundstück oder im Zuge von der Errichtung von Geschossbauten umgesetzt werden.                  Nach interner, städtischer Abstimmung wurde deutlich, dass keine neue Kita oder andere Kinderbetreuungsangebote im Plangebiet selbst notwendig werden. Der Mehrbedarf wird in den Stadtteilen anderweitig kompensiert.</p> <p>Zu 47.14: Vgl. vorangegangene Ziffern.</p> <p>Zu 47.15: Wird zur Kenntnis genommen.                  Bei der Gänseweide handelt es sich um eine öffentliche Verkehrsfläche. Die bisherige Duldung der Nutzung zum Abstellen des Pkw durch Anlieger des Kleingartenvereins ist dabei irrelevant. Der Kleingartenverein hat selbst Sorge zu tragen, notwendige Stellplätze auf eigenem Grundstück unterzubringen. Die Stadt Kassel behält sich vor in unübersichtlichen Bereichen Halteverbote auszusprechen. Es ist allerdings anzumerken, dass der Anliegerweg Richtung Osten, der den Ausbaustandard eines landwirtschaftlichen Verkehrs besitzt, weiterhin Raum zum Abstellen von Pkw bieten könnte.                  Es liegen keine Kenntnisse zu Unfallschwerpunkten in und um die Gänseweide vor. Bei der Gänseweide</p>
--	--	--	--

		<p>demzufolge erschwert und bei zusätzlich am Wegesrand parkenden Fahrzeugen unmöglich gemacht.                  Die „Gänseweide“ hat auch kein Potenzial mehr für eine stärkere Kapazität zur Aufnahme des absehbar zunehmenden Verkehrs bei Realisierung des Bauvorhabens. Insbesondere eine Straßenverbreiterung kommt aus rechtlichen Gründen nicht in Betracht, da die nördlich und südlich gelegenen und unmittelbar an das Flurstück 70/2 angrenzenden Flurstücke mit Zäunen und ähnlichen Begrenzungen eingehegt sind. Dies erschwert auch die Sichtverhältnisse für den Kraftfahrzeugverkehr vor Ort.                  Aufgrund des örtlichen Gefälles in der „Gänseweide“ von bis zu 10% steigt in den kälteren Monaten im Winter und insbesondere bei Frost die Unfallgefahr vor Ort. Aufgrund des Gefälles wird der Weg seit geraumer Zeit von spielenden Kindern zum Schlittenfahren benutzt. In Verbindung mit den ungünstigen Sichtverhältnissen durch die beengten Verhältnisse vor Ort sowie zusätzlich durch die Spitzkurve unmittelbar an der Straße vor dem Grundstück meiner Mandantin stellt dies ein unverhältnismäßig hohes Unfallrisiko für Leib und Leben der Anwohner und insbesondere für spielende Kinder dar. Zudem können aufgrund des Gefälles nicht hinreichend motorisierte Kraftfahrzeuge die „Gänseweide“ bereits jetzt schon nicht problemlos befahren.</p> <p>47.16: Aufgrund der vorstehenden Erläuterungen zu den örtlichen Verhältnissen wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass die Zufahrt von Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr über die „Gänseweide“ bereits jetzt kritisch ist.</p> <p>47.17: Zudem ist ein vom Kraftfahrzeugverkehr baulich getrennter und insoweit sicherer Verkehrsbereich für Fahrradfahrer sowie Fußgänger aufgrund der beengten Verhältnisse nicht realisierbar.</p> <p>47.18: Es wird insoweit dringend angeregt, im Verlauf der weiteren Planung und bei Realisierung des Bauvorhabens die Zufahrt zum</p>	<p>handelt es sich um eine Anliegerstraße mit einer maximal zulässigen Geschwindigkeit von 30 km/h. Es ist planerisch gewollt, dass durch parkende Fahrzeuge Hindernisse im Straßenraum entstehen, die insbesondere in einer, wie beschrieben, schmalen Straße mit Kurvenlage zur erforderlichen ständigen Vorsicht und gegenseitigen Rücksicht gem. § 1 StVO führen. Sichtfelder, insbesondere in Kreuzungsbereichen, sind entlang von öffentlichen Straßenräumen stets freizuhalten.                  Winterdienst, Müllentsorgung usw. bleiben dementsprechend unverändert gesichert. Eine entstehende Unfallgefahr durch das erhöhte Verkehrsaufkommen des Neubaugebietes ist nicht erkennbar.</p> <p>Zu 47.16: Die Feuerwehr der Stadt Kassel wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und hat bezüglich der Zugänglichkeit des Plangebietes über die Gänseweide keinerlei Bedenken geäußert.</p> <p>Zu 47.17: Der Endausbau der Gänseweide wird angestrebt und im Rahmen des Straßenausbau- und Erschließungsvertrags geregelt. Die Detailplanungen sind noch auszuarbeiten.</p> <p>Zu 47.18: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
--	--	--	--

		<p>Plangebiet über die Hohefeldstraße sowie zusätzlich über den ostwärts an das Plangebiet grenzenden Feldweg sicherzustellen und die dortigen Straßen und Wege auszubauen. Ergänzend sollte die im Vorentwurf geplante Planstraße A als Sackgasse mit Wendemöglichkeit realisiert werden, sodass ein Verkehr zwischen dem zusätzlichen Kraftfahrzeugverkehr durch die Anwohner des geplanten Bauvorhabens sowie dem der vorhandenen benachbarten Anwohner nicht ermöglicht wird. Dies würde einer gerechten Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Belange im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB sowie dem besonderen Ziel der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB entsprechen.</p> <p>47.19: Hilfsweise wird angeregt, in der „Gänseweide“ eine Einbahnstraße in Fahrtrichtung dem Gefälle bergab folgend zu realisieren, sodass es nicht mehr zu Gegenverkehr kommt und entgegenkommende, beispielsweise Schlitten-fahrende Kleinkinder nicht von Fahrzeugen erfasst werden. Erforderlichenfalls sollte der Weg „Gänseweide“ als Spielstraße gewidmet werden.</p> <p>47.20: <b>6. Fehlende maßvolle Nutzung hinsichtlich der maximalen Gebäudehöhe</b>          Nach § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO wurde die maximale Gebäudehöhe im geplanten Bereich WA 2 auf 15 Meter festgesetzt. Im Bereich WA 1 sowie WA 1.1 wurde die maximale Gebäudehöhe auf lediglich 12 Meter festgesetzt. Folglich und unter Berücksichtigung zusätzlicher technischer Anlagen mit einer zusätzlichen Höhe von bis zu 1,5 Metern auf den Gebäuden käme es bei der Realisierung des Bauvorhabens zu erheblichen Beeinträchtigungen benachbarter Grundstücks hinsichtlich des Lichteinfalls und also auch für meine Mandantin auf dem Flurstück ■, welche unmittelbar an einen geplanten Bereich WA 2 mit bis zu 15 Metern Höhe angrenzt. Das geplante Bauvorhaben hat insoweit unmittelbar</p>	<p>Die Planstraße im Bebauungsplan ist mit dem primären Anschluss an die Hohefeldstraße sowie dem sekundären Anschluss an die Gänseweide vorgesehen.          Eine Stickerschließung ist nicht gewünscht, da dadurch mehrere Erschließungswege in das Quartier genutzt werden können. Dies ist insbesondere bei Notfällen für Feuerwehr, Krankenwagen etc. notwendig; bspw. aber auch bei Rohrbrüchen o.Ä., wodurch manche Grundstücke möglicherweise nicht mehr direkt erschlossen werden könnten.</p> <p>Zu 47.19: Der Anregung wird nicht gefolgt.          Im Rahmen des Bebauungsplans werden Straßenverkehrsflächen planungsrechtlich ausgewiesen und gesichert. Die Ausweisung von Verkehrsführungen innerhalb des Straßenflächen werden im Rahmen der Planung mit bedacht, können jedoch im Bebauungsplan gem. BauGB nicht festgesetzt werden; es können lediglich Empfehlungen getroffen werden.</p> <p>Zu 47.20: Der Städtebau wurde im Rahmen der Entwurfserstellung angepasst. Für alle Grundstücke wird eine maximale Gebäudehöhe von 10 m festgesetzt.          Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass für Belange wie Sonneneinstrahlung oder Blickbeziehungen kein Rechtsanspruch besteht und folglich keine Wertminderung begründbar ist; formal handelt es sich nur um eine begünstigte Lage gegenüber Anderen auf deren Aufrechterhaltung kein Anspruch auf Dauer / Erhaltung gegenüber Privaten begründet werden kann.</p>
--	--	---	--

		<p>schädliche Auswirkungen auf das Grundstück meiner Mandantin. Eine Notwendigkeit, einen Bereich für WA 2 unmittelbar an das Grundstück meiner Mandantin angrenzen zu lassen, besteht nicht.</p> <p>47.21: Zwar dürfen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB in einem Bebauungsplan grundsätzlich vom Bauordnungsrecht (hier § 6 HBO) abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen festgesetzt werden. Derartige vom gesetzlichen Regelfall abweichende Ausnahmetatbestände sind allerdings nur aus städtebaulichen Gründen gerechtfertigt. Hier fehlt eine Begründung dieser städtebaulichen Gründe vollständig.</p> <p>Es wird insoweit dringend angeregt, die im nordwestlichen Bereich des Plangebiets vorgesehene Anlage WA 2 in eine Anlage WA 1 bzw. WA 1.1 umzuplanen und eine soweit erforderlich, weiter ostwärts gelegene Anlage WA 1 in eine Anlage WA 2 umzuplanen. Aufgrund der ostwärts an das Plangebiet angrenzende Wiesenfläche käme es insoweit zu weniger schädlichen Einwirkungen auf bewohnte Nachbargrundstücke.</p> <p>47.22: <b>7. Fehlende maßvolle Nutzung hinsichtlich der Baugrenze zu Nachbargrundstücken</b></p> <p>Im derzeitigen Vorentwurf ist zu den Bedenken unter Nr. 6 hinzutretend die Baugrenze im Bereich der unmittelbar an das Grundstück meiner Mandantin grenzenden Anlage WA 2 mit lediglich 3 Metern geplant. Zusätzlich zu Nr. 6 (siehe oben) verschärft dies die schädlichen Auswirkungen der geplanten Gebäude im Bereich WA 2. Gebäude mit einer Höhe von bis zu 16,5 Metern inkl. technischer Anlagen und mit lediglich 3 Metern Abstand zur Grenze des benachbarten und bewohnten Grundstücks meiner Mandantin stellt ein unverhältnismäßiges Maß der baulichen Nutzung dar.</p> <p>Die in der Hessischen Bauordnung gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsgebote stellen den gesetzlichen Regelfall dar und sind einzuhalten. Eine geplante Bebauung über die bauordnungsrechtlich zulässigen Grenzen hinaus erfordert Im Rahmen des</p>	<p>Zu 47.21: Im Bebauungsplan werden keine abweichenden Maße der Tiefe von Abstandsflächen festgesetzt. Es gilt das Abstandsflächenmaß gem. § 6 Abs. 5 HBO entsprechend den späteren Gebäudeplanungen. Die in der Planzeichnung des Bebauungsplans aufgezeigten Baufelder halten das übliche 3 m - Abstandsgebot gem. § 6 Abs. 5 Satz 4 HBO zu den Nachbargrundstücken ein.</p> <p>Die exakte Position und Kubatur der späteren Gebäude sind aktuell unbekannt und werden im Städtebaulichen Konzept nur beispielhaft innerhalb des zulässigen Baufeldes aufgezeigt.</p> <p>Zu 47.22: Vgl. Ziff. 47.20 und 47.21.</p>
--	--	--	---

		<p>rechtstaatlichen Gebots der Verhältnismäßigkeit eine konkrete Erforderlichkeit. Im derzeitigen Vorentwurf fehlt es an einer Begründung dahingehend jedoch vollständig.</p> <p>47.23: Es wird dringend angeregt, die Baugrenze zu den westlich angrenzenden und bewohnten Nachbargrundstücken zu erhöhen, die geplanten Gebäude also weiter in Richtung westlicher und unbewohnter Wiesenfläche zu planen, sodass es zu weniger schädlichen Auswirkungen auf Nachbargrundstücke kommt. Es wird zusätzlich angeregt den durch die erweiterte Baugrenze gewonnen Raum durch Anpflanzen von zusätzlichen Laubbäumen zu nutzen. Dies hätte eine zusätzliche beruhigende Funktion innerhalb der Nachbarschaft und berücksichtigt in einem höheren Maße Aspekte des Umwelt- und Klimaschutzes. Die zu besorgenden Beeinträchtigungen meiner Mandantin durch die ausweislich des derzeitigen Vorentwurfs geplanten und bis zu insgesamt 16,5 Meter hohen sowie nur 3 Meter vom Grundstück entfernten Gebäude sind erheblich und von meiner Mandantin rechtlich nicht zu dulden. Den rechtlichen Erfordernissen im Rahmen des planerischen Beurteilungsspielraumes wird im derzeitigen Entwurf nicht entsprochen. Es fehlt in formeller Hinsicht eine Begründung im Sinne von § 2a Nr. 1 BauGB. Darüber hinaus fehlt es in materieller Hinsicht an den städtebaulichen Erfordernissen im Sinne des § 9 Abs. 1 BauGB.</p> <p>47.24: Nach alledem genügt die derzeitige Planung ausweislich des Vorentwurfs nicht den Anforderungen, die sich aus dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB ergeben. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zu den privaten Belangen, die dabei besonders zu berücksichtigen sind, zählt nach allgemeiner Meinung in hervorgehobener Weise auch die Eigentumsgarantie des Art. 14 GG, die hier zu Lasten meiner Mandantin in erheblicher Weise keine hinreichende Berücksichtigung findet.</p>	<p>Zu 47.23: Die Baugrenze hat einen Mindestabstand von 3 m zu benachbarten Grundstücken, wie gem. § 6 Abs. 5 Satz 4 HBO vorgeschrieben. Eine Reduzierung des Baufelds und damit ein größerer Abstand zu den Nachbargrundstücken sind nicht vorgesehen, um den späteren Bauinteressent*Innen die freie Entscheidung in der Platzierung des Gebäudes innerhalb des eigenen Grundstücks zu belassen. Zudem wird darauf verwiesen, dass das dargestellte Baufeld nicht gänzlich durch eine hochbauliche Überbauung ausgenutzt wird; diese wird zusätzlich durch die Festsetzung der maximalen Überbauung (GRZ) beschränkt. Eine Abschirmung durch Bepflanzungen o.Ä. entlang von Grundstücksgrenzen zu Nachbargrundstücken obliegt den jeweiligen betroffenen Nachbar*Innen stets selbst. Laut Bebauungsplan ist bspw. je 300 m<sup>2</sup> privater Grundstücksfläche ein Laub-/Obstbaum anzupflanzen. Siehe zudem vorangegangene Ziffern.</p> <p>Zu 47.24: Es sind keine eigentumseinschränkende Belange erkennbar. Die einzelnen vorgebrachten Inhalte werden unter den jeweiligen Ziffern beraten.</p>
--	--	--	---

		<p>Gegen die Plankonzeption sprechen im Übrigen nicht nur die Belange meiner Mandantin, sondern auch die privaten Interessen zahlreicher weiterer Eigentümer benachbarter Grundstücke. Auch deren Interessen werden nur unzureichend in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Die bei der Aufstellung der Bauleitpläne allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB nach dem Willen des Gesetzgebers vorrangig zu berücksichtigen. Dies kommt in der derzeitigen Planung nicht zum Ausdruck. Entsprechendes gilt auch für die Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2, 3, 7 und 9 BauGB.</p> <p>Eine hinreichende Begründung für vom gesetzlichen Regelfall abweichende Ausnahmetatbestände fehlt oftmals bzw. genügt derzeit nicht.</p> <p>Eine Überarbeitung der Planung unter Berücksichtigung vorhandener Alternativen und nach Maßgabe obiger Erwägungen wird dringend angeregt.</p>	
48.	<p>31.05.2021  <b>Privat</b></p>	<p>48.1: Nach persönlichen Recherchen scheint mir eine Bebauung in den genannten Flächen nach dem o.g. Bebauungsplan aus folgenden Gründen nicht möglich:                  Fehlende Übereinstimmung zwischen Regionalplanung des RP mit den Plänen des Zweckverbandes des Raum Kassels.</p> <p>48.2: Fehlende Begründung für die Erforderlichkeit von zusätzlichem Wohnraum vor Ort.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                  Zu 48.1: Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte mit, dass der vorliegenden Planung keine regionalplanerischen Bedenken entgegenstehen.                  Der Bebauungsplan wird als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen.</p> <p>Zu 48.2: Das Ziel der Planung besteht in der Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel. Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend eines jährlichen Bedarfs von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030.                  Die faktischen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten sind für die Stadt Kassel aufgrund fehlender</p>



		<p>48.3: Fehlende Angebote vom ÖPNV sowie zusätzliche Umweltbelastungen durch den zusätzlich entstehenden Individualverkehr.</p> <p>48.4: Die Erforderlichkeit eines Bodengutachtens bzw. eines geologischen Gutachtens fehlt völlig. Die Bodenverhältnisse am Brasselsberg sind jedoch völlig unterschiedlich und schwanken zwischen Lößboden, Trieb sand und Wasser, sowie Basaltfindlingen von mehreren Qubikmetern.</p>	<p>kommunal verfügbarer Grundstücke stark eingeschränkt, sodass bei der Konzeptionierung der städtischen Entwicklungsabsichten auf das Angebot privater Fläche für eine maßvolle Siedlungsentwicklung zurückgegriffen werden muss.                  Es handelt sich, trotz der Siedlungsrandlage, um einen integrierten Standort, der zudem in der übergeordneten Planung des Flächennutzungsplans bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen wird und damit zur Wohnbaulandentwicklung vorbereitet.</p> <p>Zu 48.3: Das Plangebiet grenzt direkt an eine Bushaltestelle. Von dort fährt größtenteils im 30-Minuten-Takt die Buslinie 21 zwischen den Straßenbahnhaltstellen „Schulzentrum Brückenhof“ und „Druseltal“ durch die Stadtteile Oberzwehren, Nordshausen und Brasselsberg. Die Haltestelle ist aus dem Plangebiet in max. 200 m Entfernung fußläufig gut zu erreichen. Des Weiteren wird Ladeinfrastruktur auf den einzelnen Privatgrundstücken für weitere, nachhaltige Mobilitätslösungen vorgesehen.                  Beeinträchtigungen durch Immissionen wie z.B. durch Verbrennungsmotoren sind im Rahmen der gesetzlichen Zulässigkeiten hinzunehmen.</p> <p>Zu 48.4: Wird zur Kenntnis genommen.                  Die diffusen Bodenverhältnisse sind bekannt und werden in der Objektplanung beachtet.                  Ergänzende Inhalte bzgl. der Grundwasserstände wurden in die Begründung aufgenommen und bodenkundliche Untersuchungen im Hinblick der Grundwasserstände empfohlen. Etwaige technische oder finanzielle Auswirkungen verbleiben als Investitionsrisiko den späteren Investoren.</p>
--	--	---	--

		<p>48.5: Die Verkehrslage in der Gänseweide ist jetzt schon extrem. Die Durchfahrt von Rettungsfahrzeugen und Feuerwehr ist wegen parkender Fahrzeuge schon jetzt eingeschränkt. Im Winter ist bei Schneelage wegen mangelnder Räumung nur eingeschränkter Verkehr möglich.                  Fußgänger und Radfahrer werden jetzt schon teilweise „in die Enge“ getrieben.                  Spielende Kinder, die sich wegen fehlenden Bürgersteigs auf der Straße aufhalten sind schon jetzt gefährdet.</p> <p>48.6: Die geplanten Gebäudehöhen liegen höher als die vorhandenen Gebäudehöhen.</p> <p>48.7: Im Stadtteil Nordshausen gibt es ein Baugebiet mit gültigem Bebauungsplan. Dort tut sich seit ca. 10 Jahren nichts. Bevor neue Baugebiete erschlossen werden, sollten erstmal die vorhandenen Gebiete bebaut werden. Dort gibt es in sehr kurzer Entfernung Supermärkte, Ärzte, Apotheken usw. Der Fußweg zur Straßenbahn beträgt dort ca. 500 Meter. Mehrere städtische und private Kindergärten, Grundschule und weiterführende Schule sind ebenfalls in fußläufiger Entfernung zu erreichen. Im Umkreis des geplanten Baugebiets gibt es keinerlei Möglichkeiten ohne eigenes Fahrzeug Nahziele zu erreichen.</p>	<p>Zu 48.5: Die Feuerwehr der Stadt Kassel wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und hat bezüglich der Zugänglichkeit des Plangebietes über die Gänseweide keinerlei Bedenken geäußert.                  Der Endausbau der Gänseweide wird angestrebt und im Rahmen des Straßenausbaues und Erschließungsvertrags geregelt. Winterdienst, Müllentsorgung usw. bleiben dementsprechend unverändert gesichert. Eine entstehende Unfallgefahr durch das erhöhte Verkehrsaufkommen des Neubaugebietes ist nicht erkennbar.</p> <p>Zu 48.6: Der Städtebau wurde im Rahmen der Entwurfserstellung angepasst. Für alle Grundstücke wird eine maximale Gebäudehöhe von 10 m festgesetzt.</p> <p>Zu 48.7: In der Begründung zum Bebauungsplan wird der Anlass der Planung beschrieben; der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend einen jährlichen Bedarfs von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030. Um zusätzlichen Wohnraum in der Stadt Kassel zu schaffen, beabsichtigen zwei Investoren einen Bereich zwischen der Hohefeldstraße und der Gänseweide, an der Grenze des Stadtteils Nordshausen, als Wohnbauland zu entwickeln.                  Die faktischen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten sind für die Stadt Kassel aufgrund fehlender kommunal verfügbarer Grundstücke stark eingeschränkt, sodass bei der Konzeptionierung der städtischen Entwicklungsabsichten auf das Angebot privater Fläche für eine maßvolle Siedlungsentwicklung</p>
--	--	---	--

		<p>48.8: Die Kapazität des städtischen Kindergartens am Brasselsberg liegt am Limit.</p>	<p>zurückgegriffen werden muss. Die Flächen bieten sich für eine Wohnbaulandentwicklung an, da der Flächennutzungsplan die Flächen bereits als Wohnbauflächen ausweist. Der Bebauungsplan kann somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Dabei ist auch irrelevant, ob in näherer Umgebung bereits andere Siedlungsentwicklungen stattgefunden haben. Die Siedlungsentwicklung in der Stadt Kassel bzw. im Zweckverband Raum Kassel wird gesamtäumlich betrachtet und geeignete Flächen dementsprechend identifiziert. Es wird davon ausgegangen, dass es sich bei dem erwähnten Bebauungsplan um die beiden Bebauungspläne (BPlan Nr. VIII/14 und Nr. VIII/15) am nördlicher Ortsrand handelt. Bei den benannten Bebauungsplänen handelt es sich aktuell noch nicht um rechtskräftige Bebauungspläne, da diese sich im Aufstellungsverfahren befinden. Somit stehen die Flächen innerhalb dieser Geltungsbereiche aktuell nicht für eine Bebauung zur Verfügung. Darüber hinaus ist die Schaffung von Wohnraum aufgrund des bestehenden Wohnraumbedarfs trotz der zuvor benannten Bebauungspläne erforderlich.</p> <p>Zu 48.8: Planungsrechtlich ist die Etablierung entsprechender Betreuungseinrichtungen (Kita o.Ä.) i.S.d. § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung allgemein zulässig. Dies könnte auf einem zu bildenden, eigenständigen Grundstück oder im Zuge von der Errichtung von Geschossbauten umgesetzt werden. Nach interner, städtischer Abstimmung mit dem Amt für Kindertagesbetreuung Kassel wurde deutlich, dass keine neue Kita oder andere Kinderbetreuungsangebote im Plangebiet selbst notwendig werden. Der Mehrbedarf wird in den Stadtteilen anderweitig kompensiert.</p>
--	--	--	---

		<p>48.9: Als Pächter einer Kleingartenparzelle im angrenzenden Kleingarten Dönche verweise ich auf die Stellungnahme des Gartenvorstandes des Kleingarten Dönche vom 27.05.2021 sowie auf die aufgeführten Begründungen des BUND Hessen e.V., Geleitsstr. 14, 60599 Frankfurt /M., vertreten durch den Kreisverband Kassel. Ich schließe mich diesen Begründungen an und lehne eine Bebauung aus den genannten Gründen ab.</p>	<p>Zu 48.9: Wird zur Kenntnis genommen.                  Die Stellungnahme des Kleingartenvereins wird unter einer eigenen Ziffer behandelt.</p>
<p>49.</p>	<p>28.05.2021  <b>Privat</b></p>	<p>49.1: hiermit legen wir Widerspruch gegen das oben genannte Bauvorhaben ein. Wir [REDACTED] erheben Einspruch als Privatpersonen gegen das o. g. Bau vorhaben.</p> <p>49.2: Begründung:                  Die Zufahrt zum neuen Bauvorhaben über die Gänseweide behindert die Ausfahrt aus der Tiefgarage und führt zur erheblichen Gefährdung aller Tiefgaragennutzer.</p> <p>49.3: Der Lärm und Dreck wird für die Anwohner erheblich beeinträchtigend sein. Die Straße ist aktuell bei Regen schon sehr rutschig. Bei zusätzlicher Verschmutzung durch Baufahrzeuge ist mit einer zusätzlichen erheblichen Gefährdung zu rechnen. Die Straße ist stark abschüssig.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                  Zu 49.1: Ein Ein- und/oder Widerspruch ist formal bei einem Bebauungsplanverfahren nicht möglich, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um eine planerische Rechtsnorm der Gemeinde handelt. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen.                  Daher wird der eingereichte Widerspruch als Stellungnahme behandelt und zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 49.2: Die Gänseweide verbleibt im Bereich der gegenüberliegenden Tiefgaragenzufahrt des Haus Gänseweide 90A unverändert. Es ist keine Gefährdung der Tiefgaragennutzer erkennbar.</p> <p>Zu 49.3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Baumaßnahmen stellen grundsätzlich eine nicht ausschließbare Beeinträchtigung während der Bauzeit dar. Im Vorlauf werden die betroffenen Bewohner*Innen frühzeitig über Beeinträchtigungen, Baustelleneinrichtung und Bauzeiten informiert. In dieser Hinsicht wird Sorge getragen, dass die Behinderungen im Bereich der Gänseweide so gering wie möglich ausfallen.                  Im Allgemeinen wird darauf hingewiesen, dass Baustellen, Baulagerplätze und Baumaschinen keine genehmigungsbedürftigen Anlagen im Sinne des § 3</p>

		<p>49.4: Es findet eine Abweichung zum ursprünglichen Bebauungsplan mit 2 Geschossen statt. Wir sehen die unteren Wohnungen extrem verschattet                  Die Wohnungen der Gänseweide 90 und 90a mit Balkonausrichtung Süden werden in der Wohnqualität erheblich gemindert. Die Hälfte des Jahres wird kein Sonnenstrahl in die Wohnungen gelangen. Das Gebäude WA2 soll das höchste Gebäude der neuen Wohneinheit werden. Dieses steht in Nordausrichtung der neuen Gebäudeeinheit angrenzend zu den Häusern 90 und 90a. Die 3 geschossige Bebauung beeinträchtigt die Wohnqualität der angrenzenden Wohnungen und darf nicht genehmigt werden.</p> <p>49.5: Aktuell haben wir schon ein erhebliches Grundwasserproblem durch Stauwasser vor den Gebäuden. Bei Starkregen steigt das Grundwasser so stark, dass über die Kellerschächte der Keller im Haus geflutet wird. Dieses massive Problem trat durch die nachbarschaftlichen Bebauungen auf. Mit jedem Haus was parallel zu den Häusern gebaut wird, wird der Wassereintrich stärker. Die-</p>	<p>Abs. 5 BImSchG sind. Beim Betrieb derartiger Anlagen muss der Anlagenbetreiber gemäß § 22 Abs. 1 Nummer 1 und 2 BImSchG darauf achten, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Beeinträchtigungen, welche im Rahmen der gesetzlichen Normen und Richtlinien unvermeidbar sind, sind hinzunehmen; gleichsam ist der zu erwartende Baulärm zeitlich auf die Neubaumaßnahmen beschränkt.</p> <p>Zu 49.4: Der Städtebau wurde im Rahmen der Entwurfserstellung angepasst. Für alle Grundstücke wird eine maximale Gebäudehöhe von 10 m festgesetzt.                  Zudem gilt das Abstandsflächenmaß gem. § 6 Abs. 5 HBO entsprechend der späteren Gebäudeplanungen. Die in der Planzeichnung des Bebauungsplans aufgezeigten Baufelder halten das übliche 3 m - Abstandsgebot gem. § 6 Abs. 5 Satz 4 HBO zu den Nachbargrundstücken und Verkehrsflächen ein.                  Zudem wird darauf verwiesen, dass das dargestellte Baufeld nicht gänzlich durch eine hochbauliche Überbauung ausgenutzt wird; diese wird zusätzlich durch die Festsetzung der maximalen Überbauung (GRZ) beschränkt.</p> <p>Zu 49.5: Wird zur Kenntnis genommen.                  Die diffusen Bodenverhältnisse sind bekannt und werden in der Objektplanung beachtet.                  Ergänzende Inhalte bzgl. der Grundwasserstände wurden in die Begründung aufgenommen und bodenkundliche Untersuchungen im Hinblick der Grundwasserstände empfohlen.</p>
--	--	--	---

		<p>ser Sachverhalt muss vor der Bebauung gründlich geprüft werden. Sollte sich das Problem verstärken, werden wir auf Schadenersatz klagen.</p> <p>49.6: Ein wichtiges Rückzugsgebiet für Tiere und eine wichtige Luftschneise werden durch die Bebauung zerstört. Das dargelegte Konzept ist bei Weitem nicht ausreichend.</p>	<p>In dieser Hinsicht muss darauf hingewiesen werden, dass keine Schutzgarantie gegenüber allen erdenklichen Umweltereignissen gegeben werden kann. Sollte es bereits in der Vergangenheit zu Schäden in Hinsicht von eindringenden Wässern über die oder den Abwasserschacht im Kellergeschoss gegeben haben, weil die eigene Grundstücksentwässerung vor allem im Kellergeschoss nicht gegen Rückstau gesichert wurde, so stellt dies ein Mangel an der bestehenden, technischen Gebäudeausrüstung dar, der nicht durch die vorgesehene Siedlungsentwicklung verursacht oder im Rahmen der öffentlich Erschließungsplanung verhindert werden kann.</p> <p>Zu 49.6:                  Zur Frischluftschneise:                  Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu u.a. mit, dass die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete dienen. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen, auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet. Die Umsetzung des Vorhabens führt zu einem</p>
--	--	---	---

			<p>Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt.</p> <p>Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Zudem sind die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion im Umweltbericht dargelegt.</p> <p>Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p> <p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p> <p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und</p>
--	--	--	--

			<p>„Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden.</p> <p>Rückzugsort für Tiere: Aufgrund der Einschätzungen aus einer Habitatpotentialanalyse vom 28.02.2020 wurden in der Kartiersaison 2020 Untersuchungen für die Tiergruppen Avifauna, Reptilien, Haselmaus und Fledermäuse durchgeführt. Auf dieser Basis wurde ein faunistischer Bericht (naturkultur GbR, 01.02.2021) erstellt, der die Ergebnisse der Erhebungen im Planungsbereich wiedergibt und im Rahmen einer Konfliktanalyse die Erheblichkeit des Eingriffs auf das nachgewiesene Arteninventar prüft.</p> <p>Mit Beachtung und Durchführung der aus den Ergebnissen des faunistischen Berichtes abgeleiteten Vermeidungsmaßnahmen (siehe Kap. 4.1 Umweltbericht) und CEF-Maßnahmen (siehe Kap. 4.2.5 Um-</p>
--	--	--	---



		<p>49.7: Durch das überdimensionierte Bauvorhaben wird die Wohnqualität massiv leiden, nicht zuletzt wegen der verkehrlichen Situation, die sich daraus zwangsweise ergeben wird. Die Zufahrtsstraße zur Gänseweide werden erheblich durch das Vorhaben Schaden nehmen, sodass wir hiermit jegliche Beteiligung an Straßenmaßnahmen und Reparaturen ablehnen.</p>	<p>weltbericht), kann der Eintritt eines artenschutzrechtlichen Konflikts nach § 44 BNatSchG vermieden und der Bebauungsplan III/14 „Gänseweide, Hohefeldstraße“ umgesetzt werden. Die Ergebnisse der genannten faunistischen Gutachten sind, wie soeben dargestellt, in den Umweltbericht eingeflossen. Die rechtzeitige Umsetzung der genannten Maßnahmen wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen den Investoren und der Stadt Kassel gesichert.</p> <p>Wie in Kap. 3.4.4 des Umweltberichtes beschrieben, sind für Klein-, Mittel- und Großsäuger (so auch Rehe und Hasen) und andere Artengruppen, die im Rahmen der Eingriffsregelung zu betrachten sind, keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p>Zu 49.7: Dem Verkehrsmodell der Stadt Kassel von 2010 ist zu entnehmen, dass schätzungsweise ca. 1.500 - 2.000 Kfz innerhalb 24 Stunden die Hohefeldstraße passieren. Durch die neue Bebauung innerhalb des Plangebiets, die im Rahmen der Entwurfserarbeitung nochmal angepasst wurde, steigt ebenfalls schätzungsweise das Verkehrsaufkommen um 428 Fahrten pro Tag. Die Mehrbelastung ist für eine in diesem Stand ausgebaute Straßenverkehrsfläche nicht viel und möglich.</p> <p>Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“ ausgewiesen. Durch das damit vorgesehene Straßenraumprofil soll der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt werden. Es wird empfohlen - analog des angrenzenden Bestandes - die Verkehrsflächen als Tempo-30-Zone auszuweisen (Zeichen 274.1 bzw. 274.2 StVO), um eine wohnumfeldverträgliche Führung des Kfz-Verkehrs und ein</p>
--	--	---	---

			verträgliches Nebeneinander von Kfz, Rad- und Fußverkehr zu erreichen.
50.	28.05.2021 <b>Privat</b>	<p>50.1: Hiermit lege ich Widerspruch gegen das geplante Bauvorhaben ein. Bitte bestätigen Sie mir den Erhalt des Schreibens und teilen Sie mir mit, warum ich als Anwohner nicht frühzeitig informiert wurde.                  hiermit lege ich Widerspruch gegen das oben genannte Bauvorhaben ein.</p> <p>50.2: Begründung:                  Die Zufahrt zum neuen Bauvorhaben über die Gänseweide behindert die Ausfahrt aus der Tiefgarage und führt zur erheblichen Gefährdung aller Tiefgaragennutzer.</p> <p>50.3: Der Lärm und Dreck wird für die Anwohner erheblich beeinträchtigend sein. Die Straße ist aktuell bei Regen schon sehr rutschig. Bei zusätzlicher Verschmutzung durch Baufahrzeuge ist mit einer zusätzlichen erheblichen Gefährdung zu rechnen. Die Straße ist stark abschüssig.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                  Zu 50.1: Ein Ein- und/oder Widerspruch ist formal bei einem Bebauungsplanverfahren nicht möglich, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um eine planerische Rechtsnorm der Gemeinde handelt. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen.                  Daher wird der eingereichte Widerspruch als Stellungnahme behandelt und zur Kenntnis genommen. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte formell korrekt am 23.04.2021 im Amtsblatt Nr. 025 der Stadt Kassel.</p> <p>Zu 50.2: Die Gänseweide verbleibt im Bereich der gegenüberliegenden Tiefgaragenzufahrt des Haus Gänseweide 90A unverändert. Es ist keine Gefährdung der Tiefgaragennutzer erkennbar.</p> <p>Zu 50.3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Baumaßnahmen stellen grundsätzlich eine nicht ausschließbare Beeinträchtigung während der Bauzeit dar. Im Vorlauf werden die betroffenen Bewohner frühzeitig über Beeinträchtigungen, Baustelleneinrichtung und Bauzeiten informiert. In dieser Hinsicht wird Sorge getragen, dass die Behinderungen im Bereich der Gänseweide so gering wie möglich ausfallen.                  Im Allgemeinen wird darauf hingewiesen, dass Baustellen, Baulagerplätze und Baumaschinen keine genehmigungsbedürftigen Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 5 BImSchG sind. Beim Betrieb derartiger Anlagen muss der Anlagenbetreiber gemäß § 22 Abs. 1</p>

		<p>50.4: Es findet eine Abweichung zum ursprünglichen Bebauungsplan mit 2 Geschossen statt. Wir sehen die unteren Wohnungen extrem verschattet.                  Die Wohnungen der Gänseweide 90 und 90a mit Balkonausrichtung Süden werden in der Wohnqualität erheblich gemindert. Die Hälfte des Jahres wird kein Sonnenstrahl in die Wohnungen gelangen. Das Gebäude WA2 soll das höchste Gebäude der neuen Wohneinheit werden. Dieses steht in Nordausrichtung der neuen Gebäudeeinheit angrenzend zu den Häusern 90 und 90a. Die 3 geschossige Bebauung beeinträchtigt die Wohnqualität der angrenzenden Wohnungen und darf nicht genehmigt werden.</p> <p>50.5: Aktuell haben wir schon ein erhebliches Grundwasserproblem durch Stauwasser vor den Gebäuden. Bei Starkregen steigt das Grundwasser so stark, dass über die Kellerschächte der Keller im Haus geflutet wird. Dieses massive Problem trat durch die nachbarschaftlichen Bebauungen auf. Mit jedem Haus was parallel zu den Häusern gebaut wird, wird der Wassereinbruch stärker. Dieser Sachverhalt muss vor der Bebauung gründlich geprüft werden. Sollte sich das Problem verstärken, werden wir auf Schadensersatz klagen.</p>	<p>Nummer 1 und 2 BImSchG darauf achten, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Beeinträchtigungen, welche im Rahmen der gesetzlichen Normen und Richtlinien unvermeidbar sind, sind hinzunehmen; gleichsam ist der zu erwartende Baulärm zeitlich auf die Neubaumaßnahmen beschränkt.</p> <p>Zu 50.4: Der Städtebau wurde im Rahmen der Entwurfserstellung angepasst. Für alle Grundstücke wird eine maximale Gebäudehöhe von 10 m festgesetzt.                  Zudem gilt das Abstandsflächenmaß gem. § 6 Abs. 5 HBO entsprechend den späteren Gebäudeplanungen. Die in der Planzeichnung des Bebauungsplans aufgezeigten Baufelder halten das übliche 3 m - Abstandsgebot gem. § 6 Abs. 5 Satz 4 HBO zu den Nachbargrundstücken und Verkehrsflächen ein.</p> <p>Zu 50.5: Wird zur Kenntnis genommen.                  Die diffusen Bodenverhältnisse sind bekannt und werden in der Objektplanung beachtet.                  Ergänzende Inhalte bzgl. der Grundwasserstände wurden in die Begründung aufgenommen und bodenkundliche Untersuchungen im Hinblick der Grundwasserstände empfohlen.                  In dieser Hinsicht muss darauf hingewiesen werden, dass keine Schutzgarantie gegenüber allen erdenklichen Umweltereignissen gegeben werden kann. Sollte es bereits in der Vergangenheit zu Schäden in Hinsicht von eindringenden Wässern über die oder</p>
--	--	---	--

		<p>50.6: Ein wichtiges Rückzugsgebiet für Tiere und eine wichtige Luftschneise werden durch die Bebauung zerstört. Das dargelegte Konzept ist bei Weitem nicht ausreichend.</p>	<p>den Abwasserschacht im Kellergeschoss gegeben haben, weil die eigene Grundstücksentwässerung vor allem im Kellergeschoss nicht gegen Rückstau gesichert wurde, so stellt dies ein Mangel an der bestehenden, technischen Gebäudeausrüstung dar, der nicht durch die vorgesehene Siedlungsentwicklung verursacht oder im Rahmen der öffentlich Erschließungsplanung verhindert werden kann.</p> <p>Zu 50.6: Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu u.a. mit, dass die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete dienen. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteils Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen, auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/ Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet Die Umsetzung des Vorhabens führt zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt. Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen.</p>
--	--	---	---

			<p>Zudem sind die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion im Umweltbericht dargelegt. Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen. Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p> <p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p> <p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich</p>
--	--	--	--

			<p>die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden.</p> <p>Aufgrund der Einschätzungen aus einer Habitatpotentialanalyse vom 28.02.2020 wurden in der Kartiersaison 2020 Untersuchungen für die Tiergruppen Avifauna, Reptilien, Haselmaus und Fledermäuse durchgeführt. Auf dieser Basis wurde ein faunistischer Bericht (naturkultur GbR, 01.02.2021) erstellt, der die Ergebnisse der Erhebungen im Planungsbereich wiedergibt und im Rahmen einer Konfliktanalyse die Erheblichkeit des Eingriffs auf das nachgewiesene Artinventar prüft.</p> <p>Mit Beachtung und Durchführung der aus den Ergebnissen des faunistischen Berichtes abgeleiteten Vermeidungsmaßnahmen (siehe Kap. 4.1 Umweltbericht) und CEF-Maßnahmen (siehe Kap. 4.2.5 Umweltbericht), kann der Eintritt eines artenschutzrechtlichen Konflikts nach § 44 BNatSchG vermieden und der Bebauungsplan III/14 „Gänseweide, Hohefeldstraße“ umgesetzt werden. Die Ergebnisse der genannten faunistischen Gutachten sind, wie soeben dargestellt, in den Umweltbericht eingeflossen. Die rechtzeitige Umsetzung der genannten Maßnahmen wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen den Investoren und der Stadt Kassel gesichert.</p> <p>Wie in Kap. 3.4.4 des Umweltberichtes beschrieben, sind für Klein-, Mittel- und Großsäuger (so auch Rehe und Hasen) und andere Artengruppen, die im</p>
--	--	--	---

		<p>50.7: Durch das überdimensionierte Bauvorhaben wird die Wohnqualität massiv leiden, nicht zuletzt wegen der verkehrlichen Situation, die sich daraus zwangsweise ergeben wird. Die Zufahrtsstraße zur Gänseweide werden erheblich durch das Vorhaben Schaden nehmen, sodass wir hiermit jegliche Beteiligung an Straßenmaßnahmen und Reparaturen ablehnen.</p>	<p>Rahmen der Eingriffsregelung zu betrachten sind, keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p>Zu 50.7: Dem Verkehrsmodell der Stadt Kassel von 2010 ist zu entnehmen, dass schätzungsweise ca. 1.500 - 2.000 Kfz innerhalb 24 Stunden die Hohefeldstraße passieren. Durch die neue Bebauung innerhalb des Plangebiets, die im Rahmen der Entwurfserarbeitung nochmal angepasst wurde, steigt ebenfalls schätzungsweise das Verkehrsaufkommen um 428 Fahrten pro Tag. Die Mehrbelastung ist für eine in diesem Stand ausgebaute Straßenverkehrsfläche nicht viel und möglich.</p> <p>Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“ ausgewiesen. Durch das damit vorgesehene Straßenraumprofil soll der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt werden. Es wird empfohlen - analog des angrenzenden Bestandes - die Verkehrsflächen als Tempo-30-Zone auszuweisen (Zeichen 274.1 bzw. 274.2 StVO), um eine wohnumfeldverträgliche Führung des Kfz-Verkehrs und ein verträgliches Nebeneinander von Kfz, Rad- und Fußverkehr zu erreichen.</p>
51.	<p>28.05.2021  <b>Privat</b></p>	<p>51.1: hiermit legen wir Widerspruch gegen das oben genannte Bauvorhaben ein.                  Ich erhebe Einspruch als Vertreter der Wohnungseigentümergeinschaft [REDACTED] gegen das oben genannte Bauvorhaben.</p> <p>51.2: Begründung:</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b></p> <p>Zu 51.1: Ein Ein- und/oder Widerspruch ist formal bei einem Bebauungsplanverfahren nicht möglich, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um eine planerische Rechtsnorm der Gemeinde handelt. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen.</p> <p>Daher wird der eingereichte Widerspruch als Stellungnahme behandelt und zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 51.2: Die Gänseweide verbleibt im Bereich der gegenüberliegenden Tiefgaragenzufahrt des Haus</p>

		<p>Die Zufahrt zum neuen Bauvorhaben über die Gänseweide behindert die Ausfahrt aus der Tiefgarage und führt zur erheblichen Gefährdung aller Tiefgaragennutzer.</p> <p>51.3: Der Lärm und Dreck wird für die Anwohner erheblich beeinträchtigend sein. Die Straße ist aktuell bei Regen schon sehr rutschig. Bei zusätzlicher Verschmutzung durch Baufahrzeuge ist mit einer zusätzlichen erheblichen Gefährdung zu rechnen. Die Straße ist stark abschüssig.</p> <p>51.4: Es findet eine Abweichung zum ursprünglichen Bebauungsplan mit 2 Geschossen statt. Wir sehen die unteren Wohnungen extrem verschattet.                  Die Wohnungen der Gänseweide 90 und 90a mit Balkonausrichtung Süden werden in der Wohnqualität erheblich gemin-</p>	<p>Gänseweide 90A unverändert. Es ist keine Gefährdung der Tiefgaragennutzer erkennbar.</p> <p>Zu 51.3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Baumaßnahmen stellen grundsätzlich eine nicht ausschließbare Beeinträchtigung während der Bauzeit dar. Im Vorlauf werden die betroffenen Bewohner frühzeitig über Beeinträchtigungen, Baustelleneinrichtung und Bauzeiten informiert. In dieser Hinsicht wird Sorge getragen, dass die Behinderungen im Bereich der Gänseweide so gering wie möglich ausfallen.                  Im Allgemeinen wird darauf hingewiesen, dass Baustellen, Baulagerplätze und Baumaschinen keine genehmigungsbedürftigen Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 5 BImSchG sind. Beim Betrieb derartiger Anlagen muss der Anlagenbetreiber gemäß § 22 Abs. 1 Nummer 1 und 2 BImSchG darauf achten, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Beeinträchtigungen, welche im Rahmen der gesetzlichen Normen und Richtlinien unvermeidbar sind, sind hinzunehmen; gleichsam ist der zu erwartende Baulärm zeitlich auf die Neubaumaßnahmen beschränkt.</p> <p>Zu 51.4: Der Städtebau wurde im Rahmen der Entwurfserstellung angepasst. Für alle Grundstücke wird eine maximale Gebäudehöhe von 10 m festgesetzt.</p>
--	--	---	--



		<p>dert. Die Hälfte des Jahrs wird kein Sonnenstrahl in die Wohnungen gelangen. Das Gebäude WA2 soll das höchste Gebäude der Wohneinheit werden. Dieses steht in Nordausrichtung der neuen Gebäudeeinheit angrenzend zu den Häusern 90 und 90a. Die 3 geschossige Bebauung beeinträchtigt die Wohnqualität der angrenzenden Wohnungen und darf nicht genehmigt werden.</p> <p>51.5: Aktuell haben wir schon ein erhebliches Grundwasserproblem durch Stauwasser vor den Gebäuden. Bei Starkregen steigt das Grundwasser so stark, dass über die Kellerschächte der Keller im Haus geflutet wird. Dieses massive Problem trat durch die nachbarschaftlichen Bebauungen auf. Mit jedem Haus was parallel zu den Häusern gebaut wird, wird der Wassereinbruch stärker. Dieser Sachverhalt muss vor der Bebauung gründlich geprüft werden. Sollte sich das Problem verstärken, werden wir auf Schadensersatz klagen.</p> <p>51.6: Ein wichtiges Rückzugsgebiet für Tiere und eine wichtige Luftschneise werden durch die Bebauung zerstört. Das dargelegte Konzept ist bei Weitem nicht ausreichend.</p>	<p>Zudem gilt das Abstandsflächenmaß gem. § 6 Abs. 5 HBO entsprechend der späteren Gebäudeplanungen. Die in der Planzeichnung des Bebauungsplans aufgezeigten Baufelder halten das übliche 3 m - Abstandsgebot gem. § 6 Abs. 5 Satz 4 HBO zu den Nachbargrundstücken und Verkehrsflächen ein.</p> <p>Zu 51.5: Wird zur Kenntnis genommen. Die diffusen Bodenverhältnisse sind bekannt und werden in der Objektplanung beachtet. Ergänzende Inhalte bzgl. der Grundwasserstände wurden in die Begründung aufgenommen und bodenkundliche Untersuchungen im Hinblick der Grundwasserstände empfohlen.</p> <p>Zu 51.6: Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu u.a. mit, dass die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete dienen. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteils Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen, auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/ Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet Die Umsetzung des Vorhabens führt zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt.</p>
--	--	--	---

			<p>Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Zudem sind die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion im Umweltbericht dargelegt. Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p> <p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p> <p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p>
--	--	--	---

			<p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden.</p> <p>Aufgrund der Einschätzungen aus einer Habitatpotentialanalyse vom 28.02.2020 wurden in der Kartiersaison 2020 Untersuchungen für die Tiergruppen Avifauna, Reptilien, Haselmaus und Fledermäuse durchgeführt. Auf dieser Basis wurde ein faunistischer Bericht (naturkultur GbR, 01.02.2021) erstellt, der die Ergebnisse der Erhebungen im Planungsbe- reich wiedergibt und im Rahmen einer Konfliktanalyse die Erheblichkeit des Eingriffs auf das nachgewiesene Arteninventar prüft.</p> <p>Mit Beachtung und Durchführung der aus den Ergebnissen des faunistischen Berichtes abgeleiteten Vermeidungsmaßnahmen (siehe Kap. 4.1 Umweltbericht) und CEF-Maßnahmen (siehe Kap. 4.2.5 Umweltbericht), kann der Eintritt eines artenschutzrechtlichen Konflikts nach § 44 BNatSchG vermieden und der Bebauungsplan III/14 „Gänseweide, Hohefeldstraße“ umgesetzt werden. Die Ergebnisse der genannten faunistischen Gutachten sind, wie</p>
--	--	--	--

		<p>51.7: Durch das überdimensionierte Bauvorhaben wird die Wohnqualität massiv leiden, nicht zuletzt wegen der verkehrlichen Situation, die sich daraus zwangsweise ergeben wird.                  Die Zufahrtsstraße zur Gänseweide werden erheblich durch das Vorhaben Schaden nehmen, sodass wir hiermit jegliche Beteiligung an Straßenmaßnahmen und Reparaturen ablehnen.</p>	<p>soeben dargestellt, in den Umweltbericht eingeflossen. Die rechtzeitige Umsetzung der genannten Maßnahmen wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen den Investoren und der Stadt Kassel gesichert.                  Wie in Kap. 3.4.4 des Umweltberichtes beschrieben, sind für Klein-, Mittel- und Großsäuger (so auch Rehe und Hasen) und andere Artengruppen, die im Rahmen der Eingriffsregelung zu betrachten sind, keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p>Zu 51.7: Dem Verkehrsmodell der Stadt Kassel von 2010 ist zu entnehmen, dass schätzungsweise ca. 1.500 - 2.000 Kfz innerhalb 24 Stunden die Hohefeldstraße passieren. Durch die neue Bebauung innerhalb des Plangebiets, die im Rahmen der Entwurfserarbeitung nochmal angepasst wurde, steigt ebenfalls schätzungsweise das Verkehrsaufkommen um 428 Fahrten pro Tag. Die Mehrbelastung ist für eine in diesem Stand ausgebaute Straßenverkehrsfläche nicht viel und möglich.                  Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“ ausgewiesen. Durch das damit vorgesehene Straßenraumprofil soll der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt werden. Es wird empfohlen - analog des angrenzenden Bestandes - die Verkehrsflächen als Tempo-30-Zone auszuweisen (Zeichen 274.1 bzw. 274.2 StVO), um eine wohnumfeldverträgliche Führung des Kfz-Verkehrs und ein verträgliches Nebeneinander von Kfz, Rad- und Fußverkehr zu erreichen.</p>
52.	28.05.2021 (per Mail) <b>Privat</b>	52.1: als Mitglied des Ortsbeirats Brasselsberg und zuständiger Ortslandwirt, erhebe ich Einspruch gegen Fristablauf des zuständigen Genehmigungsverfahrens, wegen bisheriger Nicht- und Fehlinformation.	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                  Zu 52.1: Ein Ein- und/oder Widerspruch ist formal bei einem Bebauungsplanverfahren nicht möglich, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern</p>

			<p>um eine planerische Rechtsnorm der Gemeinde handelt. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen.</p> <p>Daher wird der eingereichte Einspruch als Stellungnahme behandelt und zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Städtebauliche Konzept wurde mit Stand vom 16.06.2020 am 25.06.2020 im Ortsbeirat Nordshausen sowie am 27.08.2020 im Ortsbeirat Brasselsberg vorgestellt. Gemäß der Geschäftsordnung für die Ortsbeiräte der Stadt Kassel wurden die Ortsbeiräte über die frühzeitige Beteiligung informiert. Aufbauend auf diese Ordnung werden die beiden Ortsbeiräte auch im weiteren Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p>
53.	28.05.2021 (per Mail) <b>Privat</b>	53.1: Auf Anregung von [REDACTED] möchten auch wir Widerspruch einlegen gegen heutigen Fristablaufbedingt durch ungenügenden Informationsaustausch mit dem Ortsbeirat in Sachen Bebauungsplan III-14 (Gänseweide/Hohefeldstr.- Itter/Dittmar).	<p><b>Beschlussempfehlung:</b></p> <p>Zu 53.1: Ein Ein- und/oder Widerspruch ist formal bei einem Bebauungsplanverfahren nicht möglich, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um eine planerische Rechtsnorm der Gemeinde handelt. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen.</p> <p>Daher wird der eingereichte Widerspruch als Stellungnahme behandelt und zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Städtebauliche Konzept wurde mit Stand vom 16.06.2020 am 25.06.2020 im Ortsbeirat Nordshausen sowie am 27.08.2020 im Ortsbeirat Brasselsberg vorgestellt. Die beiden Ortsbeiräte werden im weiteren Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p>
54.	28.05.2021 <b>Privat</b>	54.1: gegen den Entwurf Ihres Bebauungsplans III/14 "Gänseweide, Hohefeldstraße" lege ich <b>Einspruch, Widerspruch und Einwendungen</b> ein und beantrage auf eine Bebauung wird verzichtet, die Planung wird eingestellt.	<p><b>Beschlussempfehlung:</b></p> <p>Zu 54.1: Ein Ein- und/oder Widerspruch ist formal bei einem Bebauungsplanverfahren nicht möglich, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um eine planerische Rechtsnorm der Gemeinde handelt. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen.</p>

		<p>54.2: Ich begründe dies folgendermaßen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Planung sieht eine großflächige Versiegelung des Plangebiets vor. Damit wird die nicht vermehrbare Ressource Boden zerstört.</li> <li>2. Eine weitere Bodenversiegelung sollte unbedingt vermieden werden. Dies hat bereits die Bodenschutzkommission empfohlen: eine Neuversiegelungsrate von Null Hektar (KBU 2009).</li> </ol> <p>54.3: 3. Das Gebiet ist eine Kaltluftentstehungsfläche, die gerade in Zeiten der Klimakrise mit ihren Hitzesommer geschützt werden sollte.</p>	<p>Daher wird der eingereichte Einspruch als Stellungnahme behandelt und zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 54.2: Die Bedenken können entkräftet werden. Bezüglich des Schutzgutes Boden wurde ein Beitrag Bodenschutz erstellt. Dieser dient dem vorsorgen den Bodenschutz in der Bauleitplanung und beinhaltet die Ermittlung des Ausmaßes des Eingriffs in die Bodenfunktionen im Geltungsbereich des Bebauungsplans und die anschließende Ermittlung des bodenschutzbezogenen Kompensationsbedarfs nach Einbeziehung von Minderungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden. Diese Ermittlungen erfolgten anhand der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz: Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (Miller et. al. 2019). Gem. Beitrag Bodenschutz wurden die nach Berücksichtigung von bodenbezogenen Minderungsmaßnahmen, Teilkompensationsmaßnahmen und der externen Kompensationsmaßnahmen verbleibenden Bodenwerteinheiten, die das Defizit bzw. den Kompensationsbedarf bezüglich des Verlustes von Bodenfunktionen darstellen, in Biotopwertpunkte gem. Hessischer Kompensationsverordnung umgerechnet und entsprechend den Ausführungen in den Kap. 4.2.2 und 4.2.3 und 4.2.4 des Umweltberichtes kompensiert.</p> <p>Zu 54.3: Wird zur Kenntnis genommen. Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu u.a. mit, dass die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum</p>
--	--	--	---

			<p>für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete dienen. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen, auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs- / Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet Die Umsetzung des Vorhabens führt zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt.</p> <p>Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt.</p> <p>Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p>
--	--	--	--

		<p>54.5: 4. Die Bebauung widerspricht dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Klimaneutralität bis 2030. In Boden und Gehölzvegetation wird dauerhaft Kohlenstoff gespeichert. Diese Senke für Treibhausgase wird durch die Versiegelung zerstört.</p>	<p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p> <p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden.</p> <p>Zu 54.5: Die Bedenken können entkräftet werden. Die kommunalen Klimabeschlüsse sind im Kapitel 4.8 der Begründung des Bebauungsplanvorentwurfs dargelegt. Im Rahmen der weiteren bauleitplanerischen Auseinandersetzung zu Klimabelangen wurde</p>
--	--	--	---



		<p>54.6: 5. Die Zerstörung von landwirtschaftlicher Fläche trägt dazu bei, dass die Nahrung für die Bevölkerung nicht mehr vor Ort erzeugt werden kann, sondern in das Stadtgebiet importiert werden muss. Auch dies vergrößert die Emission von Treibhausgasen und den Ressourcenverbrauch und verstößt gegen das Ziel der Ernährungssouveranität.</p>	<p>ein Fachbeitrag Energie erarbeitet. Dieser zeigt auf, wie die schädliche Wirkung von CO<sub>2</sub>-Emissionen durch das zukünftige Wohngebiet auf das lokale und globale Klima reduziert werden kann. Der Fachbeitrag liegt den Entwurfsunterlagen zur Offenlage bei.</p> <p>Zu 54.6: Der Landkreis Kassel, der Kreisausschuss, Fachbereich Landwirtschaft, teilte mit, dass auch wenn der Verlust der Ackerfläche bedauert wird, aus landwirtschaftlicher Sicht insbesondere aufgrund der Lage des Geltungsbereiches zugunsten der städtebaulichen Entwicklung Kassels keine Bedenken vorgetragen werden.</p>
55.	28.05.2021 (per Mail) <b>Privat</b>	<p>55.1: wie ich heute erfahren habe, endet am 28.05.2021 die Einspruchsfrist gegen den Bebauungsplan Gänseweide (Nordshausen/Brasselsberg). Der Ortsbeirat Brasselsberg hat bereits Einspruch erhoben.                  Als Bürgerin des Brasselsberges erhebe ich hiermit ebenfalls Einspruch. Eine Begründung folgt. Bitte bestätigen Sie meinen Einspruch schriftlich.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                  Zu 55.1: Ein Ein- und/oder Widerspruch ist formal bei einem Bebauungsplanverfahren nicht möglich, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um eine planerische Rechtsnorm der Gemeinde handelt. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen.                  Daher wird der eingereichte Einspruch als Stellungnahme behandelt und zur Kenntnis genommen.</p>
56.	Sitzung vom 18.05.2021 <b>Ortsbeirat Nordshausen</b>	<p>56.1: Zum Tagesordnungspunkt begrüßt der Ortsvorsteher Frau Wilmes, Ortsvorsteherin des Ortsbeirates Brasselsberg, sowie weitere Mitglieder und Bürger*innen aus dem benachbarten Ortsbeirat Brasselsberg. Daran anschließend leitet er kurz in das Thema ein und berichtet über den bisherigen Verlauf der Bebauungsplanung. Der Bebauungsplan wurde im Juni und August 2020 von Mitarbeitenden der Verwaltung in den betroffenen Ortsbeiräten vorgestellt. Auch die Investoren waren bei diesen Ortsbeiratssitzungen anwesend und stellten ihre Planungen ausführlich vor. Der Ortsvorsteher wurde mit Schreiben des Amtes</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                  Zu 56.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz vom 29. April 2021 über die Offenlage informiert, dies bedeutet die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch. Er erläutert den weiteren Ablauf: Nach Veröffentlichung im Amtsblatt befindet man sich nun in der Offenlage. Dies bedeutet, dass der Ortsbeirat und auch alle Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit haben die Pläne auf den Seiten der Stadt Kassel einzusehen, dazu Anregungen einzubringen und Fragen zu stellen. Hierfür gilt der Zeitraum vom 3. bis 28. Mai 2021. Alle eingebrachten Anregungen werden dann von der Verwaltung entsprechend geprüft. Nach Abschluss und Bewertung der Anregungen wird der Bebauungsplan voraussichtlich im Spätsommer dem Ortsbeirat vorgestellt. Denkbar ist hier auch eine gemeinsame Sitzung mit dem Ortsbeirat Brasselsberg, der von dieser Maßnahme ebenfalls betroffen ist wenngleich das Baugebiet fast ausschließlich in Nordshausen liegt. Ausführlich ist u.a. in den Unterlagen nachzulesen, dass das Ziel und der Zweck der Planung die Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel durch eine maßvolle, der Umgebung angepasste Arrondierung des Ortsrandes von Brasselsberg ist.</p> <p>56.2: Die Ortsbeiratsmitglieder diskutieren ausführlich über die geplanten Maßnahmen. Hierbei liegt ein besonderes Augenmerk auf dem Klimaschutz, die sog. Luftschneise zwischen Baunsberg und Dönche muss aus Sicht des Ortsbeirats definitiv berücksichtigt werden.</p>	<p>Zu 56.2: Wird zur Kenntnis genommen.                  Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu u.a. mit, dass die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete dienen. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen, auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als</p>
--	--	--	--

			<p>wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet Die Umsetzung des Vorhabens führt zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt.</p> <p>Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt.</p> <p>Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p> <p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p> <p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p>
--	--	--	---

		<p>56.3: Ein weiterer Punkt ist das zu erwartende Verkehrsaufkommen und die Erschließung, hierzu hat der Ortsbeirat bereits bei der Vorstellung des Projektes seine massiven Bedenken geäußert.</p>	<p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden.</p> <p>Zu 56.3: Die Bedenken können entkräftet werden. Dem Verkehrsmodell der Stadt Kassel von 2010 ist zu entnehmen, dass schätzungsweise ca. 1.500 - 2.000 Kfz innerhalb 24 Stunden die Hohefeldstraße passieren. Durch die neue Bebauung innerhalb des Plangebiets, die im Rahmen der Entwurfserarbeitung nochmal angepasst wurde, steigt ebenfalls schätzungsweise das Verkehrsaufkommen um 428 Fahrten pro Tag. Die Mehrbelastung ist für eine in diesem Stand ausgebaute Straßenverkehrsfläche nicht viel und möglich.</p> <p>Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“</p>
--	--	---	---

		<p>56.4: Außerdem spielen langfristig Themen wie Zuordnung der Schulbezirke sowie Integration von Neubürgern für Nordshausen eine wichtige Rolle, da dieses ausgewiesene Baugebiet nicht ‚eindeutig‘ für Bürgerinnen und Bürger Nordshausen zuzurechnen ist.</p> <p>56.5: Ersichtlich ist aus den Plänen ebenfalls, dass das Konzept eine größere Fläche als der Bebauungsplan III/14 umfasst, was befürchten lässt, dass die zu bebauende Fläche später doch größer wird als jetzt veröffentlicht.</p>	<p>ausgewiesen. Durch das damit vorgesehene Straßenraumprofil soll der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt werden. Es wird empfohlen - analog des angrenzenden Bestandes - die Verkehrsflächen als Tempo-30-Zone auszuweisen (Zeichen 274.1 bzw. 274.2 StVO), um eine wohnungsfeldverträgliche Führung des Kfz-Verkehrs und ein verträgliches Nebeneinander von Kfz, Rad- und Fußverkehr zu erreichen.</p> <p>Der Endausbau der Gänseweide wird angestrebt und im Rahmen des Straßenausbau- und Erschließungsvertrags geregelt. Winterdienst, Müllentsorgung usw. bleiben dementsprechend unverändert gesichert. Eine entstehende Unfallgefahr durch das erhöhte Verkehrsaufkommen des Neubaugebietes ist nicht erkennbar.</p> <p>Zu 56.4: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>56.5: Wird zurückgewiesen.                  Das städtebauliche Konzept zeigt lediglich eine potentielle Entwicklungsmöglichkeit auf.                  Der Bebauungsplan, der später als Ortssatzung rechtlich bindend ist, beinhaltet aber nur die aufgezeigten Flächen und Grundstücke.                  Zur Klarstellung wird in der Begründung mit Hilfe einer Plangrafik kurz dargestellt, welchen Bereich das Städtebauliche Konzept und welchen Bereich der Bebauungsplan umfasst. Eine weitere Bebauung gemäß dem städtebaulichen Konzept ist aufbauend auf die Ausweisung der wohnbaulichen Fläche im Flächennutzungsplan zu einem späteren Zeitpunkt</p>
--	--	---	---

		<p>56.6: Sehr kritisch ist auch die ÖPNV-Anbindung zu betrachten, denn ein 30-Minuten-Takt ist aus Sicht des Ortsbeirates nicht, wie angegeben, eine sehr gute Anbindung, sondern lässt eher zu Wünschen übrig.</p> <p>56.7: Auch stellt sich die Frage, warum der Ortsbeirat seinerzeit nicht angehört wurde, als der Regionalplan zugunsten der Bebauung verändert wurde. Hierzu fordert der Ortsbeirat nun Klärung über das Regierungspräsidium. Dieses soll den jetzt vorliegenden Bebauungsplan entsprechend bestätigen. Diese Forderung verstärkt sich zudem daraus, dass der Ortsbeirat bei der Planung zur neuen Kindertagesstätte in Nordshausen bereits übergangen und vor vollendete Tatsachen gestellt wurde, was den Standort für den Neubau betrifft (siehe hierzu auch Tagesordnungspunkt 2).</p> <p>56.8: Frau Wilmes, Ortsvorsteherin Brasselsberg, teilt mit, dass der Ortsbeirat Brasselsberg den Bebauungsplan III/14 Gänseweide/Hohefeldstraße bereits in seiner Sitzung behandelt und einen Beschluss dazu gefasst hat. Es wurde zugesichert, dass die Luftschneise erhalten bleibt. Der Ortsvorsteher, Herr Knauf, fasst generell zusammen, dass bis zum heutigen Tag ein umfassendes Verkehrskonzept für den gesamten Stadtteil fehlt. Dies macht es – neben den vordringlichen Belangen des Klimaschutzes - umso</p>	<p>möglich. Hierfür ist die Erstellung eines weiteren Bebauungsplans mit den erforderlichen Beteiligungsschritten und ggfs. Erhebungen notwendig.</p> <p>Zu 56.6: Die Haltestelle ist aus dem Plangebiet in max. 200 m Entfernung fußläufig gut zu erreichen. Festsetzungen zu den Fahrzeiten können im Bebauungsplan nicht getroffen werden.</p> <p>Zu 56.7: Wird zurückgewiesen.                  Die aufgeführte Aufstellung des Regionalplanes obliegt der hoheitlichen Entscheidungskompetenz der höheren Verwaltungsbehörde des RP Kassel.                  Gemäß § 4 Nr. 9 der Geschäftsordnung der Ortsbeiräte in der Stadt Kassel sind die Ortsbeiräte bei Planungen übergeordneter Entscheidungsträger durch den Magistrat zu hören. Der Regionalplan Nordhessen wurde am 02.07.2009 durch die Regionalversammlung beschlossen. Die Beteiligung liegt somit über 10 Jahre zurück.                  Des Weiteren teilte das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit, dass der vorliegenden Planung keine regionalplanerischen Bedenken entgegenstehen.</p> <p>Zu 56.8: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

		<p>schwieriger, neue Baugebiete und daraus resultierendes höheres Verkehrsaufkommen zu akzeptieren.</p> <p>56.9: Nach ausführlicher, angeregter Diskussion fasst der Ortsbeirat den folgenden  <b>Beschluss</b>                  Der Magistrat hat den Nachweis für dieses Baugebiet beim Regierungspräsidium einzuholen und den Ortsbeirat entsprechend zu informieren. Darüber hinaus möchte der Ortsbeirat wissen inwieweit das Regierungspräsidium bei der Entscheidung zu diesem Baugebiet einbezogen wurde.                  Dies resultiert aus der Frage, warum sowohl der Zweckverband Raum Kassel als auch die Stadt Kassel nicht den Regionalplan Nordhessen respektieren, der den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“, als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“, als „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ und als „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ darstellt. Zudem bittet der Ortsbeirat den Magistrat zeitnah um Beantwortung der nachfolgenden Fragen:</p> <p>56.10: Warum trägt der Bebauungsplan III/14 die Nummer des Ortsbezirks III, obwohl die Masse der betroffenen Grundstücke im Ortsbezirk VIII liegt?                  Warum wird im Amtsblatt der Stadt Kassel und im Umweltbericht von einer „maßvollen Arrondierung des östlichen Ortsrandes von Brasselsberg“ gesprochen, dies aber im Vorentwurf des Bebauungsplans nicht erwähnt?                  Ist nach etwaiger Durchführung des Bebauungsplans III/14 als „maßvolle Arrondierung“ ein weiterer Bebauungsplan zu erwarten, mit dem das städtebauliche Konzept voll und ganz durchgesetzt werden soll und damit eine „erhebliche Osterweiterung von Brasselsberg“ auf Kosten des Stadtteils Nordshausen erfolgen soll?                  Ist es Ziel des Bebauungsplans III/14, das Baugebiet aus dem Ortsbezirk VIII (Nordshausen) mit einem derzeitigen Bodenrichtwert von 240,00 €/m<sup>2</sup> auszugliedern und dem Ortsbezirk III</p>	<p>Zu 56.9: Das RP Kassel wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, beteiligt.                  Mit Stellungnahme vom 25.05.2021 teilte das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit, dass der vorliegenden Planung keine regionalplanerischen Bedenken entgegenstehen.</p> <p>Zu 56.10: Die folgenden Fragestellungen wurden bereits mit Antwortschreiben des Amtes für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz, Abteilung Stadtplanung, vom 02.08.2021 beantwortet.</p>
--	--	--	--

		<p>(Brasselsberg) mit einem Bodenrichtwert von 380,00 €/m<sup>2</sup> einzugliedern, um die Gewinnmarge der Investoren zu erhöhen und den Erwerb von Grundstücken nur für besserverdienende Klientel zu ermöglichen?</p> <p>Ist mit der Vergabe der Ortsbezirksnummer III auch eine Änderung der Ortsbezirksgrenzen einschließlich der Kita- und Schulgrenzen geplant, damit die Anwohner des geplanten Wohngebietes die Kita Brasselsberg und die Grundschule am Heideweg nutzen können und nicht die Kita Nordshausen und die Grundschule Brückenhof/Nordshausen?</p> <p>Warum soll die Erschließung des Baugebietes aus Süden über die „Hohefeldstraße“ und damit über den Stadtteil Nordshausen erfolgen und nicht über die „Nordshäuser Straße“ und damit über den zu erweiternden Stadtteil Brasselsberg?</p> <p>Wenn der schon vorhandene östliche Weg (Schotterweg), der von der „Gänseweide“ zur „Hohefeldstraße“ führt, wie bereits im Bestand als Anliegerweg erhalten bleiben und nicht weiter ausgebaut werden soll, warum wird er dann überhaupt in das städtebauliche Konzept mit einbezogen? Man kann die Wegeparzelle 71 auch ganz aus dem städtebaulichen Konzept streichen!</p> <p>Wo sind die im Umweltbericht unter 4.2.2. erwähnten „externen Kompensationsmaßnahmen“ vorgesehen? Wie viele Kilometer von der zu versiegelnden Fläche entfernt werden diese „externen Kompensationsmaßnahmen“ liegen und welcher Art sind diese? Sollen die 25% der im geförderten Wohnungsbau entstehenden Wohneinheiten gemäß der „Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung“ vom 09. September 2020 für den Neubau von Mietwohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen gefördert werden? (Gemäß Teil II, Nr. 4.) Der Neubau von Mietwohnungen für Haushalte mit mittlerem Einkommen gemäß Teil II, Nr. 5 scheidet aus.</p> <p>Welcher Finanzierungszuschuss gem. Nr. 4.2.2. der „Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung“ ist geplant? Soll die Bindung 15 Jahre, 20 Jahre oder 25 Jahre dauern?</p>	
--	--	--	--



		<p>Wie stellt sich die Stadt Kassel die gemäß der „Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung“, Nr. 4.5 geforderte kommunale Finanzierungsbeitrag vor?</p>	
<p>57.</p>	<p><i>Sitzung vom 08.07.2021</i>  <b>Ortsbeirat Brasselsberg</b></p>	<p>57.1: Zu dem Bebauungsplan stellen die Mitglieder des Ortsbeirates Brasselsberg sowie Bürger Fragen an den Amtsleiter Herr Mohr, der diese umfassend beantwortete. Besonders das Thema Zufahrt Gänseweide zum neuen Baugebiet wurde besprochen, da mehrere Bürger diese aufgrund des Zustandes und Breite nicht geeignet halten. Es wurde auch über die Fahrbewegungen der PKW' s im Baugebiet diskutiert, da Herr Mohr eine tägliche Fahrbewegung von durchschnittlich 629 Fahren pro Tag veranschlagt. Viele Bürger zweifeln diese Prognose an, dass die Berechnung viel zu gering sei. Herr Mohr sagte zu, diese Studie nochmals zu überprüfen.</p> <p>57.2: Auch über die Anzahl der Stellplätze gingen die Meinungen auseinander. Vorgeschrieben in der Satzung sind 0,7 Stellplätze auf dem Baugrundstück pro Wohneinheit, geplant sind 1,5 Stellplätze, auf den Grundstücken mit Sozialbauten 1,0 Stellplätze. Der Ortsbeirat und die Bürgerbevorzugen 2,0 Stellplätze</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                  Zu 57.1: Die Bedenken können in Abstimmung mit dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt entkräftet werden.                  Dem Verkehrsmodell der Stadt Kassel von 2010 ist zu entnehmen, dass schätzungsweise ca. 1.500 - 2.000 Kfz innerhalb 24 Stunden die Hohefeldstraße passieren. Durch die neue Bebauung innerhalb des Plangebiets, die im Rahmen der Entwurfserarbeitung nochmal angepasst wurde, steigt ebenfalls schätzungsweise das Verkehrsaufkommen um 428 Fahrten pro Tag. Die Mehrbelastung ist für eine in diesem Stand ausgebaute Straßenverkehrsfläche nicht viel und möglich.                  Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“ ausgewiesen. Durch das damit vorgesehene Straßenraumprofil soll der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt werden. Es wird empfohlen - analog des angrenzenden Bestandes - die Verkehrsflächen als Tempo-30-Zone auszuweisen (Zeichen 274.1 bzw. 274.2 StVO), um eine wohnungsfeldverträgliche Führung des Kfz-Verkehrs und ein verträgliches Nebeneinander von Kfz, Rad- und Fußverkehr zu erreichen.</p> <p>Zu 57.2: Kfz-Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf den jeweiligen Privatgrundstücken nachzuweisen. Für die Geschossbauten in den WA 2 sind für mindestens 80 % der nachzuweisenden Stellplätze Tiefgaragen vorgesehen.                  Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung</p>

		<p>pro Wohneinheit auf dem Baugrundstück, da die Parkplatzsituation auf den öffentlichen Straßen schon jetzt am Brasselsberg ausgeschöpft ist.</p> <p>57.3: Der Ortsvorsteher des Ortsbeirates Nordshausen Herr Knauf stellte die Meinung des Ortsbeirates Nordshausen vor. Ein besonderes Augenmerk liegt auf dem Klimaschutz, die sog. Luftschneise zwischen Baunsberg und Dönche muss aus Sicht des Ortsbeirats definitiv berücksichtigt werden. Ein weiterer Punkt ist das zu erwartende Verkehrsaufkommen und die Erschließung, hierzu hat der Ortsbeirat Nordshausen bereits bei der Vorstellung des Projektes seine massiven Bedenken geäußert. Außerdem spielen langfristig Themen wie Zuordnung der Schulbezirke sowie Integration von Neubürgern für Nordshausen eine wichtige Rolle, da das ausgewiesene Baugebiet nicht ‚eindeutig‘ für Bürgerinnen und Bürger Nordshausen ist, sondern gefühlt mehr für den Brasselsberg.</p> <p>57.4: Einen genauen Zeitplan über den Ablauf des Bebauungsplanes, Beschlüsse und Vorstellungen reicht Herr Mohr dem Ortsbeirat nach.          Zu diesem Bebauungsplan findet am 07. September 2021 um 19:00 Uhr in der Klosterkirche Nordshausen eine gemeinsame</p>	<p>von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder“ der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.          Abweichend davon wurde die Zahl der notwendig herzustellenden Stellplätze im WA 1 und WA 2 von mindestens 1 auf mindestens 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit angehoben. Es gilt zu bedenken, dass bei der Stellplatzberechnung stets auf einen vollen Stellplatz aufzurunden ist und es dabei um Mindestangaben handelt.          Die geringfügige Reduzierung der Stellplatzanzahl soll im Zuge der angestrebten, bundesweiten Verkehrswende festgesetzt werden. Zudem werden die aktuellen Gegebenheiten berücksichtigt, bspw. die Lage des Plangebietes an einer Bushaltestelle.</p> <p>Zu 57.3: Wird zur Kenntnis genommen.          Die Anregungen des Ortsbeirates Nordshausen werden separat als eigene Stellungnahme behandelt.</p> <p>Zu 57.4: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	--

		<p>Ortsbeiratssitzung der Ortsbeiräte Brasselsberg und Nordshausen statt. Zu diesem Thema werden auch der Amtsleiter Herr Mohr, Vertreter des Planungsbüro pwf sowie die Bauherren Herr Ditmar und Herr Itter eingeladen.</p> <p>57.5: Beschluss zu TOP 1: Ausweislich des Vorentwurfes zum Bebauungsplan III/14 geht man bei der Konzeption von rund 125,5 Wohneinheiten innerhalb des Plangebietes von einem deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen aus. Im Stadtteil Brasselsberg können aufgrund der engen Straßen und der hohen Fahrzeugdichte kaum noch zusätzliche Kfz Verkehre einschließlich Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenverkehr aufgenommen werden. Der Ortsbeirat fordert daher wie bereits in seiner Sitzung vom 27. August 2020 zu TOP 1 den Nachweis von mindestens zwei Stellplätzen pro Wohneinheit, die innerhalb der Grundstücksflächen zu realisieren sind. Eine Ausnahme vom Nachweis zweier Pkw Stellplätze pro Wohneinheit für Wohneinheiten in der Sozialbindung sieht der Ortsbeirat als nicht gerechtfertigt an. Auch Familien mit geringerem Einkommen besitzen PKWs.</p> <p>57.6: Soweit im Vorentwurf auf die Buslinie 21 hingewiesen wird, welche vom Schulzentrum Brückenhof durch die Stadtteile Oberzwehren, Nordshausen und Brasselsberg zum Druseltal und zurück führt, hält der Ortsbeirat diesen Hinweis für irreführend. Nach der KVG Liniennetzreform ist von besagter Buslinie (vormals Linie 12) nunmehr nur noch ein Shuttlebus übrig geblieben. Außenstehende, die nach Kassel zuziehen würden in jenes Neubaugebiet, können dies anhand der Beschreibung im Vorentwurf nicht erkennen. Aufgrund der bereits oben beschriebenen angespannten Verkehrssituation, die sich durch die Realisierung des Bauvorhabens noch weiter zuspitzen wird, fordert der Ortsbeirat eine leistungsfähige ÖPNV Anbindung, die geeignet ist, Personen zum Umstieg auf Busse und Straßenbahnen zu motivieren.</p>	<p>Zu 57.5: Der Forderung kann nicht gefolgt werden. Aufgrund der peripheren Lage des Quartiers im Stadtgebiet und des bestehenden, stark ausgelasteten öffentlichen Straßenraums sind in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2, abweichend von der Kasseler Stellplatzsatzung, 1,5 Kfz-Stellplätze pro Wohneinheit und damit eine erhöhte Anzahl nachzuweisen. Im WA 1.1, wo hauptsächlich der soziale Wohnungsbau untergebracht werden soll, wurde auf eine Erweiterung des Stellplatzschlüssels verzichtet. Vgl. zudem Ziff. 57.2.</p> <p>Zu 57.6: Wird zurückgewiesen. Die Linie 21 wird offiziell von der KVG als Buslinie geführt. Der verwendete Fahrzeugtyp zur Durchführung der Busfahrten ist dabei irrelevant. Die sonstigen Belange zur Liniennetzreform sind nicht bebauungsplanrelevant.</p>
--	--	--	---

		<p>Aufgrund der KVG Liniennetzreform wurde insbesondere der Stadtteil Brasselsberg von den übrigen Stadtteilen sowie der Stadtmitte abgeschnitten. Der Stadtteil Brasselsberg ist einer der am härtesten betroffenen Stadtteile durch besagte Liniennetzreform. Das derzeitige Angebot ist ungenügend und nicht geeignet, Bewohner oder künftige Bewohner des neuen Baugebietes zum Wechsel auf öffentliche Verkehrsmittel zu veranlassen.</p> <p>Die aus Gründen des Klimaschutzes angedachte Ausweitung des öffentlichen Nahverkehrs (5 Minutentakt für Trams, 15 Minutentakt für alle Busse) ist aus Sicht des Ortsbeirates weder kurz noch mittelfristig realisierbar. Die Fahrzeugflotte ist diesbezüglich erheblich zu erweitern, neue Schienenführungen zu planen einhergehend mit erhöhtem Personalbedarf. Völlig ungeklärt ist die Frage der Kosten.</p> <p>Aufgrund der Tatsache, dass das Neubauvorhaben zeitnah realisiert wird, kann anhand der sehr angespannten Verkehrssituation nicht zugewartet werden, bis und ob überhaupt die Klimaschutzaspekte in Form der Leistungsausweitung des ÖPNV realisiert werden oder auch nicht.</p> <p>Der Ortsbeirat fordert daher, zum Fahrplanwechsel 2021 die sogenannte Liniennetzreform der KVG, in der vergangenen Wahlzeit von der Stadtverordnetenversammlung zum 25.3.2018 beschlossen, teilweise zurückzunehmen und zunächst den alten Zustand wieder herzustellen, insbesondere die ursprüngliche Linie 12 wieder bereitzustellen mit einer Linienführung von Brückenhof bis zum Rothenberg im 15 Minutentakt. Die Verkehrsleistungen der Linie 12 sollten in den Abendstunden und am Wochenende ebenfalls im 15 Minutentakt angeboten werden.</p> <p>Der Ortsbeirat beantragt, diesen Beschluss in der nächstmöglichen Stadtverordnetenversammlung zu verlesen.</p>	
--	--	--	--