



Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregungen
	<p>noch Grundwasserschutz, Wasserversorgung</p>		<p>Lediglich Bohrungen, die tiefer als Kote 50 m unter NHN in den Untergrund eindringen, bedürfen der vorherigen Genehmigung.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte, da die vorgesehenen Tiefgaragenbauwerke keine 50 m unter NHN zu liegen kommen</p>
	<p>Altlasten, Bodenschutz Bearbeiter: Frau Vogt, Telefon: (0561) 106 - 3722</p>		<p>Bei Beachtung der in der Begründung beschriebenen Vorgehensweise bezüglich der Altlastenproblematik und der Grundwasserverhältnisse bestehen aus Sicht des vorbeugenden Grundwasserschutzes keine Bedenken gegen das o. a. Planungsvorhaben auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen. Für den Bereich Altlasten, Bodenschutz, bestehen aus Sicht des Dezernates 31.1 in Bezug auf o. g. Vorhaben keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>
	<p>Dezernat 31.3 (Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz) Bearbeiter: Herr Welteke, Telefon: (0561) 106 - 3594</p>	(10.02.17)	<p>Aus Sicht des Dezernates 31.3 bestehen in Bezug auf o. g. Vorhaben keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Dezernat 31.5 (Kommunales Abwasser, Gewässergüte, industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe) Kommunales Abwasser, Gewässergüte Bearbeiter: Frau Reimuth, Telefon: (0561) 106 - 3633</p>	(10.02.17)	<p>Für den Bereich kommunales Abwasser, Gewässergüte, bestehen aus Sicht des Dezernates 31.5 in Bezug auf o. g. Vorhaben keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe Bearbeiter: Frau Bohne, Telefon: (0561) 106 – 3675</p>		<p>Für den Bereich Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, werden die Belange des Dezernates 31.5 in Bezug auf o. g. Vorhaben nicht berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>



Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregungen
	<p>Dezernat 27.1 (Naturschutz, Landschaftsplanung)</p>	<p>(09.03.17)</p>	<p>Nach den vorliegenden Unterlagen sind die von mir in der Bauleitplanung zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die Aufstellung des o.g. vorhaben-bezogenen Bebauungsplanes berührt. Das Vorhaben befindet sich zwar im Innenbereich, jedoch sind arten- und biotopschutzrechtliche Aspekte zu betrachten und zu bedenken.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht ist diese „Innenentwicklung“ nicht unproblematisch zu beurteilen, da sich das Areal durch sehr prägnanten bzw. alten Gehölzbestand auszeichnet.</p> <p>Grundsätzlich sollten daher Gehölzbeseitigungen auf das absolute Minimum reduziert werden, Eingriffsminimierungen im Sinne des § 8 BNatSchG sollten erneut geprüft werden.</p> <p>Derartige Gehölzbestände sind im innerstädtischen Raum als Raritäten mit höchster Bedeutsamkeit sowohl für das Stadtklima, den Artenschutz, als auch für das Stadtbild zu betrachten.</p> <p>Grundsätzlich sind artenschutzrechtliche Regelungen im Sinne der § 39 (5) BNatSchG sowie § 44 (1) BNatSchG zu beachten. Daher sind unvermeidbare Gehölzfällungen ausschließlich im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.2.durchzuführen. Jedes Gehölz ist vor der Fällung von sachkundigem Personal hinsichtlich des Artenschutzes (Nester, Höhlen usw.) zu überprüfen, um Verbotstatbestände im Vorfeld abwenden zu können.</p>	<p>Der Bebauungsplan wird gem. § 30 BauGB als Angebotsplan und nicht als Vorhaben-bezogener Bebauungsplan aufgestellt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Es ist ein grundsätzliches Problem der Innenentwicklung, dass sich in besonderem Maße Konflikte zwischen Flächenbeanspruchung durch bauliche Nutzung und z.T. sehr hochwertigen Vegetationsbeständen, die im Innenbereich naturgemäß rarer und somit besonders wertvoll sind, ergeben. In der vorgelegten Planung war daher u.a. ein Ziel, einen möglichst weitgehenden Schutz durch sichernde Festsetzungen für wertvolle Gehölzbestände zu schaffen. Die Gehölzverluste, die durch die Planung bereits minimiert wurden aber in der vorgelegten Form in Kauf genommen werden, werden durch die Festsetzung umfangreicher Neupflanzungen kompensiert.</p> <p>Hinzu kommt, daß das Areal lediglich an seinen Rändern mit Gehölzen eingefasst. ist Mit der Bebauung wird eine Verbesserung der Bestandssituation erreicht, da das Gelände heute umfänglich versiegelt ist.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: In den Hinweisen des Kapitel C der textlichen Festsetzungen wird zur Vermeidung eines Verstoßes gegen die artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 BNatSchG, empfohlen, durch Auflage zur Baugenehmigung sicherzustellen, dass die Maßnahmen gemäß „Artenschutzrechtliche Einschätzung gem. § 44 BNatSchG“, Büro BÖF, Kassel, 16.10.2015) beachtet werden.</p> <p>Diese Maßnahmen beinhalten u.a. den genannte Zeitraum von Gehölzfällungen und die Gehölzbegutachtung durch fachkundiges Personal.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>



Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregungen
	<p>noch Dezernat 27.1 (Naturschutz, Landschaftsplanung)</p>		<p>Die unter Punkt C Hinweise, C.5 dargelegten Inhalte sind nicht als „Empfehlung“, sondern als zwingend einzuhaltendes Erfordernis zu definieren.</p> <p>Aufgrund des Nachweises von vier Fledermausarten sollten Nisthilfen- evtl. auch in/an den Fassaden der neuen Gebäude vorgesehen werden.</p> <p>Ich empfehle eine ökologische Bauüberwachung, die die Einhaltung artenschutzrechtlicher Regelungen überwacht, vermeidbare Gehölzbeeinträchtigungen durch Schutzvorkehrungen (Wurzelvorhänge, Spundwände usw.) verhindert und die Realisierung der Kompensationsmaßnahmen bzw. der Ersatzpflanzungen kontrolliert.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Diese Empfehlungen werden im Rahmen des städtebaulichen Vertrages gesichert.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Von den 4 nachgewiesenen Arten wurde für 2 Arten (Mückenfledermaus und großer Abendsegler, Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand) dargelegt, dass zum einen aufgrund der geringen Anzahl von Rufkontakten und zum anderen aufgrund der Biotopausstattung davon auszugehen ist, dass sich potenzielle Wochenstuben nicht im Planungsgebiet befinden sondern im Park Schönfeld. Für die Mückenfledermaus sind Einzel- oder Zwischenquartiere im Geltungsbereich zwar nicht gänzlich auszuschließen, im angrenzenden Park Schönfeld sind jedoch entsprechende Habitate in geeigneterer Form ausreichend vorhanden. Entsprechendes gilt für die beiden Arten mit günstigem Erhaltungszustand, Zwergfledermaus und Rauhaufledermaus, für die Einzel- oder Zwischenquartiere im Geltungsbereich ebenfalls nicht auszuschließen sind. Für die Zwergfledermaus können zwar auch Wochenstuben in oder an Gebäuden nicht gänzlich ausgeschlossen werden, sind aber aufgrund der Tatsache, dass Ein- und Ausflüge während der Begehungen nicht beobachtet werden konnten, unwahrscheinlich. Das Anbringen von Nisthilfen wird im Städtebaulichen Vertrag geregelt (s. Nr. 3).</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Aufgrund der wertvollen zu schützenden Gehölzbestände und den allgemeinen Erfahrungen, dass das entsprechende Bewusstsein und z.T. auch das Fachwissen über notwendige Schutzmaßnahmen bei Baufirmen oft nicht ausreichend vorhanden oder aus ökonomischen Gründen nicht umgesetzt wird, wird der Empfehlung gefolgt, und die ökologische Bauüberwachung im städtebaulichen Vertrag vereinbart.</p>



Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregungen
	noch Dezernat 27.1 (Naturschutz, Landschaftsplanung)		Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsregelung gemäß § 18 BNatSchG i.V. mit § 1a BauGB werden von der unteren Naturschutzbehörde vertreten. Diese Stellungnahme enthält keine Aussagen nach anderen Rechtsvorschriften.	In den Umweltbericht wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Die Anregung und Hinweise werden berücksichtigt. Kenntnisnahme
2.	Landesamt für Denkmalpflege	06.02.2017	Aus der Sicht der Baudenkmalpflege werden gegen oben bezeichnetes Verfahren keine Bedenken erhoben. Der hiesigen Abteilung hessenARCHÄOLOGIE bleibt eine gesonderte Stellungnahme vorbehalten.	Kenntnisnahme Eine Beteiligung der Abteilung hessenARCHÄOLOGIE erfolgte, eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.
3.	Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde Untere Naturschutzbehörde	24.02.2017	Ergänzend sollte in Ziffer 3.4.1 „Wasser und Boden“ (oder evtl. bereits in Ziffer 2.3) erwähnt sein, dass das Gebiet innerhalb des Heilquellenschutzgebietes, Zone B2 liegt. Es gilt die Schutzgebietsverordnung des Regierungspräsidiums Kassel vom 2. Oktober 2006, Az. 31.1W(611-009). Die auf dem Gelände Jägerkaserne II von RKH betriebenen Anlagen zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (Heizöl, Diesel, Frisch- und Altöl) wurden bis 12/2016 vom TÜV bei Stilllegung geprüft. Grundsätzliche naturschutzfachliche Bedenken gegen den Entwurf bestehen nicht. Die Nutzung des bereits in Teilen hochversiegelten Areals zu Wohnzwecken wird befürwortet sowie der Erhalt arrondierender Gehölzflächen. Begründung Fachbeitrag Umwelt und Grün 2.9.4 Faunistische Erhebung und artenschutzrechtliche Einschätzung Eine artenschutzrechtliche Prüfung des Vorhabens wurde im Rahmen einer faunistischen Erhebung und artenschutzrechtlichen Einschätzung durchgeführt. Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen die artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 BNatSchG wurden Bauzeiten-	Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Begründung wird in den genannten Kapiteln nachrichtlich ergänzt. Die Anregung und Hinweise werden berücksichtigt. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte. Kenntnisnahme



Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregungen
	<p>noch Untere Naturschutzbehörde</p>		<p>regelungen insbesondere zum Schutz der festgestellten Fledermausarten zur Aufnahme in die Baugenehmigung empfohlen. Alle Fledermausarten sind streng geschützt und planungsrelevant. Insgesamt wurden im Untersuchungsgebiet vier Fledermausarten nachgewiesen, die das Areal als Zwischenquartier und auch möglicherweise als Wochenstubenquartier nutzen. Ein Ausgleich für den Verlust potenzieller Quartierstrukturen in Folge von Abriss und Rodung kann für die vorhandenen Fledermausarten durch künstliche Nisthilfen erreicht werden. Aus diesem Grund wäre es sinnvoll, bereits auf B-Planebene Nisthilfen zum Einbau in die Fassade festzusetzen (siehe Beispielfotos). Vorgezogene Ausgleichmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind laut Gutachten nicht erforderlich.</p> <p>6.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Vegetation, Gehölzbestände Die dauerhafte Sicherung der Gehölzbestände am Süd- und Ostrand des Planungsgebietes sowie entlang der</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Von den 4 nachgewiesenen Arten wurde für 2 Arten (Mückenfledermaus und großer Abendsegler, Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand) dargelegt, dass zum einen aufgrund der geringen Anzahl von Rufkontakten und zum anderen aufgrund der Biotopausstattung davon auszugehen ist, dass sich potenzielle Wochenstuben nicht im Planungsgebiet befinden sondern im Park Schönfeld. Für die Mückenfledermaus sind Einzel- oder Zwischenquartiere im Geltungsbereich zwar nicht gänzlich auszuschließen, im angrenzenden Park Schönfeld sind jedoch entsprechende Habitate in geeigneterer Form ausreichend vorhanden. Entsprechendes gilt für die beiden Arten mit günstigem Erhaltungszustand, Zwergfledermaus und Raufhautfledermaus, für die Einzel- oder Zwischenquartiere im Geltungsbereich ebenfalls nicht auszuschließen sind. Für die Zwergfledermaus können zwar auch Wochenstuben in oder an Gebäuden nicht gänzlich ausgeschlossen werden, sind aber aufgrund der Tatsache, dass Ein- und Ausflüge während der Begehungen nicht beobachtet werden konnten, unwahrscheinlich. Dennoch wird die Anbringung von Nistkästen im Bereich der Gebäudeköpfe am östlichen Rand der Bebauung im Übergangsbereich zwischen „Jägerkaserne I“ und „Jägerkaserne II“ im Rahmen des städtebaulichen Vertrages gesichert. Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Kennntnisnahme</p>



Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregungen
	<p>noch Untere Naturschutzbehörde</p>		<p>Böschung zwischen dem Gelände der Jägerkaserne II und III werden sowohl aus gestalterischer als auch aus artenschutzrechtlicher Sicht begrüßt. Probleme werden im Hinblick auf den Abstand der Gebäude entlang der östlichen Grenze zum Gehölzgürtel aus Bäumen gesehen. Der Abstand zwischen geplanter Fassade und Gehölzgürtel beträgt teilweise unter 5 m. Hier sind zukünftige Konflikte im Hinblick auf Beschattung, Baumkronenkontakt zum Gebäude und damit erforderliche Rückschnitte vorprogrammiert.</p> <p>Die im Bereich der Bosestraße am Gebäude E zur Erhaltung festgesetzten beiden Bäume sind aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Tiefgarage und den damit verbundenen Abgrabungen nicht zu erhalten. Die Festsetzung ist daher fachlich nicht sinnvoll.</p> <p>Planungsrechtliche Festsetzungen B. 3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO) B.3.1 Freiflächen Es sicherzustellen, dass die Freiflächen als Vegetationsflächen angelegt werden und keine „Steinbeete“ entstehen. Die Qualität der Freiflächen ist daher durch entsprechende textliche Ergänzung zu konkretisieren. Vorschlag: „Unbebaute Flächen, die nicht als Hof- oder Stellfläche genutzt werden, sind als Vegetationsfläche gärtnerisch</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die lineare Flächenabgrenzung im Planteil kann von den örtlichen Gegebenheiten des Gehölzgürtels abweichen. Daher ist das Konfliktpotential vor Ort und im Zuge der Vorhabensplanung abzuschätzen und entsprechende Vorkehrungen zum Schutz zu treffen. Rückschnitte sind dabei nicht ausgeschlossen, führen aber auch nicht unmittelbar zum Verlust bzw. zu wesentlichen Beeinträchtigung der vorhandenen Gehölze. Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Sollte eine Tiefgarage tatsächlich errichtet werden, so ist die Anmerkung richtig. Da es sich um eine Angebotsplanung handelt, kann eine Bebauung auch ohne Tiefgarage erfolgen, so daß die Bäume weiterhin bestehen bleiben können. Zudem sichert die Festsetzung den Standort und bei Verlust kann eine Ersatzpflanzung an anderer Stelle gefordert werden. Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Zur Detaillierung wird die Festsetzung entsprechend der Anregung ergänzt.</p>



Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregungen
	noch Untere Naturschutzbehörde		anzulegen und zu unterhalten. Die Abdeckung mit Schotter, Kies etc. ist außer für Zuwegungen unzulässig". D Pflanzlisten D.1 Pflanzliste 1 Laubbäume Geeignete klein- und mittelkronige Arten: Die Elsbeere ist aufgrund ihrer möglichen Endhöhe und ihres Habitus den großkronigen Baumarten zuzuordnen.	Die Anregung und Hinweise werden berücksichtigt. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Elsbeere wird aus der Pflanzliste gestrichen Die Anregung und Hinweise werden berücksichtigt.
4.	Kasseler Verkehrs-Gesellschaft Aktiengesellschaft	07.02.2017	Gegen den o. g. Bebauungsplanentwurf bestehen unsererseits keine Einwände.	Kenntnisnahme
5.	Zweckverband Raum Kassel	23.02.2017	Der Flächennutzungsplan (FNP) des Zweckverbandes Raum Kassel stellt für den Bereich, auf den sich das o.g. Bauleitplanverfahren bezieht, „Gemischte Bauflächen“ dar. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf kann somit nicht als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Dieser wird gemäß § 13a Abs. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Die Berichtigung erfolgt nach Rechtskraft des Bebauungsplanes in „Wohnbauflächen“. Der ZRK begrüßt das Vorhaben als Projekt der Innenentwicklung und Konversion. Neben der Schaffung von Wohnraum wird eine Teilfläche des Areals der ehemaligen Jägerkaserne genutzt und zugänglich gemacht. Auch die Öffnung des Geländes zum Park Schönfeld hin mit der Umsetzung der Grünverbindung aus dem FNP und dem Landschaftsplan des ZRK wird positiv gesehen. Im Siedlungsrahmenkonzept (SRK 2015) wird keine Aussage zur Nachnutzung der ehemaligen militärischen Liegenschaften in Kassel gemacht. Im SRK 2005 ist die Entwicklung in der Jägerkaserne III mit 100 Wohnungen benannt. Der Kommunale Entwicklungsplan (KEP) Zentren 2016 schließt Einzelhandel in dezentralen Lagen aus. Ziel des KEP-Zentren ist die Sicherung der Nahversorgung besonders in den Zentralen Versorgungsbereichen (ZVB), dieser kann durch eine weitere Ansiedlung im Plangebiet geschwächt werden. Der ZVB (B-Zentrum) Südstadt verläuft entlang der Frankfurter Straße und beginnt an der	Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte. Vgl. hierzu die Ausführungen in Kapitel 1.2 der Begründung Kenntnisnahme <i>Red. Anmerkung: aktuell ist der KEP 2015</i> Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Bislang sind „die der Versorgung des Gebiets dienende Läden“ allgemein zulässig. Zur Detaillierung wird die Festsetzung entsprechend der Anregung ergänzt. Die Anregung und Hinweise werden berücksichtigt.



Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregungen
	noch Zweckverband Raum Kassel		<p>Kreuzung zur Ludwig-Mond-Straße in fußläufiger Entfernung (300m) von dem Plangebiet. Die Festsetzung im B-Plan sollte deswegen Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Lebensmitteleinzelhandel mit einer Verkaufsfläche bis zu 400m² (Convenience Store) ausschließen. Dies war auch im Entwurf zum B-Plan für Salzmann entsprechend aufgenommen.</p> <p>Aus Sicht der Landschaftsplanung wird noch darauf hingewiesen, dass die Bereiche, in denen das Urban Gardening stattfinden soll, besonders auf Schadstoffe untersucht werden. Für den Anbau der Lebensmittel ist die Beseitigung von Schadstoffen im Boden von großer Bedeutung.</p> <p>Für den Verlust der Höhlenbäume wird das Anbringen von Fledermauskästen empfohlen.</p> <p>Aus verkehrsentwicklungsplanerischer Sicht wird empfohlen, die Radverkehrsbeauftragte der Stadt Kassel am Planentwurf und der geplanten äußeren Erschließung zu beteiligen.</p> <p>Weitere Anregungen und Hinweise haben wir nicht vorzutragen, für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: In Ziffer A 12 des Textteiles sind entsprechende Vorgehensweisen festgesetzt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>s. STN 3</p> <p>Die Verkehrsplanung ist durch das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt, dem die Radverkehrsbeauftragte angehört begleitet worden.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
6.	<p>Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung</p> <p>noch Koordinierungsbüro für Raumordnung und</p>	27.02.2017	<p>Wir haben die oben genannten Pläne geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden. Jedoch möchten wir anmerken, dass die Ludwig-Mond-Straße eine sehr wichtige Verkehrsachse im Straßennetz der Stadt Kassel ist, über die ein erheblicher Teil des täglichen Berufsverkehrs abgewickelt wird und daher leistungsfähig ausgebaut sein sollte. Nach der endgültigen Bebauung der Jägerkaserne ergibt sich ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von rund 2.000 Kfz/24h (Quell- und Zielverkehr aus der Jägerkaserne I & II), was sich insbesondere auf die Morgen- und Nachmittagsspitzen der angrenzenden Kreuzung auswirkt.</p> <p>Es sollte im Vorfeld daher eine genaue Simulation der Verkehrsflüsse stattfinden, um die Leistungsfähigkeit der</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Verweis auf das Verkehrsgutachten (BBW GmbH, August 2014) und die Stellungnahme zur Führung der Fußgänger (BBW GmbH, Juni 2015):</p> <p>Für den Knotenpunkt Ludwig-Mond-Straße / Bosestraße ergibt sich mit dem prognostizierten Verkehrsaufkommen in den Spitzenstunden eine befriedigende Qualität des Verkehrsablaufs (QSV C). Grundvoraussetzung für die befriedigende Verkehrsqualität ist die Abbindung des heutigen Busdepots, so dass der Knotenpunkt künftig nur noch als vierarmiger Knotenpunkt betrieben wird. Darüber hinaus ist die Signalisierung des dann vierarmigen Knotenpunktes erforderlich.</p> <p>Siehe obenstehende Antwort.</p>



Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregungen
	Stadtentwicklung		Kreuzung festzustellen. Hierbei sollte das maximale Verkehrsaufkommen von rund 3.000 Kfz/h (Spitzenbereiche) berücksichtigt werden. Gegebenenfalls sollten die Bauweise der Kreuzung und die Ampelsteuerung so optimiert werden, dass dieses Verkehrsaufkommen problemlos bewältigt werden kann.	Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.
7.	Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement	22.02.2017	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. II/3 liegt im Stadtteil Wehlheiden südlich der städtischen Erschließungsstraße "Bosestraße" bzw. westlich der "Ludwig-Mond- Straße" (L 3421); er umfasst die Flächen der Area le der "Jägerkaserne II und III". Das Gelände der "Jägerkaserne II" soll wegen seiner integrierten Lage einer Wohnbebauung zugeführt werden- das angrenzende Gebiet der "Jägerkaserne III" ist bereits baulich hergestellt und wird zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung in den Bebauungsplan mit eingezogen.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung ist über die unmittelbar nördlich angrenzende städtische Erschließungsstraße "Bosestraße" vorgesehen, die unmittelbar östlich in die "Ludwig- Mond- Straße" (L 3421) einmündet. Aufgrund des durch die vorgesehene Wohnbebauung zu erwartenden, vermehrten Verkehrsaufkommens mit höherer Frequentierung des Knotenpunktes, ist eine Verkehrsuntersuchung bzw. eine Überprüfung der Leistungsfähigkeit durchgeführt worden, um die Auswirkungen der Bauleitplanung auf den Verkehrsknotenpunkt abschätzen zu können. Die Untersuchung hat gezeigt, dass künftig eine merkliche Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs in dem bereits jetzt überlasteten Knotenpunktbereich zu erwarten ist. Für einen leistungsfähigen und sicheren Verkehrsablauf wird eine Umgestaltung des Knotenpunktes u.a. mit einer 32 m langen Linksabbiegespur im südlichen Bereich zulasten des vorhandenen 7,00 m breiten Grünstreifens und die Errichtung einer Lichtsignalanlage zwingend erforderlich. Das Baurecht zur Umgestaltung des Knotenpunktes wird durch die Einbeziehung des Knotenpunktes in den Geltungsbereich geschaffen (der B- Plan erlangt somit planfeststellungsersetzende Wirkung).</p>	



Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregungen
	noch Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement		<p>Ein Detailplan des künftigen Knotenpunktes lag der Begründung leider nicht bei.</p> <p>Der Streckenabschnitt der Landesstraße 3421 (Ludwig-Mond- Straße) befindet sich im Bereich des Geltungsbereiches des B- Planes Nr. II/3 im Stadtgebiet und somit im Eigentum und der Baulast der Stadt Kassel. Gegen den B- Plan Nr. II/3 bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Wir gehen dabei davon aus, dass die Vorgaben der Verkehrsuntersuchung des Büros "Brilon- Bondzio- Weiser" zur leistungsfähigen Abwicklung des Verkehrsaufkommens im Knotenpunktbereich "Ludwig- Mond- Straße" / "Bosestraße" umgesetzt und keine wesentlichen Spurbreitenreduzierungen im Verlauf der "Ludwig- Mond- Straße" (L 3421) vorgenommen werden.</p> <p>Im Zuge des weiteren Verfahrens bitten wir uns einen Detailplan über den Umbau des Knotenpunktes noch zukommen zu lassen.</p>	<p>Ein entsprechender Plan ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Der Entwurfsplan für den Umbau der Kreuzung wird Teil des städtebaulichen Vertrages, der wiederum zeitgleich mit dem Bebauungsplan abgeschlossen wird. Der Plan wird vor Abschluss des Vertrages mit Hessen Mobil abgestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Zum Erhalt der Bestandsbäume im Mittelstreifen werden die Fahrstreifen der südlichen Knotenpunktzufahrt (Ostseite) zur Schaffung des erforderlichen Linksabbiegefahrstreifens um 0,25 m auf jeweils 3,25 m verschmälert. Die geplanten Fahrstreifenbreiten entsprechen mit jeweils 3,25 m den Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06).</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>der Bitte wird nachgekommen /s.o.</p>
8.	Unitymedia	21.02.2017	<p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia Hessen GmbH & 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.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>

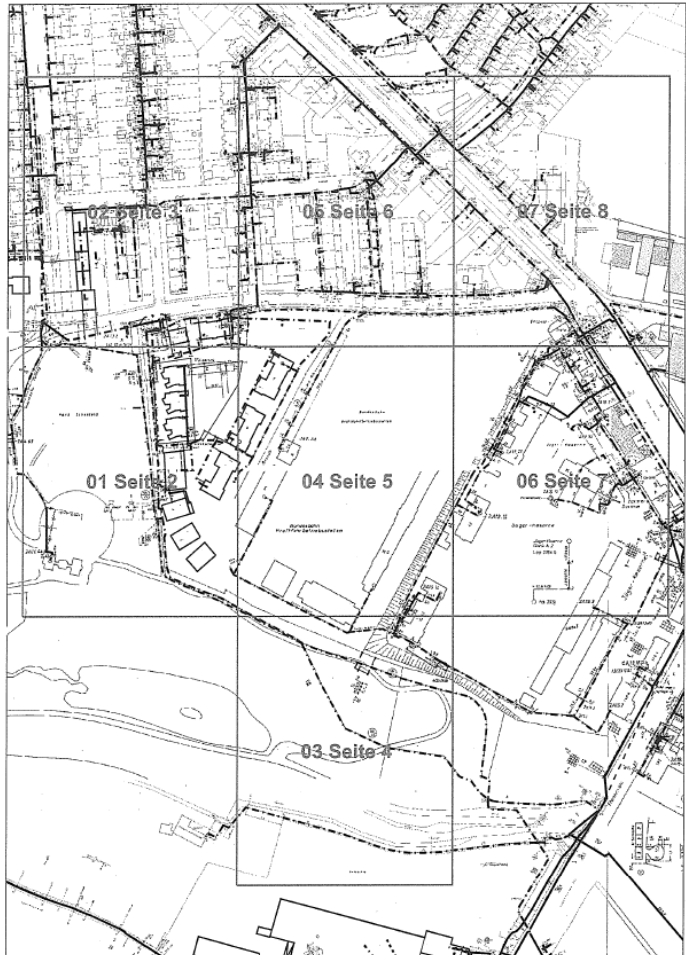


Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregungen
	noch Unitymedia		Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.	
9.	Telekom	20.02.2017	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin 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:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merk-</p>	<p>Dies ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Eine veränderte Lage der Verkehrswege wird aufgrund der derzeitigen Lage der Leitungen und der ausgewiesenen überbaubaren Flächen nicht als erforderlich angesehen. Sind im Rahmen von Bautätigkeiten Änderungen am Leitungsnetz der Telekom erforderlich so liegt dies im Aufgabenbereich des jeweiligen Bauherren.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Von einer Übernahme des Hinweises in den Textteil wird abgesehen, da eine Beteiligung im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgen wird.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft:</p>

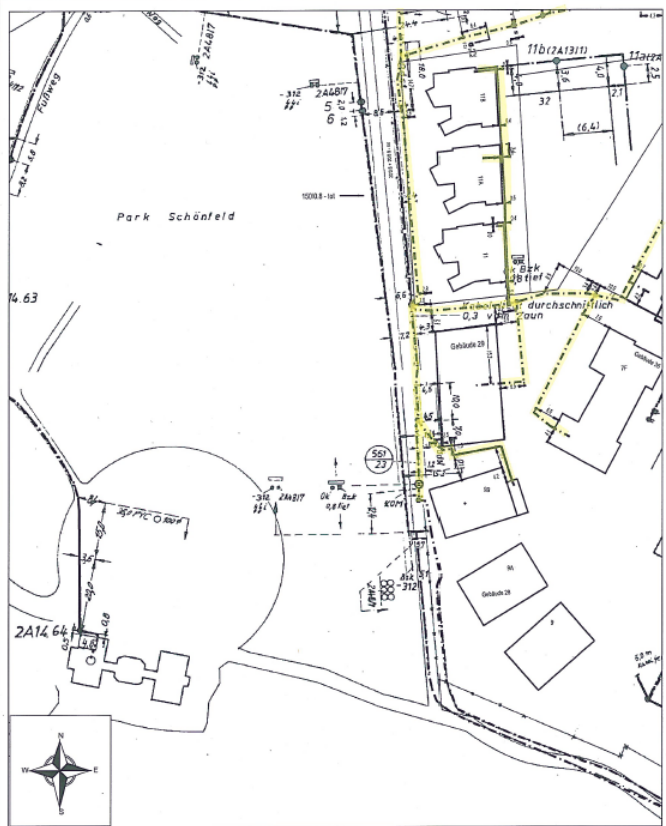


Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregungen
	noch Telekom		<p>blatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>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. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die im Planteil vorgesehenen Pflanzgebote liegen überwiegend im Bereich der Verkehrsfläche. Somit erfolgt eine Abstimmung der Pflanzungen mit den Leitungsverläufen im Rahmen der Erschließungsplanung.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Dies erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p> <p>Kenntnisnahme Dies erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p> <p>Kenntnisnahme Dies erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>




Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregungen
	noch Telekom			

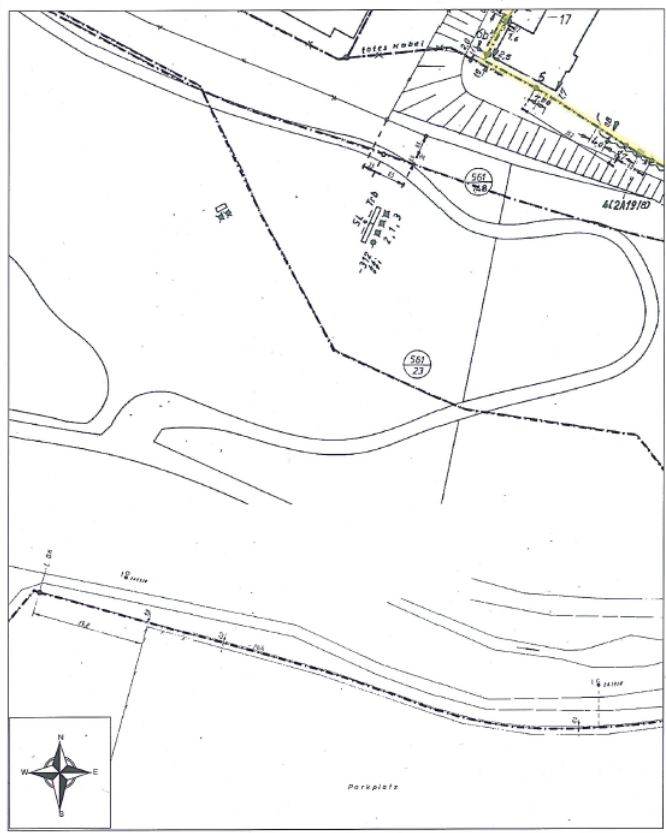


Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregungen																																																
	noch Telekom		 <table border="1" data-bbox="817 1109 1397 1289"> <tr> <td>AT/Vh-Bez.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> <td>AT/Vh-Nr.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI NL</td> <td colspan="2">Südwest</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td colspan="2">Fulda</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>ONB</td> <td colspan="2">Kassel</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td>AsB</td> <td>2</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td></td> <td>VsB</td> <td>S61A</td> <td>Sicht</td> <td colspan="2">Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Name</td> <td>CH/ISI/PTI 24</td> <td>Maßstab</td> <td colspan="2">1:1000</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Datum</td> <td>16.02.2017</td> <td>Blatt</td> <td colspan="2">2</td> </tr> </table>	AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		TI NL	Südwest					PTI	Fulda					ONB	Kassel					Bemerkung:	AsB	2					VsB	S61A	Sicht	Lageplan			Name	CH/ISI/PTI 24	Maßstab	1:1000			Datum	16.02.2017	Blatt	2		
AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																																
TI NL	Südwest																																																			
PTI	Fulda																																																			
ONB	Kassel																																																			
Bemerkung:	AsB	2																																																		
	VsB	S61A	Sicht	Lageplan																																																
	Name	CH/ISI/PTI 24	Maßstab	1:1000																																																
	Datum	16.02.2017	Blatt	2																																																

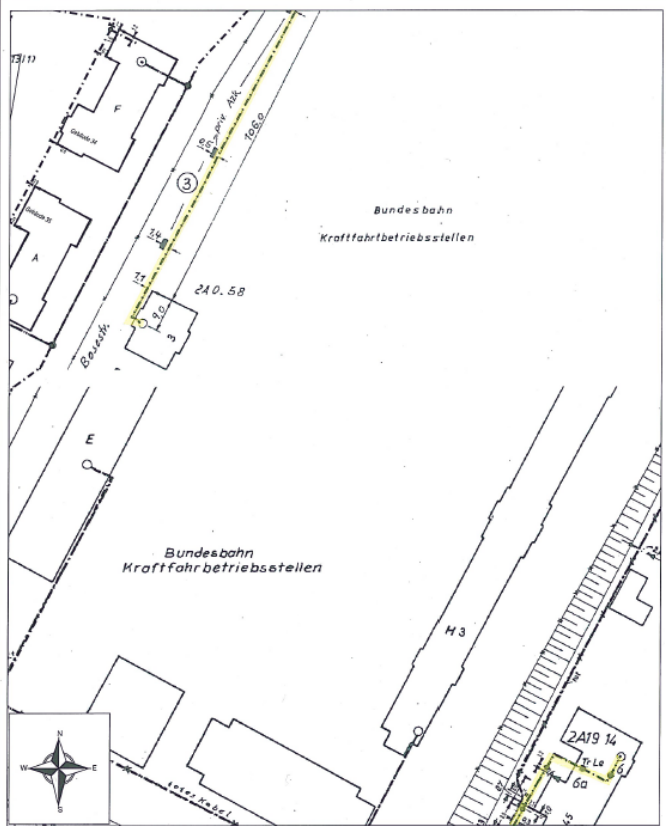


Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregungen																																																
	noch Telekom		 <table border="1" data-bbox="817 1114 1400 1294"> <tr> <td>AT/Vh-Bez.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> <td>AT/Vh-Nr.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI NL</td> <td colspan="2">Südwest</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td colspan="2">Fulda</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>ONB</td> <td colspan="2">Kassel</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td>AsB</td> <td>2</td> <td>Sicht</td> <td colspan="2">Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td>VsB</td> <td>561A</td> <td>Maßstab</td> <td colspan="2">1:1000</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Name</td> <td>CHRISTOF Kero/Fulda/PTI 24</td> <td>Blatt</td> <td colspan="2">3</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Datum</td> <td>16.02.2017</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>	AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		TI NL	Südwest					PTI	Fulda					ONB	Kassel					Bemerkung:	AsB	2	Sicht	Lageplan			VsB	561A	Maßstab	1:1000			Name	CHRISTOF Kero/Fulda/PTI 24	Blatt	3			Datum	16.02.2017				
AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																																
TI NL	Südwest																																																			
PTI	Fulda																																																			
ONB	Kassel																																																			
Bemerkung:	AsB	2	Sicht	Lageplan																																																
	VsB	561A	Maßstab	1:1000																																																
	Name	CHRISTOF Kero/Fulda/PTI 24	Blatt	3																																																
	Datum	16.02.2017																																																		

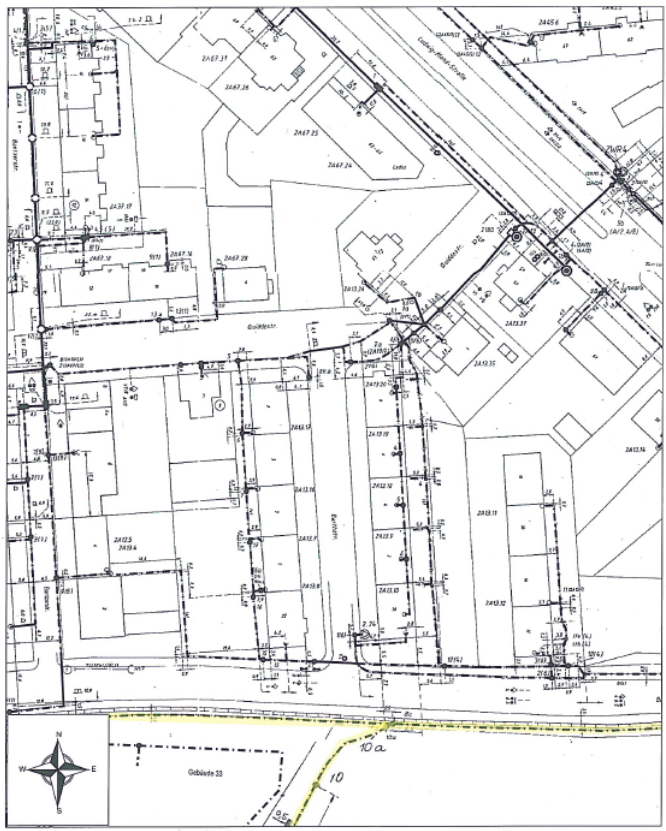


Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregungen																																													
	noch Telekom		 <table border="1" data-bbox="817 1114 1406 1289"> <tr> <td>AT/Vh-Bez.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> <td>AT/Vh-Nr.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI NL:</td> <td colspan="2">Südwest</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>PTI:</td> <td colspan="2">Fulda</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>ONB:</td> <td colspan="2">Kassel</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Bemerkung:</td> <td>AsB</td> <td>2</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>VsB</td> <td>561A</td> <td>Sicht</td> <td colspan="2">Lageplan</td> </tr> <tr> <td>Name</td> <td>CH/ST01 Kern/Fulda/PTI 24</td> <td>Maßstab</td> <td colspan="2">1:1000</td> </tr> <tr> <td>Datum</td> <td>16.02.2017</td> <td>Blatt</td> <td colspan="2">4</td> </tr> </table>	AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		TI NL:	Südwest					PTI:	Fulda					ONB:	Kassel					Bemerkung:	AsB	2				VsB	561A	Sicht	Lageplan		Name	CH/ST01 Kern/Fulda/PTI 24	Maßstab	1:1000		Datum	16.02.2017	Blatt	4		
AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																													
TI NL:	Südwest																																																
PTI:	Fulda																																																
ONB:	Kassel																																																
Bemerkung:	AsB	2																																															
	VsB	561A	Sicht	Lageplan																																													
	Name	CH/ST01 Kern/Fulda/PTI 24	Maßstab	1:1000																																													
	Datum	16.02.2017	Blatt	4																																													



Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregungen																																										
	noch Telekom		 <table border="1" data-bbox="815 1107 1397 1283"> <tr> <td>AT/Wh-Bez.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> <td>AT/Wh-Nr.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI NL</td> <td colspan="2">Südwest</td> <td colspan="3" rowspan="3"></td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td colspan="2">Fulda</td> </tr> <tr> <td>ONB</td> <td colspan="2">Kassel</td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td>AsB</td> <td>2</td> <td>Sicht</td> <td colspan="2">Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td>VaB</td> <td>561A</td> <td>Maßstab</td> <td colspan="2">1:1000</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Name</td> <td>CHRISTOF Kern/Fulda/PTI 24</td> <td>Blatt</td> <td colspan="2">5</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Datum</td> <td>16.02.2017</td> <td colspan="3"></td> </tr> </table>	AT/Wh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Wh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		TI NL	Südwest					PTI	Fulda		ONB	Kassel		Bemerkung:	AsB	2	Sicht	Lageplan			VaB	561A	Maßstab	1:1000			Name	CHRISTOF Kern/Fulda/PTI 24	Blatt	5			Datum	16.02.2017				
AT/Wh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Wh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																										
TI NL	Südwest																																													
PTI	Fulda																																													
ONB	Kassel																																													
Bemerkung:	AsB	2	Sicht	Lageplan																																										
	VaB	561A	Maßstab	1:1000																																										
	Name	CHRISTOF Kern/Fulda/PTI 24	Blatt	5																																										
	Datum	16.02.2017																																												

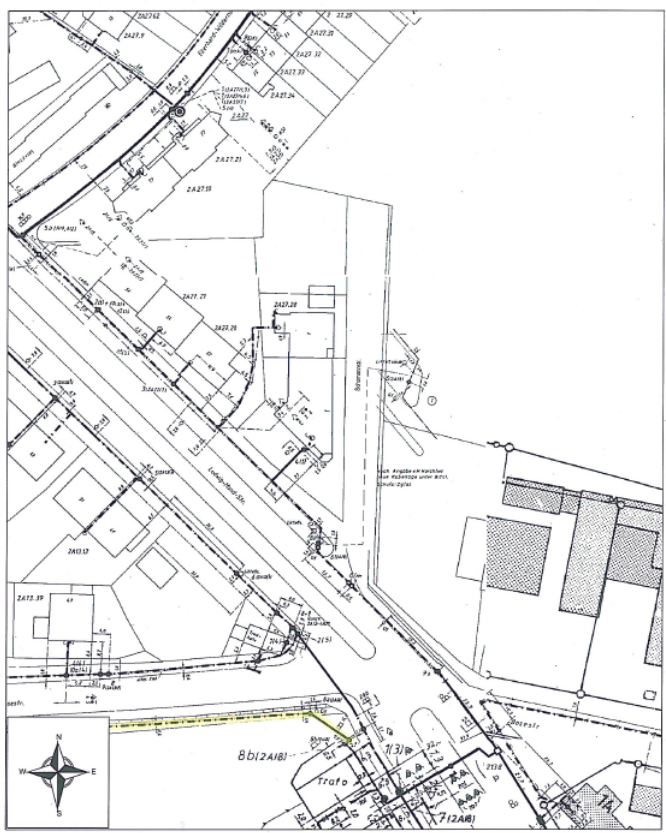


Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregungen																																																
	noch Telekom		 <table border="1" data-bbox="817 1114 1397 1289"> <tr> <td>AT/Vh-Bez.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> <td>AT/Vh-Nr.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI NL</td> <td colspan="2">Südwest</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td colspan="2">Fulda</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>ONB</td> <td colspan="2">Kassel</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td>AsB</td> <td>2</td> <td>Sicht</td> <td colspan="2">Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td>VsB</td> <td>561A</td> <td>Maßstab</td> <td colspan="2">1:1000</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Name</td> <td>Christof Kern/Fulda/PTI 2A</td> <td>Blatt</td> <td colspan="2">6</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Datum</td> <td>16.02.2017</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>	AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		TI NL	Südwest					PTI	Fulda					ONB	Kassel					Bemerkung:	AsB	2	Sicht	Lageplan			VsB	561A	Maßstab	1:1000			Name	Christof Kern/Fulda/PTI 2A	Blatt	6			Datum	16.02.2017				
AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																																
TI NL	Südwest																																																			
PTI	Fulda																																																			
ONB	Kassel																																																			
Bemerkung:	AsB	2	Sicht	Lageplan																																																
	VsB	561A	Maßstab	1:1000																																																
	Name	Christof Kern/Fulda/PTI 2A	Blatt	6																																																
	Datum	16.02.2017																																																		



Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregungen																																													
	<p>noch Telekom</p>		<table border="1" data-bbox="817 1109 1400 1284"> <tr> <td>AT/Vh-Bez.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> <td>AT/Vh-Nr.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI NL</td> <td colspan="2">Südwest</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td colspan="2">Fulda</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>ONB</td> <td colspan="2">Kassel</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Bemerkung:</td> <td>AsB</td> <td>2</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>VsB</td> <td>561A</td> <td>Sicht</td> <td colspan="2">Lageplan</td> </tr> <tr> <td>Name</td> <td>Christof Kern/Fulda/PTI 2A</td> <td>Maßstab</td> <td colspan="2">1:1000</td> </tr> <tr> <td>Datum</td> <td>16.02.2017</td> <td>Blatt</td> <td colspan="2">7</td> </tr> </table>	AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		TI NL	Südwest					PTI	Fulda					ONB	Kassel					Bemerkung:	AsB	2				VsB	561A	Sicht	Lageplan		Name	Christof Kern/Fulda/PTI 2A	Maßstab	1:1000		Datum	16.02.2017	Blatt	7		
AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																													
TI NL	Südwest																																																
PTI	Fulda																																																
ONB	Kassel																																																
Bemerkung:	AsB	2																																															
	VsB	561A	Sicht	Lageplan																																													
	Name	Christof Kern/Fulda/PTI 2A	Maßstab	1:1000																																													
	Datum	16.02.2017	Blatt	7																																													



Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregungen																																																
	noch Telekom		 <table border="1" data-bbox="817 1114 1397 1294"> <tr> <td>AT/Wh-Bez.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> <td>AT/Wh-Nr.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI NL</td> <td colspan="2">Südwest</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td colspan="2">Fulda</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>ONB</td> <td colspan="2">Kassel</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td>AsB</td> <td>2</td> <td>Sicht</td> <td colspan="2">Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td>VsB</td> <td>561A</td> <td>Maßstab</td> <td colspan="2">1:1000</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Name</td> <td>CHRISTOF Kern/Fulda/PTI 24</td> <td>Blatt</td> <td colspan="2">8</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Datum</td> <td>16.02.2017</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>	AT/Wh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Wh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		TI NL	Südwest					PTI	Fulda					ONB	Kassel					Bemerkung:	AsB	2	Sicht	Lageplan			VsB	561A	Maßstab	1:1000			Name	CHRISTOF Kern/Fulda/PTI 24	Blatt	8			Datum	16.02.2017				
AT/Wh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Wh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																																
TI NL	Südwest																																																			
PTI	Fulda																																																			
ONB	Kassel																																																			
Bemerkung:	AsB	2	Sicht	Lageplan																																																
	VsB	561A	Maßstab	1:1000																																																
	Name	CHRISTOF Kern/Fulda/PTI 24	Blatt	8																																																
	Datum	16.02.2017																																																		



Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregungen
10.	Städtische Werke Netze + Service	17.03.17	<p>Seitens der Städtische Werke Netz + Service GmbH und der Städtische Werke Energie + Wärme GmbH bestehen generell keine Einwände.</p> <p>Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass für die Versorgung des Gebietes eine neue Trafostation erforderlich ist. Für den Bebauungsplan II/6 ist bereits eine Trafostation im nördlichen Bereich gegenüber der vorhanden geplant und festgesetzt, so dass für den Bebauungsplan Nr. II/3 eine Trafostation Standortsicherung von 25 m² im Bereich der Bosestraße 7 (Standortvorschlag siehe beigefügte handschriftliche Skizze, welche nur zu Orientierungszwecken gilt und nicht für Dritte bestimmt ist) erforderlich ist.</p> <p>Vorbehaltlich der Entscheidung des Straßenverkehrsamtes sind alle öffentlichen Verkehrsflächen zu beleuchten. Bei der Erschließung ist ein Schutzrohr für die Straßenbeleuchtung vorzusehen.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Prüfung, an welcher Stelle ein Standort im Gebiet möglich ist, erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung. Dies wird Teil des städtebaulichen Vertrages, der wiederum zeitgleich mit dem Bebauungsplan abgeschlossen wird.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Eine Abstimmung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung</p>
11.	Uniper Kraftwerke GmbH	10.03.2017	<p>Gegen das geplante Vorhaben gibt es aus unserer Sicht keine Einwände.</p> <p>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>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>

Stellungnahmen der Ämter:

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
12.	Wirtschaftsförderung Region Kassel	01.02.2017	<p>Wir danken Ihnen für die Übersendung des B-Plan Entwurfs. Die Planung wird von uns begrüßt, auch wenn sie zu einem Verlust gewerblich nutzbarer Flächen an dieser Stelle führt. Dies kann jedoch nach unserer Auffassung weitgehend durch die Flächenpotenziale des neu entstehenden „Gewerbepark Kassel-Niederzwehren“ (Langes Feld) kompensiert werden.</p> <p>Da die Verfügbarkeit von attraktivem und bezahlbarem Wohnraum inzwischen auch als Standortfaktor eine erhebliche Rolle spielt, unterstützen wir die für dieses Areal geplante Entwicklung auch aus dieser Sichtweise heraus. Zudem dürfte die Planung auch dazu beitragen, eine erhebliche städtebauliche Verbesserung für das Gebiet herbeizuführen.</p> <p>Im Weiteren bitten wir noch zu prüfen, einen Teil der Flächen ggfs. als Mischgebiet zu definieren, um z.B. Büronutzungen oder die Einrichtung von Praxisräumen zu ermöglichen. Entsprechende Anfragen dafür liegen uns vor.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Nutzungen als Büro- und Praxisräume sind als „nicht störendes Gewerbe“ sowie als „Anlage für gesundheitliche Zwecke“ im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes bereits ausnahmsweise zulässig. So kann die Stadt Kassel im Rahmen Ihrer Planungshoheit diese Nutzungen gezielt zulassen. Zudem war im Rahmen der Wettbewerbsvorgaben sowie des Rahmenplanes die Vorgabe zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes getroffen. Eine Ausweisung von Mischgebietsflächen wird somit nicht erfolgen. Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>
13.	Amt 37 - Feuerwehr	09.02.2017	<p>aus brandschutztechnischer Sicht nehme ich zu vorliegender Planung wie folgt Stellung:</p> <p>1. Sind oder werden im Planungsgebiet Gebäude mit Brüstungshöhen über 8m über dem Gelände errichtet ist sicher zu stellen, dass je ein Fenster einer Nutzungseinheit über eine Feuerwehdrehleiter zu erreichen ist (Feuerwehruzufahrt).</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte, da diese im Rahmen der Hochbauplanung einzuhalten sind</p>



Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Amt 37 - Feuerwehr		<p>2. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Die Feuerwehrzufahrten müssen bis zu einer Höhe von 3,50m von Bewuchs frei gehalten werden.</p> <p>3. Flächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14090 auszulegen. Zu- und Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von 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.</p> <p>4. Es ist eine ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW-Arbeitsblatt W 405) über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100m sicher zu stellen. Der Löschwasserbedarf beträgt 96m³/h über eine Dauer von 2 Stunden.</p> <p>5. Einrichtungen für die Feuerwehr wie z. B. Hydranten und Einspeisevorrichtungen sind gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 und W 331 auszuführen und ständig von Bewuchs frei zu halten.</p> <p>6. Die Objekte sind zugangsseitig dauerhaft und gut sichtbar mit Hausnummern zu versehen.</p> <p>7. Zur schnellen Orientierung der Einsatzkräfte sind die Grundstückszufahrten dauerhaft und gut sichtbar mit Straßennamenschildern zu kennzeichnen, die zusätzlich mit den Hausnummern der von dort aus zu erreichenden Gebäude zu versehen sind.</p> <p>8. Um jederzeit die Durchfahrt von Feuerwehr- und Rettungsdienstfahrzeugen zu ermöglichen, sind die Raumprofile der Fahrstraßen und Aufstellflächen bis zu einer Höhe von 3,50m von Bewuchs freizuhalten.</p> <p>9. Bei der Begrünung und Bepflanzung der Grundstücke ist im Falle der Sicherstellung des zweiten Ret-</p>	<p>Entsprechende Flächen sind im Rahmen des Bebauungskonzeptes bereits vorgesehen. Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte. Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil aufgenommen. Die Anregung und Hinweise werden berücksichtigt. Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte, da diese im Rahmen der Erschließungsplanung einzuhalten sind</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte, da diese im Rahmen der Hochbauplanung einzuhalten sind</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte, da diese im Rahmen der Hochbauplanung einzuhalten sind</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil aufgenommen. Die Anregung und Hinweise werden berücksichtigt. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil auf-</p>



Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Amt 37 - Feuerwehr		<p>tungsweges über Leitern der Feuerwehr zu gewährleisten, dass Stellflächen für Feuerwehrleitern (tragbare Leitern oder Feuerwehrdrehleiter) vor den entsprechenden Fenstern der Nutzungseinheiten dauerhaft von Bewuchs frei bleiben.</p> <p>10. Beim Bau und Betrieb der Tiefgaragen und der Stellplätze ist die Garagenverordnung GaV zu beachten.</p>	<p>nommen. Die Anregung und Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte, da diese im Rahmen der Hochbauplanung einzuhalten sind</p>
14.	Amt 634 - Landschaftsplanung	22.02.2017	<p>Zu dem vorliegenden Bebauungsplan nehmen wir aus Sicht der Landschaftsplanung wie folgt Stellung: Planungsrechtliche Festsetzungen A 6 Führung von Versorgungsleitungen: Zur Vermeidung von Konflikten mit vorhandener und geplanter Vegetation bitten wir, die Nebenbestimmung zu ergänzen ..., "Vorhandene und geplante Vegetation ist bei der Leitungsführung zu berücksichtigen." A.7 Private Grünflächen: Zur Begrenzung der baulichen Anlagen in den privaten Grünflächen und zur Vermeidung von „Schotterbeeten“ sollte die Formulierung wie folgt ergänzt werden: „Die Flächen sind von baulichen Anlagen freizuhalten. Wegeführungen incl. notwendiger Treppenanlagen, Sitzplätze, Spielanlagen sind zulässig. „Der Anteil baulicher Anlagen in den privaten Grünflächen darf 20% der Grünfläche nicht überschreiten. Die privaten Grünflächen sind vegetationsfähig herzustellen und zu begrünen.“ A.8.1 Pflanzgebot 1 (Pfg 1) Einzelbäume: Zur Sicherung der Qualität in der Ausführung bitte ergänzen: „Die Baumstandorte sind als begrünte Vegetationsflächen mit mindestens 6 m2 Fläche auszubilden und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen. Dem Wurzelraum muss ein Volumen von mindestens 12 m3 gewährt werden. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, abgängige Bäume sind zu ersetzen.“</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Zur Detaillierung wird die Festsetzung entsprechend der Anregung ergänzt. Die Anregung und Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Zur Detaillierung wird die Festsetzung entsprechend der Anregung ergänzt. Die Anregung und Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Da es sich Großteils um Bäume im Straßenraum handelt, soll weiterhin die Möglichkeit zu überdeckten Baumscheiben gegeben sein.</p> <p>Die Ausführungen zu Wurzelraumvolumen werden zur Detaillierung ergänzt. Eine entsprechende Formulierung ist in der Festsetzung bereits enthalten. Die Anregung und Hinweise werden teilweise berücksichtigt.</p>



Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Amt 634 - Landschaftsplanung</p>		<p>A.8.5 Fassadenbegrünung: Es fehlen Vorgaben zur Pflanzenauswahl und zur Dichte der Bepflanzung (St. / lfm Fassade).</p> <p>A.8.8 Gestaltung der Stellplätze und Zufahrten: „Zur Reduzierung der Aufheizung sind helle Farben mit hoher Abstrahlung zu verwenden.“</p> <p>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen B.1.2 Dachbegrünung: Formulierung wie A 8.3</p> <p>B.3.1 Freiflächen: Zur Vermeidung von „Schotterbeeten“ sollte die Formulierung ergänzt werden: „Die Flächen sind vegetationsfähig herzustellen und zu begrünen.“</p> <p>B.3.2 Abfallbehälter: „vom Straßenraum“ bitte streichen. Es ist zu prüfen, ob die Abfallbehälter nicht grundsätzlich in den Tiefgaragen untergebracht werden können.</p> <p>B.3.3 Einfriedungen: Die Höhe der Einfriedungen sollte auf 1,20 begrenzt werden. Zur Durchlässigkeit für Kleintiere sind Einfriedungen mindestens 10 cm über dem Erdboden zu errichten.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Der Anregung wird gefolgt und eine Pflanzenliste zur Detaillierung wird ergänzt. Auf eine Festlegung von St/lfm Fassade wird verzichtet, da dies je nach Pflanze unterschiedlich zu treffen ist. Die Anregung und Hinweise werden teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Zur Detaillierung wird die Festsetzung entsprechend der Anregung ergänzt. Die Anregung und Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Es wurde bewußt auf eine „doppelte“ Formulierung verzichtet. Die Regelung zu Art der Begrünung ist in A 8.3 enthalten und wird als ausreichend betrachtet. Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Zur Detaillierung wird die Festsetzung entsprechend der Anregung ergänzt. (S. STN Nr. 3) Die Anregung und Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Eine Unterbringung in der Tiefgarage wurde im Vorfeld bzw. während der BPlan-Ausarbeitung in Betracht gezogen, jedoch verworfen, da es nur eine Zu-/Ausfahrt aus der Tiefgarage geben soll, was eine Bereitstellung der Müllbehälter am Abholtag erheblich erschwert. Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: An der maximalen Höhe von 1,5 m wird festgehalten, Zur Detaillierung wird die Festsetzung entsprechend der Anregung zum Abstand Geländeoberfläche ergänzt. Die Anregung und Hinweise werden teilweise berücksichtig-</p>



Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Amt 634 - Landschaftsplanung</p>		<p>B.4.1 Stellplätze und Zufahrten: Zur Reduzierung der Aufheizung sind helle Farben mit hoher Abstrahlung zu verwenden.</p> <p>Hinweise C.5 Artenschutz, Maßnahmen zur Vermeidung: „außerhalb der Brutzeiten vom 01.10 bis 28./29. 02" missverständlich; Es fehlt der Bezug zu den Bestandsgebäuden.</p> <p>C.7 Neupflanzung Bitte Hinweis auf FLL Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen" ergänzen.</p> <p>C.9 Entwässerung: Hinweis auf Wasserrückhaltung durch Retentions-Gründach ergänzen.</p> <p>Pflanzenlisten D.2 und D.3: Es fehlen Angaben zur Pflanzqualität und bei D.3 zur Pflanzdichte (1 Strauch je 1,5 m²)</p> <p>Planung Für den geplanten Umbau der Kreuzung sollen 10 Kastanien und 4 Roteichen, davon 3 Beuys-Bäume, beseitigt werden. Bei den Bäumen handelt es sich teilweise um sehr alten Baumbestand mit hoher ökologischer Funktion. Die Roteichen sind Bestandteil einer Allee (Biotop gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit §13 HAGBNatSchG).</p>	<p>sichtig. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Zur Detaillierung wird die Festsetzung A.8.8 entsprechend der Anregung ergänzt. Die Anregung und Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Der Zeitraum ist für beide Fälle (Gehölzrodungen und Gebäudearbeiten) einheitlich festgelegt und wird nicht als missverständlich angesehen. Zudem ist auf das Fachgutachten hingewiesen, daß für weitere Informationen eingesehen werden kann. Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Zur Detaillierung wird die Festsetzung entsprechend der Anregung ergänzt. Die Anregung und Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Zur Detaillierung wird die Festsetzung entsprechend der Anregung ergänzt. Die Anregung und Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: D.2: Pflanzgröße ist angegeben, auf nähere Detaillierung wird verzichtet D.3 Zur Detaillierung wird die Festsetzung entsprechend der Anregung ergänzt. Die Anregung und Hinweise werden teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Möglichkeiten zum Erhalt der Bestandsbäume unter Verlagerung der Straße wurden geprüft und die ursprünglich vorgesehene Planung in diesem Sinne bereits geändert. So wurde die Aufweitung der Bosestraße auf ein unbedingt erforderliches Minimum reduziert und eine ehemals vorgesehene Linksabbiegespur im nördlichen Kreuzungsbereich beseitigt. Die Anregung und Hinweise werden berücksichtigt.</p>



Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Amt 634 - Landschaftsplanung</p>		<p>Die Beseitigung der Bäume stellt einen erheblichen Eingriff dar. Die Notwendigkeit einer Beseitigung der Kastanien im östlichen Bereich der Bosestraße ist zu hinterfragen. Auch im westlichen Bereich der</p> <p>Bosestraße sind Planungsalternativen (Verschiebung der Fahrbahnen in nördlicher Richtung, Erhalt des vorhandenen Baumbestandes) zu prüfen.</p> <p>Im Einmündungsbereich der inneren Erschließungsstraße in die Bosestraße sind 6 Bäume als zu erhalten festgesetzt. Der westliche Baum ist aufgrund der Nähe zur Tiefgarage so nicht zu erhalten. Die Bäume sind in der Bestandsbewertung des Büro BÖF nicht enthalten.</p>	<p>zungsbereich der Ludwig Mond Straße gänzlich gestrichen. Mit dem Umbau der Kreuzung werden an dieser Stelle erstmals auch die Belange von Fußgängern und Radfahrern berücksichtigt, so dass hierfür auch Flächenbedarfe bestehen. Weitere Optimierungen können nicht vorgenommen werden ohne diese wieder zu beschneiden, dem stehen die erforderliche Kreuzungsgeometrie mit den Zwangspunkten im Anschluss an die vorhandenen Straßen und letztlich auch die Flächenverfügbarkeit entgegen. In der Planungsphase war das Umwelt- und Gartenamt fachlich beteiligt und hat die geforderten Prüfungen selbst vorgenommen. Letztlich wurde der Variante III, als der mit dem kleinsten Eingriff in die Allee der Bosestraße, zugestimmt. Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Signalisierung des Knotenpunktes macht eine Aufweitung der Einmündung der westlichen Bosestraße erforderlich um die Befahrbarkeit mit Schwerlastfahrzeugen sicherzustellen. Des Weiteren sind auch hier die Belange des Radverkehrs zu berücksichtigen. Die hierdurch zusätzlich benötigte Fahrbahnbreite kann durch eine Verschiebung der Fahrbahn in nördlicher Richtung nicht kompensiert werden, so dass der Erhalt des Baumbestandes nicht möglich ist.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Sollte eine Tiefgarage tatsächlich errichtet werden, so ist die Anmerkung richtig. Da es sich um eine Angebotsplanung handelt, kann eine Bebauung auch ohne Tiefgarage erfolgen, so daß die Bäume weiterhin bestehen bleiben können.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>



Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
15.	Amt 23 - Liegenschaftsamt	21.02.2017	<p>Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf vom 21. September 2016:</p> <p>1. Städtebaulicher Vertrag Die im beigefügten Lageplan grün dargestellten Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Wehlheiden, Flur 9, Flurstücke 38/45 und 38/46 mit einer Größe von insgesamt etwa 396 m2 soll für öffentliche Verkehrszwecke (Anpassung Kreuzungsbereich Bosestraße/Ludwig-Mondstraße) in Anspruch genommen werden. In dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Kassel und der Global Konzept GmbH IMMOVATION AG Unternehmensgruppe vom 12. Februar 2014/21. März 2014 haben sich die Vertragsparteien auf den Abschluss eines gesonderten städtebaulichen Vertrages bezüglich der Herstellung der Bauflächen und der erforderlichen Erschließungsanlagen geeinigt. In diesen gesonderten städtebaulichen Vertrag sind die Verpflichtung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zur unentgeltlichen Übereignung der im Lageplan grün dargestellten Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Wehlheiden, Flur 9, Flurstücke 38/45 und 38/46 (insgesamt = etwa 396 m2) an die Stadt Kassel, ▪ zur Übernahme der entstehenden Vertragsneben- und Vermessungskosten sowie ▪ zur unentgeltlichen grundbuchlichen Sicherung des im Bebauungsplan festgesetzten Gehrechtes an der östlichen Gebietsgrenze zu Gunsten der Allgemeinheit durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit aufzunehmen <p>Bei der Aufstellung des gesonderten städtebaulichen Vertrages bitten wir, - 23 - zu beteiligen.</p> <p>2. Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit (Stadt Kassel) In dem Bebauungsplan ist eine fußläufige Anbindung der privaten Erschließungsanlage in den Park Schönfeld vor-</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte, denn der städtebauliche Vertrag ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte. Die Anmerkungen sind im Rahmen der Erstellung des städtebaulichen Vertrages zu beachten.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Als Gehrecht ist die fußläufige Anbindung an den Park Schönfeld im Osten des Plangebietes vorgesehen. Dieses ist der Allgemeinheit bereits zugeordnet.</p>



Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Amt 23 - Liegenschaftsamt		<p>gesehen. Soll diese fußläufige Verbindung und die privaten Erschließungsstraßen auch von der Allgemeinheit mitgenutzt werden können, wäre — soweit rechtlich erforderlich wie weiter östlich bereits vorgesehen — auch hier ein Gehrecht festzusetzen und entsprechende verpflichtende Erklärungen in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.</p> <p>3. Private innere Erschließung Es davon auszugehen, dass der Investor mit dem Verkauf der Wohnungen auch für die privaten Verkehrsflächen Miteigentum bilden wird. Erfahrungsgemäß sind private Erschließungsanlagen bei einer Vielzahl von Eigentümern problembehaftet (Unterhaltung, Verkehrssicherungspflicht, etc.). Sollten zu einem späteren Zeitpunkt die Eigentümer der privaten Erschließungsfläche eine Übernahme durch die Stadt Kassel anstreben, wird eine eigentumsrechtliche Regelung bei einer Vielzahl von Eigentümern sehr aufwendig und sehr problembehaftet sein. Zumal davon ausgegangen werden muss, dass die bauliche Substanz der Verkehrsflächen zu Lasten der Stadt Kassel wieder hergestellt werden muss. Von — 23 — wird eine öffentliche Erschließung des Baugebietes präferiert. Anderenfalls sollte darauf hingewiesen werden, dass eine spätere Übernahme in die Baulast der Stadt Kassel ausgeschlossen ist und der Bauherr entsprechende Sicherungen zur langfristigen privaten Unterhaltung vorsehen muss.</p>	<p>Es ist vorgesehen, daß die private Erschließungsstraße von der Allgemeinheit mitgenutzt wird. Die dafür erforderlichen Regelungen werden über vertragliche Vereinbarungen getroffen sowie über die Eintragung der Rechte im Grundbuch gesichert. Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte. s.o.</p> <p>s.u.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: s.o. Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>



Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Amt 23 - Liegenschaftsamt</p>			



Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
16.	Amt 40 - Schulverwaltungsamt	20.02.2017	<p>Wir bedanken uns für die Möglichkeit einer Stellungnahme zu dem o.a. Bebauungsplan.</p> <p>Die geplante Bebauung wird Auswirkungen auf die Beschulung und die Betreuung der Kinder im Stadtteil haben. Das im Bebauungsplan beschriebene Baugebiet findet sich im Grundschulbezirk der Auefeldschule. Die Entfernung des Baugebietes zu der Schule wird voraussichtlich 650 bis 800 Meter betragen.</p> <p>Die Schule ist eine dreizügig arbeitende Grundschule mit zusätzlicher Intensivklasse. Die Schule arbeitet noch nicht im Ganzttag, die Betreuung findet in dem in der Schule gelegenen Hort statt. Die Raumkapazitäten der Schule sind erschöpft, daher wurde im laufenden Schuljahr die Beschulung einer Intensivklasse der Auefeldschule an der benachbarten Friedrich-Wöhler-Schule vereinbart.</p> <p>Die Geburtenzahlen für den Schulbezirk der Auefeldschule sind derzeit steigend, so dass weiterhin mit einer Dreizügigkeit der Auefeldschule gerechnet wird. Dieser Trend wird durch die nahegelegene Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge noch verstärkt.</p> <p>Ausgehend von den angegebenen 580 geplanten Wohneinheiten und den bisher festgelegten Grundschulbezirksgrenzen ist es nicht möglich, die in das Baugebiet zuziehenden Kinder im Grundschulalter ohne bauliche oder satzungsrechtliche Veränderungen in den Grundschulbezirk der Auefeldschule zu geben.</p> <p>Für die Auefeldschule wird derzeit ein neues Raumkonzept entwickelt, bei dem sowohl die steigenden Schülerzahlen als auch die Einführung von Ganzttag und der Ausbau von Inklusion Berücksichtigung finden sollen. Langfristig wird dies nicht ohne den Neubau von Räumen und einer Mensa möglich sein.</p> <p>Um eine kurzfristige Entlastung der Raumsituation zu schaffen, wird die Satzung der Grundschulbezirke in Kassel überarbeitet. In diesem Rahmen soll auch der Grundschulbezirk der Friedrich-Wöhler-Schule und der Auefeldschule überprüft und gegebenenfalls neu ausgerichtet werden.</p>	<p>Die Unterbringung von Schülern ist Aufgabe des Schulverwaltungsamtes. Das Bauvorhaben mit dem anstehenden zusätzlichen Bedarf an Schulplätzen ist dort seit Vorliegen des Architekturwettbewerbs aus 2014 bekannt. Ersatzräumlichkeiten werden, wie in der Stellungnahme beschrieben, rechtzeitig mit Aufsiedlung des Gebietes geschaffen.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Amt 40 - Schulverwaltungsamt		Seitens des Schulverwaltungsamtes bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Wir bitten jedoch darum, bei der Planung die Notwendigkeit einer sicheren Überquerung der stark befahrenen Ludwig-Mond-Straße zu berücksichtigen, um einen sicheren Schulweg zu gewährleisten.	Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Im Zuge des Umbaus in einen vierarmigen Knotenpunkt werden für jeden Knotenpunktarm signalisierte Fußgängerfurten hergestellt, so dass eine verkehrssichere Querungsmöglichkeit gewährleistet ist. Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.
17.	Amt 53 - Gesundheitsamt Region Kassel	20.02.2017	Das o.g. Gebiet ist durch hohe Lärmbelastungen geprägt. Um die Lärmbelastung für das geplante Allgemeine Wohngebiet so gering wie möglich zu halten, wurden im Rahmen der vorgelegten Planungsunterlagen bestimmte nachvollziehbare bauliche Schallschutzanforderungen festgelegt, da aktive Schallschutzmaßnahmen nicht umsetzbar sind. Aus Sicht des Gesundheitsamtes werden diesbezüglich keine weiteren Hinweise/Anmerkungen vorgebracht.	Kenntnisnahme
18.	Amt IF - Frauenbüro	22.02.2017	Es gibt vom Frauenbüro aus keine Einwände oder Nachfragen zum o. g. Bebauungsplan.	Kenntnisnahme
19.	KASSELWASSER	21.02.2017	Seitens KASSELWASSER bestehen keine grundsätzlichen Einwände zum vorliegenden Bebauungsplan. Wir bitten jedoch folgende Anregungen zu beachten: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Da es sich im Bebauungsplangebiet um private Grundstücks- und Verkehrsflächen handelt, muss die Entwässerung über private Abwasseranlagen sichergestellt werden, die einer Genehmigung von KASSELWASSER bedürfen. Es müssen vom Bauherrn entsprechend Entwässerungsanträge bei KASSELWASSER, Sachgebiet Grundstücksentwässerung und Gewässer gestellt werden. ▪ Auf den Grundstücken müssen die Abwasserströme in Schmutz- und Regenwasser getrennt werden. Die privaten Sammelkanäle können hingegen im Mischsystem verlegt werden. ▪ Aufgrund der Geländetopographie empfehlen wir auf der östlichen Seite des Plangebietes eine Trasse für einen Kanal freizuhalten, um die geplanten Gebäude an der Grenze zur Jägerkaserne I zu entwässern. Die- 	Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte. Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte, da diese im Rahmen der Erschließungsplanung einzuhalten sind und zudem über Verträge entsprechende Regelungen getroffen werden. Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte, da diese im Rahmen der Erschließungsplanung einzuhalten sind Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte, da diese im Rahmen der Erschließungsplanung einzuhalten sind.



Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch KASSELWASSER		<p>se Gebäude können im Freigefälle nicht an einen Kanal in der oberhalb liegenden Privatstraße angeschlossen werden. Die im Bebauungsplanentwurf enthaltene und mit einem Gehrecht versehene Trasse könnte dafür grundsätzlich in Frage kommen. Allerdings müssten die anzubindenden Hausanschlüsse dann in der Pflanzfläche und damit in der Böschung verlegt werden. Unter Umständen ist deshalb eine Kanalverlegung zwischen der Pflanzfläche und den Gebäuden sinnvoll. Der Investor sollte die Entwässerung daher frühzeitig in seinen Planungen, auch zum Bebauungsplan, berücksichtigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Festsetzung von Gründächern und das Verwenden von wasserdurchlässigen Belägen, dort wo es den Regeln der Technik nach möglich ist, sind unbedingt beizubehalten. ▪ Unter Punkt 3.3. der Begründung bitten wir den 2.Absatz „Die Kanäle in der Bosestraße in der Regel deutlich höher liegen“ komplett zu streichen. Stattdessen bitten wir um folgende Formulierung: „Die innere Erschließung des Plangebietes hat mit Privatkanälen zu erfolgen. Die technischen Regelwerke (u.a. DIN 1986-100) und die Vorgaben aus der Satzung über die Abwasserbeseitigung in der Stadt Kassel sind zu beachten.“ Der dritte Absatz ist zu Beginn wie folgt zu ergänzen: „Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächenbeschaffenheit sind nach Aussage von KASSELWASSER“ ▪ In Bezug auf die Belange der Wasserversorgung bitten wir, die Städtischen Werke Netz-und Service GmbH direkt am Verfahren zu beteiligen. 	<p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die Begründung wird entsprechend der Anregung überarbeitet.</p> <p>Die Anregung und Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Diese wurden beteiligt s. Ziffer 10</p>
20.	Amt 6631 - Straßenverkehrs- und Tiefbauamt	21.02.2017	<p>Vielen Dank für die Möglichkeit die verkehrliche Belange in den B-Plan zu integrieren sowie für die angenehme Zusammenarbeit. Nachfolgend nehmen wir zum o. g. Bebauungsplan Stellung mit der Bitte um Berücksichtigung:</p> <p>Die im B-Plan und in der Begründung beschriebenen und gekennzeichneten Verkehrsflächen, Maßketten, Markie-</p>	



Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p>noch Amt 6631 - Straßenverkehrs- und Tiefbauamt</p>		<p>rungen und Festlegungen bzgl. Fahrbahnbreiten sind als Empfehlung zu kennzeichnen. Anderenfalls bedürfen selbst kleinste Änderungen, z. B. die Freigabe eines Gehweges für den Radverkehr oder eine spätere Modifizierung von Stellplatzanordnung, einer B-Plan-Änderung. Bitte nehmen Sie diesbezüglich folgenden Satz in die Planzeichenerklärung zu den Verkehrsflächen mit auf: „Die im Plan dargestellte Unterteilung der öffentlichen Verkehrsflächen, die Maßketten und Markierungen sind nicht Gegenstand der Festsetzung des Bebauungsplanes.“</p> <p>Die Begrifflichkeit im B-Plan „Gerecht zu Gunsten der Allgemeinheit“ ist in „Geh- und Radfahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit“ zu ändern.</p> <p>Die Anlagen sind als Hinweise für die weiteren Verträge zu verstehen, die sich dem B-Plan-Verfahren anschließen.</p> <p>Für Rückfragen steht Frau Renner unter der oben genannten Telefonnummer oder per E-Mail unter lore.renner@kassel.de gerne zur Verfügung.</p> <p>Anlagen: Anlage 1) Angaben für den objektbezogenen Stellplatzbedarf im Radverkehr Anlage 2) Plan mit Anmerkungen</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Zur Detaillierung wird der Bebauungsplan entsprechend der Anregung ergänzt. Die Anregung und Hinweise werden berücksichtigt. Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Der Bebauungsplan wird der Anregung entsprechend zur Klarstellung ergänzt. Die Anregung und Hinweise werden berücksichtigt. Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>



Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung																																																																													
	<p>noch Amt 6631 - Straßenverkehrs- und Tiefbauamt</p>		<p>> Anlage B.2 Angaben für den objektbezogenen Stellplatzbedarf im Radverkehr <small>(Quelle: Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs - EAR, FGSV)</small></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="741 316 869 336">Nachfragegruppe</th> <th data-bbox="873 316 1115 336">Nutzung</th> <th data-bbox="1120 316 1395 336">Anzahl der gewünschten Fahrrad-Stellplätze</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="741 339 869 488" rowspan="6">Einwohner</td> <td data-bbox="873 339 1115 360">Wohnungen, allgemein</td> <td data-bbox="1120 339 1395 360">1 je 30 m² Gesamtwohnfläche</td> </tr> <tr> <td data-bbox="873 363 1115 384">Kinder- und Jugendheime</td> <td data-bbox="1120 363 1395 384">1 je Bett</td> </tr> <tr> <td data-bbox="873 387 1115 408">Studentinnen- und Studentenwohnheime</td> <td data-bbox="1120 387 1395 408">1 je Bett</td> </tr> <tr> <td data-bbox="873 411 1115 432">Schwester- und Pflegerwohnheime</td> <td data-bbox="1120 411 1395 432">0,7 je Bett</td> </tr> <tr> <td data-bbox="873 435 1115 456">Dienstunterkünfte</td> <td data-bbox="1120 435 1395 456">0,3 je Bett</td> </tr> <tr> <td data-bbox="873 459 1115 480">Altenwohnheime</td> <td data-bbox="1120 459 1395 480">0,2 je 30 m² Gesamtwohnfläche</td> </tr> <tr> <td data-bbox="741 483 869 504"></td> <td data-bbox="873 483 1115 504">Obdachlosenwohnheime</td> <td data-bbox="1120 483 1395 504">0,5 je Bett</td> </tr> <tr> <td data-bbox="741 507 869 544">Beschäftigte</td> <td data-bbox="873 507 1115 544">Büros, Werkstätten, Betriebe usw. sowie alle übrigen Nutzungen der Tabelle, soweit Arbeitsplätze damit verbunden sind</td> <td data-bbox="1120 507 1395 544">0,3 je Arbeitsplatz</td> </tr> <tr> <td data-bbox="741 547 869 871" rowspan="14">Auszubildende, Studierende und Schüler</td> <td data-bbox="873 547 1115 568">Kindergärten, Kindertagesstätten</td> <td data-bbox="1120 547 1395 568">0,07 je Kindergartenplatz</td> </tr> <tr> <td data-bbox="873 571 1115 592">Grundschulen</td> <td data-bbox="1120 571 1395 592">0,3 je Ausbildungsplatz</td> </tr> <tr> <td data-bbox="873 595 1115 616">Allgemein bildende Schulen</td> <td data-bbox="1120 595 1395 616">0,7 je Ausbildungsplatz</td> </tr> <tr> <td data-bbox="873 619 1115 639">Sonderschulen für Behinderte</td> <td data-bbox="1120 619 1395 639">0,1 je Ausbildungsplatz</td> </tr> <tr> <td data-bbox="873 643 1115 663">Berufsschulen, Berufsfachschulen</td> <td data-bbox="1120 643 1395 663">0,2 je Ausbildungsplatz</td> </tr> <tr> <td data-bbox="873 667 1115 687">Bibliotheken</td> <td data-bbox="1120 667 1395 687">1 je 40 m² Hauptnutzfläche</td> </tr> <tr> <td data-bbox="873 691 1115 711">Hochschulgebäude mit Institut- und Forschungsräumen</td> <td data-bbox="1120 691 1395 711">1 je 80 m² Hauptnutzfläche</td> </tr> <tr> <td data-bbox="873 715 1115 735">Hochschulgebäude mit studentischen Übungs- und Seminarräumen</td> <td data-bbox="1120 715 1395 735">0,7 je Sitzplatz</td> </tr> <tr> <td data-bbox="873 738 1115 759">Hochschulgebäude mit Hörsälen</td> <td data-bbox="1120 738 1395 759">0,7 je Sitzplatz</td> </tr> <tr> <td data-bbox="873 762 1115 783">Fahrschulen</td> <td data-bbox="1120 762 1395 783">6 je Lehrahl</td> </tr> <tr> <td data-bbox="873 786 1115 807">Jugendfreizeitheime</td> <td data-bbox="1120 786 1395 807">0,5 je Angebotsplatz</td> </tr> <tr> <td data-bbox="873 810 1115 831">Volkshochschulen und innerörtliche Erwachsenenbildungsstätten</td> <td data-bbox="1120 810 1395 831">0,5 je Ausbildungsplatz</td> </tr> <tr> <td data-bbox="873 834 1115 855">Außerörtliche Erwachsenenbildungsstätten</td> <td data-bbox="1120 834 1395 855">0,1 je Ausbildungsplatz</td> </tr> <tr> <td data-bbox="741 874 869 1134" rowspan="10">Kunden</td> <td data-bbox="873 874 1115 895">Geschäfte für Waren des täglichen Bedarfs</td> <td data-bbox="1120 874 1395 895">1 je 25 m² Verkaufsfläche, mindestens 3</td> </tr> <tr> <td data-bbox="873 898 1115 919">Fachgeschäfte</td> <td data-bbox="1120 898 1395 919">1 je 50 m² Verkaufsfläche, mindestens 2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="873 922 1115 943">Einkaufszentren und SB-Warenhäuser mit Funktion für die Nahbereichsversorgung</td> <td data-bbox="1120 922 1395 943">1 je 40 m² Verkaufsfläche, mindestens 2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="873 946 1115 967">Großflächige Einzelhandelsbetriebe</td> <td data-bbox="1120 946 1395 967">1 je 55 m² Verkaufsfläche</td> </tr> <tr> <td data-bbox="873 970 1115 991">Verkaufsausstellungen</td> <td data-bbox="1120 970 1395 991">1 je 100 m² Ausstellungsfläche</td> </tr> <tr> <td data-bbox="873 994 1115 1015">Wochenmärkte</td> <td data-bbox="1120 994 1395 1015">2 je Marktstand</td> </tr> <tr> <td data-bbox="873 1018 1115 1038">Ladenartige Dienstleistungsbetriebe für den periodischen Bedarf</td> <td data-bbox="1120 1018 1395 1038">1 je 35 m² Verkaufsfläche</td> </tr> <tr> <td data-bbox="873 1042 1115 1062">Büroartige Dienstleistungsbetriebe, Arztpraxen</td> <td data-bbox="1120 1042 1395 1062">1 je 70 m² Nutzfläche, mindestens 4</td> </tr> <tr> <td data-bbox="873 1066 1115 1086">Kantinen, soweit in separatem Gebäude</td> <td data-bbox="1120 1066 1395 1086">0,2 je Kantinenplatz</td> </tr> <tr> <td data-bbox="873 1090 1115 1110">Hochschularenen</td> <td data-bbox="1120 1090 1395 1110">0,3 je Sitzplatz</td> </tr> <tr> <td data-bbox="741 1137 869 1198" rowspan="3">Besucher und Gäste</td> <td data-bbox="873 1137 1115 1158">Sportplätze, Sporthallen</td> <td data-bbox="1120 1137 1395 1158">0,5 je Kleiderablage</td> </tr> <tr> <td data-bbox="873 1161 1115 1182">Tennisplätze</td> <td data-bbox="1120 1161 1395 1182">1 je Spielfeld</td> </tr> <tr> <td data-bbox="873 1185 1115 1206">Freibäder</td> <td data-bbox="1120 1185 1395 1206">1 je 10 m² Grundstücksfläche</td> </tr> </tbody> </table>	Nachfragegruppe	Nutzung	Anzahl der gewünschten Fahrrad-Stellplätze	Einwohner	Wohnungen, allgemein	1 je 30 m ² Gesamtwohnfläche	Kinder- und Jugendheime	1 je Bett	Studentinnen- und Studentenwohnheime	1 je Bett	Schwester- und Pflegerwohnheime	0,7 je Bett	Dienstunterkünfte	0,3 je Bett	Altenwohnheime	0,2 je 30 m ² Gesamtwohnfläche		Obdachlosenwohnheime	0,5 je Bett	Beschäftigte	Büros, Werkstätten, Betriebe usw. sowie alle übrigen Nutzungen der Tabelle, soweit Arbeitsplätze damit verbunden sind	0,3 je Arbeitsplatz	Auszubildende, Studierende und Schüler	Kindergärten, Kindertagesstätten	0,07 je Kindergartenplatz	Grundschulen	0,3 je Ausbildungsplatz	Allgemein bildende Schulen	0,7 je Ausbildungsplatz	Sonderschulen für Behinderte	0,1 je Ausbildungsplatz	Berufsschulen, Berufsfachschulen	0,2 je Ausbildungsplatz	Bibliotheken	1 je 40 m ² Hauptnutzfläche	Hochschulgebäude mit Institut- und Forschungsräumen	1 je 80 m ² Hauptnutzfläche	Hochschulgebäude mit studentischen Übungs- und Seminarräumen	0,7 je Sitzplatz	Hochschulgebäude mit Hörsälen	0,7 je Sitzplatz	Fahrschulen	6 je Lehrahl	Jugendfreizeitheime	0,5 je Angebotsplatz	Volkshochschulen und innerörtliche Erwachsenenbildungsstätten	0,5 je Ausbildungsplatz	Außerörtliche Erwachsenenbildungsstätten	0,1 je Ausbildungsplatz	Kunden	Geschäfte für Waren des täglichen Bedarfs	1 je 25 m ² Verkaufsfläche, mindestens 3	Fachgeschäfte	1 je 50 m ² Verkaufsfläche, mindestens 2	Einkaufszentren und SB-Warenhäuser mit Funktion für die Nahbereichsversorgung	1 je 40 m ² Verkaufsfläche, mindestens 2	Großflächige Einzelhandelsbetriebe	1 je 55 m ² Verkaufsfläche	Verkaufsausstellungen	1 je 100 m ² Ausstellungsfläche	Wochenmärkte	2 je Marktstand	Ladenartige Dienstleistungsbetriebe für den periodischen Bedarf	1 je 35 m ² Verkaufsfläche	Büroartige Dienstleistungsbetriebe, Arztpraxen	1 je 70 m ² Nutzfläche, mindestens 4	Kantinen, soweit in separatem Gebäude	0,2 je Kantinenplatz	Hochschularenen	0,3 je Sitzplatz	Besucher und Gäste	Sportplätze, Sporthallen	0,5 je Kleiderablage	Tennisplätze	1 je Spielfeld	Freibäder	1 je 10 m ² Grundstücksfläche	
Nachfragegruppe	Nutzung	Anzahl der gewünschten Fahrrad-Stellplätze																																																																															
Einwohner	Wohnungen, allgemein	1 je 30 m ² Gesamtwohnfläche																																																																															
	Kinder- und Jugendheime	1 je Bett																																																																															
	Studentinnen- und Studentenwohnheime	1 je Bett																																																																															
	Schwester- und Pflegerwohnheime	0,7 je Bett																																																																															
	Dienstunterkünfte	0,3 je Bett																																																																															
	Altenwohnheime	0,2 je 30 m ² Gesamtwohnfläche																																																																															
	Obdachlosenwohnheime	0,5 je Bett																																																																															
Beschäftigte	Büros, Werkstätten, Betriebe usw. sowie alle übrigen Nutzungen der Tabelle, soweit Arbeitsplätze damit verbunden sind	0,3 je Arbeitsplatz																																																																															
Auszubildende, Studierende und Schüler	Kindergärten, Kindertagesstätten	0,07 je Kindergartenplatz																																																																															
	Grundschulen	0,3 je Ausbildungsplatz																																																																															
	Allgemein bildende Schulen	0,7 je Ausbildungsplatz																																																																															
	Sonderschulen für Behinderte	0,1 je Ausbildungsplatz																																																																															
	Berufsschulen, Berufsfachschulen	0,2 je Ausbildungsplatz																																																																															
	Bibliotheken	1 je 40 m ² Hauptnutzfläche																																																																															
	Hochschulgebäude mit Institut- und Forschungsräumen	1 je 80 m ² Hauptnutzfläche																																																																															
	Hochschulgebäude mit studentischen Übungs- und Seminarräumen	0,7 je Sitzplatz																																																																															
	Hochschulgebäude mit Hörsälen	0,7 je Sitzplatz																																																																															
	Fahrschulen	6 je Lehrahl																																																																															
	Jugendfreizeitheime	0,5 je Angebotsplatz																																																																															
	Volkshochschulen und innerörtliche Erwachsenenbildungsstätten	0,5 je Ausbildungsplatz																																																																															
	Außerörtliche Erwachsenenbildungsstätten	0,1 je Ausbildungsplatz																																																																															
	Kunden	Geschäfte für Waren des täglichen Bedarfs	1 je 25 m ² Verkaufsfläche, mindestens 3																																																																														
Fachgeschäfte		1 je 50 m ² Verkaufsfläche, mindestens 2																																																																															
Einkaufszentren und SB-Warenhäuser mit Funktion für die Nahbereichsversorgung		1 je 40 m ² Verkaufsfläche, mindestens 2																																																																															
Großflächige Einzelhandelsbetriebe		1 je 55 m ² Verkaufsfläche																																																																															
Verkaufsausstellungen		1 je 100 m ² Ausstellungsfläche																																																																															
Wochenmärkte		2 je Marktstand																																																																															
Ladenartige Dienstleistungsbetriebe für den periodischen Bedarf		1 je 35 m ² Verkaufsfläche																																																																															
Büroartige Dienstleistungsbetriebe, Arztpraxen		1 je 70 m ² Nutzfläche, mindestens 4																																																																															
Kantinen, soweit in separatem Gebäude		0,2 je Kantinenplatz																																																																															
Hochschularenen		0,3 je Sitzplatz																																																																															
Besucher und Gäste	Sportplätze, Sporthallen	0,5 je Kleiderablage																																																																															
	Tennisplätze	1 je Spielfeld																																																																															
	Freibäder	1 je 10 m ² Grundstücksfläche																																																																															



Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung																																																						
	noch Amt 6631 - Straßenverkehrs- und Tiefbauamt		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Nachfragegruppe</th> <th>Nutzung</th> <th>Anzahl der gewünschten Fahrrad-Stellplätze</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="10">Besucher und Gäste</td> <td>Hallenbäder</td> <td>0,25 je Kleiderablage</td> </tr> <tr> <td>Sport- und Fitnessstudios, Saunen, Solarien</td> <td>0,3 je Kleiderablage</td> </tr> <tr> <td>Sonstige innerörtliche Sportanlagen</td> <td>1 je 60 m² Sportfläche</td> </tr> <tr> <td>Sonstige außerörtliche Sportanlagen</td> <td>1 je 500 m² Sportfläche</td> </tr> <tr> <td>Versammlungsstätten überörtlicher Bedeutung (Sportstadien, Theater, Konzerthäuser, Zirkusse, ...)</td> <td>1 je 50 Besucherplätze</td> </tr> <tr> <td>Sonstige Versammlungsstätten (Sportplätze, Kinos, Kirchen, Vortragsäle, ...)</td> <td>1 je 4 Besucherplätze</td> </tr> <tr> <td>Museen</td> <td>1 je 400 m² Ausstellungsfläche</td> </tr> <tr> <td>Zoologische Gärten</td> <td>1 je 2.000 m² Grundstücksfläche, mindestens 5 je Eingang</td> </tr> <tr> <td>Grünanlagen ohne Radverkehr</td> <td>1 je 3.000 m² Grundstücksfläche, mindestens 5 je Eingang</td> </tr> <tr> <td>Innerörtliche Gaststätten</td> <td>1 je 15 Sitzplätze</td> </tr> <tr> <td>Kneipen mit überwiegend studentischem Publikum</td> <td>1 je 3 Sitzplätze</td> </tr> <tr> <td>Jugendtreffs</td> <td>1 je 4 Sitzplätze</td> </tr> <tr> <td>Biergärten</td> <td>1 je 4 Sitzplätze</td> </tr> <tr> <td>Außerörtliche Gaststätten</td> <td>1 je 10 Sitzplätze</td> </tr> <tr> <td>Hotels/Pensionen mit fahrradtouristischem Schwerpunkt</td> <td>1 je 4 Betten</td> </tr> <tr> <td>Sonstige Hotels und Pensionen</td> <td>1 je 20 Betten</td> </tr> <tr> <td>Jugendherbergen und Jugendgästehäuser mit fahrradtouristischem Schwerpunkt</td> <td>1 je 2 Betten</td> </tr> <tr> <td>Sonstige Jugendherbergen und Jugendgästehäuser</td> <td>1 je 15 Betten</td> </tr> <tr> <td>Wochenend- und Ferienhäuser</td> <td>1 je 20 m² Gesamtwohnfläche</td> </tr> <tr> <td>Camping- und Zeltplätze</td> <td>1 je 600 m² Grundstücksfläche</td> </tr> <tr> <td>Spiel- und Automatenhallen</td> <td>1 je 60 m² Hauptnutzfläche</td> </tr> <tr> <td>Jahrmärkte, Rummelplätze, Festplätze</td> <td>1 je 100 m² Grundstücksfläche</td> </tr> <tr> <td>Privatwohnungen</td> <td>1 je 200 m² Gesamtwohnfläche</td> </tr> <tr> <td>Wohnheime</td> <td>1 je 4 Betten</td> </tr> <tr> <td>Krankenhäuser</td> <td>1 je 10 Betten</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>Die angegebenen Werte sind auf eine fahrradfreundliche Kommune mit hohem Radverkehrsanteil (ca. 25%) am Gesamtverkehr ausgerichtet. Weil das Fahrrad eine kleinstmögliche Beschäftigung ermöglicht, muss der Bedarf an Abstellrichtungen differenziert geschätzt werden. Eine solche Differenzierung macht es erforderlich, sich nicht pauschal an Gebäudetypen zu orientieren, sondern an den verschiedenen Nutzungen, die sich in dem jeweiligen Gebäude üblicherweise überlagern.</small></p> <p><small>Der Gesamtbedarf an Fahrradstellplätzen eines Gebäudes wird ermittelt, indem die Orientierungswerte für die Einsatznutzungen addiert werden. Zum Beispiel sind bei Schulgebäuden die Orientierungswerte für Beschäftigte (Lehrer) und Schüler zu addieren, für ein typisches innerstädtisches Objekt mit Läden, Büros und Wohnungen sind die Orientierungswerte für Einwohner, Beschäftigte, Kunden und Besucher zu addieren.</small></p> <p><small>Wenn in einem Gebäude oder in unmittelbarer Nachbarschaft verschiedene Nachfragegruppen, die üblicherweise zu unterschiedlichen Zeiten anwesend sind, z. B. Besucher von Diskotheken und Einzelhandelsgeschäften, dieselben Abstellanlagen nutzen können, brauchen nicht die Orientierungswerte aller Nutzungen addiert zu werden. Der Gesamtbedarf ergibt sich aus dem höchsten Einzelbedarf oder aus der Überlagerung des Bedarfs für zeitliche Nutzungen.</small></p>	Nachfragegruppe	Nutzung	Anzahl der gewünschten Fahrrad-Stellplätze	Besucher und Gäste	Hallenbäder	0,25 je Kleiderablage	Sport- und Fitnessstudios, Saunen, Solarien	0,3 je Kleiderablage	Sonstige innerörtliche Sportanlagen	1 je 60 m ² Sportfläche	Sonstige außerörtliche Sportanlagen	1 je 500 m ² Sportfläche	Versammlungsstätten überörtlicher Bedeutung (Sportstadien, Theater, Konzerthäuser, Zirkusse, ...)	1 je 50 Besucherplätze	Sonstige Versammlungsstätten (Sportplätze, Kinos, Kirchen, Vortragsäle, ...)	1 je 4 Besucherplätze	Museen	1 je 400 m ² Ausstellungsfläche	Zoologische Gärten	1 je 2.000 m ² Grundstücksfläche, mindestens 5 je Eingang	Grünanlagen ohne Radverkehr	1 je 3.000 m ² Grundstücksfläche, mindestens 5 je Eingang	Innerörtliche Gaststätten	1 je 15 Sitzplätze	Kneipen mit überwiegend studentischem Publikum	1 je 3 Sitzplätze	Jugendtreffs	1 je 4 Sitzplätze	Biergärten	1 je 4 Sitzplätze	Außerörtliche Gaststätten	1 je 10 Sitzplätze	Hotels/Pensionen mit fahrradtouristischem Schwerpunkt	1 je 4 Betten	Sonstige Hotels und Pensionen	1 je 20 Betten	Jugendherbergen und Jugendgästehäuser mit fahrradtouristischem Schwerpunkt	1 je 2 Betten	Sonstige Jugendherbergen und Jugendgästehäuser	1 je 15 Betten	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je 20 m ² Gesamtwohnfläche	Camping- und Zeltplätze	1 je 600 m ² Grundstücksfläche	Spiel- und Automatenhallen	1 je 60 m ² Hauptnutzfläche	Jahrmärkte, Rummelplätze, Festplätze	1 je 100 m ² Grundstücksfläche	Privatwohnungen	1 je 200 m ² Gesamtwohnfläche	Wohnheime	1 je 4 Betten	Krankenhäuser	1 je 10 Betten	
Nachfragegruppe	Nutzung	Anzahl der gewünschten Fahrrad-Stellplätze																																																								
Besucher und Gäste	Hallenbäder	0,25 je Kleiderablage																																																								
	Sport- und Fitnessstudios, Saunen, Solarien	0,3 je Kleiderablage																																																								
	Sonstige innerörtliche Sportanlagen	1 je 60 m ² Sportfläche																																																								
	Sonstige außerörtliche Sportanlagen	1 je 500 m ² Sportfläche																																																								
	Versammlungsstätten überörtlicher Bedeutung (Sportstadien, Theater, Konzerthäuser, Zirkusse, ...)	1 je 50 Besucherplätze																																																								
	Sonstige Versammlungsstätten (Sportplätze, Kinos, Kirchen, Vortragsäle, ...)	1 je 4 Besucherplätze																																																								
	Museen	1 je 400 m ² Ausstellungsfläche																																																								
	Zoologische Gärten	1 je 2.000 m ² Grundstücksfläche, mindestens 5 je Eingang																																																								
	Grünanlagen ohne Radverkehr	1 je 3.000 m ² Grundstücksfläche, mindestens 5 je Eingang																																																								
	Innerörtliche Gaststätten	1 je 15 Sitzplätze																																																								
Kneipen mit überwiegend studentischem Publikum	1 je 3 Sitzplätze																																																									
Jugendtreffs	1 je 4 Sitzplätze																																																									
Biergärten	1 je 4 Sitzplätze																																																									
Außerörtliche Gaststätten	1 je 10 Sitzplätze																																																									
Hotels/Pensionen mit fahrradtouristischem Schwerpunkt	1 je 4 Betten																																																									
Sonstige Hotels und Pensionen	1 je 20 Betten																																																									
Jugendherbergen und Jugendgästehäuser mit fahrradtouristischem Schwerpunkt	1 je 2 Betten																																																									
Sonstige Jugendherbergen und Jugendgästehäuser	1 je 15 Betten																																																									
Wochenend- und Ferienhäuser	1 je 20 m ² Gesamtwohnfläche																																																									
Camping- und Zeltplätze	1 je 600 m ² Grundstücksfläche																																																									
Spiel- und Automatenhallen	1 je 60 m ² Hauptnutzfläche																																																									
Jahrmärkte, Rummelplätze, Festplätze	1 je 100 m ² Grundstücksfläche																																																									
Privatwohnungen	1 je 200 m ² Gesamtwohnfläche																																																									
Wohnheime	1 je 4 Betten																																																									
Krankenhäuser	1 je 10 Betten																																																									
21.	Amt 51 - Jugendamt	10.03.2017	<p>Aus Sicht des Jugendamtes ist es zu begrüßen, dass an dieser zentralen Lage in der Stadt Kassel Wohnraum auch für Familien entwickelt wird. So weit möglich bitten wir darum, mit dem Investor zu vereinbaren, dass es insgesamt einen möglichst großen Anteil von Wohnungen gibt, die für Familien geeignet sind. Ein Teil davon sollte so entwickelt werden, dass auch einkommensschwächere Familien in dieses Quartier ziehen können.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Also grobe Orientierungswerte sind zunächst Wohnungsanteile von 55 % 3-Zi-Wohnungen und 30 % 4-Zi-Wohnungen angedacht. Somit wird ausreichend Wohnraum für Familien geschaffen.</p>																																																						



Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Amt 51 - Jugendamt		<p>Bei der derzeit geplanten Baustruktur rechnen wir mit einem Zuzug von Kindern in folgender Größenordnung: rund 60 Kinder u3 und jeweils rund 75 Kinder ab 3 Jahren bis zum Schuleintritt sowie im Grundschulalter. Für diese Kinder werden zusätzliche Betreuungsmöglichkeiten benötigt (Umfang etwa eine Hortgruppe und 2 Krippen- und 3 Kigagruppen bzw. 4 aü-Gruppen).</p> <p>Aus Sicht des Jugendamtes ist es deshalb erforderlich, bei der Entwicklung des Gebietes eine Kita mit mindestens zwei Gruppen (eher mehr) und entsprechender Außenfläche mitzuplanen.</p> <p>Wir bitten das Planungsamt deshalb, in dem städtebaulichen Vertrag eine entsprechende Vereinbarung zu treffen.</p> <p>Neben privaten wohnungsnahen Spielmöglichkeiten in den Höfen zwischen den Gebäudezeilen halten wir die Einrichtung einer zentralen, öffentlichen Spielfläche für Kinder bis 6 Jahre in einer Größe von mindestens 500 qm für notwendig.</p> <p>Aus Sicht von Kindern, Jugendlichen und Familien ist eine Durchlässigkeit des neuen Quartiers in alle Richtungen notwendig, um möglichst kurze (Fuß-)Wege zu ermöglichen.</p> <p>Wir bitten deshalb darum, folgende Wegerechte zu sichern:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ das Wegerecht in Richtung Westen vom Werkhofcafé zum Spielplatz am Park Schönfeld (hier gibt es derzeit 	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Im Rahmen des Bebauungskonzeptes des Investors ist die Errichtung einer Kindertagesstätte vorgesehen (vgl. Ziffer 3.1 Begründung). Diese soll im denkmalgeschützten Gebäude der Fläche „Jägerkaserne II“ entstehen.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Im Städtebaulichen Vertrag wird eine Vereinbarung über die Einrichtung von Räumen für eine KITA getroffen. Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Da es sich um Privatflächen handelt, widerspricht die Festsetzung eines öffentlichen Spielplatzes dem Grundkonzept. Zumal im Park Schönfeld in unmittelbarer Nähe ein öffentlicher Spielplatz vorhanden ist und im Gebiet selbst geeignete Spielbereiche für die Anwohner geschaffen werden. Im Städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich der Bauträger in den fünf, den jeweiligen Gebäudezeilen zugeordneten Freiflächen, Kleinkinderspielbereiche in angemessener Größe von min. 150 m² herzustellen. Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die derzeitige Nutzung des Gebäudes als Werkhofcafé lässt in diesem Bereich eine fußläufige Anbindung zu. Da</p>



Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Amt 51 - Jugendamt		<p>bereits einen Durchgang mit Tor)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ mindestens einen öffentlichen Weg als Ost-West-Verbindung innerhalb des Quartiers zwischen den neuen Bauzeilen ▪ ein Wegerecht in Richtung Osten (Jägerkaserne I), u.a. damit die Straßenbahn-Haltestelle Park Schönfeld fußläufig auf kurzem Weg und abseits der Hauptverkehrsstraßen erreicht werden kann 	<p>die Gebäudeabstände eine Fußwegführung ohne Beeinträchtigung privater Belange nicht zulässt, wird die Stadt Kassel Kontakt mit den Eigentümern aufnehmen und eine privatrechtliche Lösung anstreben. Die bestehende Wegeverbindung kann im Rahmen des Bestandsschutzes weiter aufrechterhalten werden.–</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Durchquerungsmöglichkeit zwischen den Gebäudezeilen ist im städtebaulichen Entwurf angelegt und immer gedanklich berücksichtigt worden. Durch Vereinbarung im Städtebaulichen Vertrag und Eintrag im Grundbuch wird die ost-westliche Querung gesichert.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>