

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich der nach § 63 BNatSchG anerkannten Naturschutzverbände gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

1	Behandlung der Stellungnahmen der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	5
1.1	001 Ein Bürger, Bewohner Im Plutsch	5
1.2	002 Unterschriftensammlung, 46 Bewohner aus den Straßen Im Plutsch, Niederfeldstraße, Immenhäuser Straße und weitere Straßen im Umfeld Zum Feldlager	7
1.3	003 Unterschriftensammlung, 76 Bewohner aus den Straßen Zum Feldlager, Am Versuchsfeld und weitere Straßen im Umfeld und entfernterer Bereiche	8
2	Behandlung der Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	11
2.1	Abteilung Landschaftsplanung	11
2.2	Seniorenbeirat Kassel	11
2.3	Untere Denkmalschutzbehörde	11
2.4	Feuerwehr	12
2.5	Schulverwaltungsamt	12
2.6	Umwelt- und Gartenamt	13
2.7	Liegenschaftsamt	13
2.8	Straßenverkehrs- und Tiefbauamt	16
2.9	Bauaufsicht	18
2.10	Umwelt- und Gartenamt	18
2.11	Stadt- und Kreisverband Kassel der Kleingärtner e.V.	22
2.12	BUND-Kassel	22
2.13	Deutsche Telekom Technik GmbH	23
2.14	Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der Industrie- und Handelskammer Kassel-Marburg und der Handwerkskammer Kassel	24
2.15	Polizei Nordhessen	24
2.16	Landesbetrieb Landwirtschaft Hessen	24
2.17	Kreisbauernverband Kassel e.V.	24
2.18	Kassler Verkehrs-Gesellschaft	27
2.19	Zweckverband Raum Kassel	27
2.20	Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde	28
2.21	Untere Naturschutzbehörde	28
2.22	Unitymedia Hessen	31
2.23	Regierungspräsidium Kassel, Dezernat für Bergaufsicht	32
2.24	Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1 (Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz)	32
2.25	Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.3 (Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz)	33
2.26	Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.5 (Kommunales Abwasser, Gewässergüte, industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe)	33
2.27	Kreisausschuss des Landkreises Kassel, Fachbereich Landwirtschaft	34
2.28	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	35
3	Behandlung der Stellungnahmen der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Verfahrensschritt ist noch nicht durchgeführt)	37

Vorbemerkung:

Die Inhalte der eingegangenen einzelnen Stellungnahmen sind in der nachfolgenden tabellarischen Aufstellung in der linken Text-Spalte ("Inhalt Stellungnahme") zusammenfassend dargestellt, die Bewertung und Abwägung der Anregungen und Hinweise sind in der rechten Text-Spalte der Tabelle dargelegt ("Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Abwägungs-/Beschlussvorschlag").

Die Originaltexte der Stellungnahmen können jeweils den im Anhang beigefügten Stellungnahmen entnommen werden (gescannte/kopierte Version der schriftlich eingereichten, per Post übersandten oder zur Niederschrift vorgebrachten Stellungnahmen sowie pdf-Dateien der digital per Mail eingegangenen Stellungnahmen). Gleiches gilt für teilweise in den Stellungnahmen enthaltene bzw. den Text einzelner Stellungnahmen ergänzende Abbildungen, Skizzen, Pläne und Fotos, die in die zusammenfassende tabellarische Darstellung nicht übernommen wurden, auf die jedoch vereinzelt in der Zusammenfassung verwiesen wird.

Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 8.11.2010 bis einschließlich 19.10.2010 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen durchgeführt. Über die öffentliche Auslegung wurde durch Veröffentlichung in der Hessisch Niedersächsischen Allgemeinen (HNA) Nr. 253 vom 30. Oktober 2010 informiert.

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung und begleitenden Fachgutachten lag in den Räumlichkeiten des Stadtplanungsamtes im Rathaus der Stadt Kassel öffentlich aus.

Im Rahmen der Offenlegung hat ein Bürger eine schriftliche Stellungnahme eingereicht.

46 Bewohner aus den Straßen Im Plutsch, Niederfeldstraße, Immenhäuser Straße und weiteren Straßen im Umfeld Zum Feldlager und 76 Bewohner aus den Straßen Zum Feldlager, Am Versuchsfeld und weiteren Straßen im Umfeld und entfernterer Bereiche sprachen sich durch Einreichung zweier Unterschriftenlisten gegen die beabsichtigte Planung aus.

Die häufigsten Anregungen zur Planung betrafen:

- die durch das Plangebiet verlaufende Frischluftschneise, die bei Umsetzung des Baugebietes tangiert und ihrer Funktion eingeschränkt wird,
- den Verlust von Naherholungsqualität bei Realisierung des Baugebietes,
- die zu erwartende übermäßige Verkehrsbelastung der vorhandenen Straßen,
- die geplante hohe Verdichtung der Bebauung,
- die zu erwartenden Emissionen aufgrund von Erschießungs- und Baumaßnahmen,
- das Erfordernis einer ausreichenden Abstandfläche zum bereits bestehenden „grünen Wall“ hinter der Straße „Im Plutsch“.

Als mögliche erhebliche Probleme und Auswirkungen wurden u. a. aufgeführt: zunehmendes Verkehrsaufkommen aufgrund der Anzahl der geplanten Wohnungen, Lärmbelastung durch Bautätigkeit während der Bauzeit, Hohe Verdichtung der Bebauung, Wegfall von wichtigen Grünflächen die der Naherholung dienen und von Grünstrukturen, Grünvernetzung, Einschränkung der Funktionalität als Kaltluftentstehungsgebiet.

Die Inhalte der eingegangenen einzelnen Stellungnahmen sind in der linken Text-Spalte ("Inhalt Stellungnahme") der nachfolgenden tabellarischen Aufstellung zusammenfassend dargestellt, die Bewertung und Abwägung der Anregungen und Hinweise ist in der rechten Text-Spalte ("Abwägung") der Tabelle dargelegt.

Die Originaltexte der Stellungnahmen können jeweils den im Anhang beigefügten Stellungnahmen entnommen werden (gescannte/kopierte Version der schriftlich eingereichten, per Post übersandten oder zur Niederschrift vorgebrachten Stellungnahmen sowie pdf-Dateien der digital per Mail eingegangenen Stellungnahmen). Gleiches gilt für teilweise in den Stellungnahmen enthaltene, den Text einzelner Stellungnahmen ergänzende Abbildungen, Skizzen, Pläne und Fotos, die in die zusammenfassende tabellarische Darstellung nicht übernommen wurden, auf die jedoch vereinzelt in der Zusammenfassung verwiesen wird.

Nach dem geänderten Aufstellungsbeschluss erfolgte eine erneute frühzeitige Beteiligung, nach Bekanntmachung in der HNA Nr. 216 vom 15. September 2012, durch Aushang im Planungsamt vom 24. September bis einschließlich 12. Oktober 2012. Innerhalb dieses Zeitraums ist eine Stellungnahme einer Bürgerin und eines Bürgers eingegangen, deren Inhalte im Rahmen der Umlegungsverhandlungen behandelt wurden und für den Bebauungsplans nicht von Belang war.

1 Behandlung der Stellungnahmen der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Erläuterung zum Index / namentliche Zuordnung:

In der Spalte "Index" sind die eingereichten Stellungnahmen (z. B. Einzelstellungnahmen oder gemeinsame Stellungnahmen) mit einer internen Index-Ziffer gekennzeichnet (z. B. 001).

<p>1.1 001 Ein Bürger, Bewohner Im Plutsch</p>	<p>Das geplante Baugebiet ist Teil einer Frischluftschneise für Kassel. Die Wirkung einer Frischluftschneise besteht -wie sicherlich bekannt ist - darin, dass kalte Luft schwerer ist als warme. Aufgrund dieser physikalischen Eigenschaft fließt die kalte Luft aus Wald- und Grünflächen in der Nacht ins Tal, wo sie für Abkühlung sorgt. Sofern in einer Frischluftschneise Hindernisse bestehen, kann dieser Effekt nicht eintreten, weil die kalte Luft sich vor diesen Hindernissen staut. Frischluftschneisen haben eine wichtige Bedeutung für das städtische Klima. Mit der geplanten Bebauung wird die Wirkung der Frischluftschneise rund um den Geilbachgrünzug weitgehend eingeschränkt. Deshalb halte ich eine Bebauung dieser Flächen, auch nicht aus ökonomischen Gründen, für nicht gerechtfertigt.</p> <p>Je dichter die geplante Bebauung erfolgt, umso mehr widerspricht sie Übrigen aus den vorgenannten Gründen der klimatischen Funktion des Gebietes als Frischluftschneise.</p>	<p><i>Der Bebauungsplan ist aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes entwickelt worden. Die Lage der im Bebauungsplan vorgesehenen Bauflächen weicht parallel zum Feldlager hinter der Darstellung des FNP zurück.</i></p> <p><i>Im Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan und in der Klimafunktionskarte des ZRK 2020 ist die Baufläche bereits als solche berücksichtigt und klimatisch noch als Überströmungsbereich dargestellt, was zwar im Vergleich zur vorhergehenden Darstellung als Kaltluftabflussgebiet geringerwertig ist, wobei aber die entsprechende Funktion der Flächen noch vorhanden ist.</i></p> <p><i>Des Weiteren sieht der Bebauungsplan großflächige öffentliche Grünflächen/ Grünzüge (Flächenanteil am Plangebiet >10%) vor, die sich positiv auf das Mikroklima im Wohngebiet auswirken werden. Im nördlichen Abschnitt des Plangebietes, welcher in die klimatische Kaltluftabfluss- und Ventilationsfläche hineinreicht, wird die Überbaubarkeit im WR 1 durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,3 eingeschränkt. Damit wird ein hoher Freiflächenanteil erhalten. Zudem wird hier die Gebäudehöhe auf 7,5 m begrenzt. Die Baufelder sind nahezu in Richtung der Ventilationswirkung (vgl. Hinweise Klimafunktionskarte ZRK) ausgerichtet. Die erfolgte Festsetzung der Baufelder von West nach Ost ermöglicht zudem eine optimale Nutzung des Sonnenenergiepotenzials. Damit werden die Auswirkungen auf die Klimafunktionen minimiert.</i></p> <p><i>Mit der Abgrenzung des Plangebietes wird der für das Klima im Stadtgebiet wirksame Korridor für den Kaltluftabfluss sowie die Ventilationsfläche im Wesentlichen erhalten. Die Klimafunktionen (vgl. Klimafunktionskarte ZRK) werden erhalten. Die nördliche Grenze des Plangebietes orientiert sich dabei an der Abgrenzung des westlich angrenzenden Bebauungsplangebietes IV/57 Steinrückweg.</i></p> <p>Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</p>
<p>Das geplante Baugebiet ist Teil des Landschaftsschutzgebietes "Naturpark Habichtswald". Diese Eigenschaft wird z.B. aus einer Korrespondenz des Regierungspräsidiums Kassel aus dem Jahre 1990 deutlich, bei der es um eine land-</p>	<p><i>Das geplante Baugebiet befindet sich nicht in einem Landschaftsschutzgebiet. Bereits im Siedlungsrahmenkonzept 2015 das von der Zweckverbandsversammlung im Jahr 2006 beschlossen wurde, ist die Fläche als Stedlungsfläche vorgesehen. Nördlich der Straße an den Niederwiesen und östlich des Zum Feldlager sind Flächen als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Alle Eingriffe innerhalb dieser Gebiete bedürfen, unabhängig von ihrer Größe, einer landschaftsschutzrechtli-</i></p>	

	<p>schaftsschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung geht für einen Eingriff im Bereich der betroffenen Flächen geht. Damals wurde für einen relativ unbedeutenden Sachverhalt die Genehmigung des Regierungspräsidiums erforderlich. Nunmehr wird ein gesamtes Baugebiet im Landschaftsschutzgebiet errichtet. Das ist nicht akzeptabel.</p>	<p>chen Genehmigung. Die Anregung hat keine Auswirkungen auf Bebauungsplaninhalte.</p>
	<p>Das Gebiet Am Feldlager dient als Erholungsraum für die angrenzenden Wohngebiete in Harleshäusen und am Jungfernkopf. Durch den räumlichen Zusammenhang mit dem Geilebachgrünzug bildet sie ein gut erreichbares und stark frequentiertes Naherholungsgebiet, das für viele Menschen eine hohe Bedeutung hat. Durch die Bebauung der Fläche würde die Erholungsfunktion deutlich geschwächt werden, wovon auch die verbleibende Grünflächen am Geilebach betroffen wären, weil sich dort der Besucherdruck deutlich erhöhen würde. Städtebaulich erwünscht ist die Verdichtung bereits bebauter Gebiete und nicht die erstmalige Bebauung von Grünflächen.</p>	<p>Bebaut werden Flächen die bislang als Ackerflächen genutzt werden. Der Erholungsnutzen des Gebietes für die umliegende Bebauung mit der Wegeverbindung Niederfeldstraße, Zum Feldlager bis zum Geilebach ist unbestritten, ebenso wie die Feststellung, dass der Nutzungsdruck auf die verbleibenden freien Flächen mit der Besiedlung größer werden wird. Jedoch ist dieser innerhalb einer städtischen Agglomeration, wie sie Harleshäusen als Stadtteil von Kassel darstellt, nicht ungewöhnlich hoch und als hinnehmbar einzustufen. Das Baugebiet ist an drei Seiten von Bebauung bzw. Infrastruktur umschlossen und befindet sich in integrierter Lage. Es handelt sich daher um eine Arrondierung des vorhandenen Siedlungsgebietes, die nicht mit dem Zubau der freien Landschaft im Außenbereich zu vergleichen ist. Die Anregung hat keine Auswirkungen auf Bebauungsplaninhalte.</p>
	<p>Die geplante Erschließung über die Niederfeldstraße führt zu einer weiteren Verkehrsbelastung in der Niederfeldstraße, der Immenhäuser Straße und der Kreuzung Haroldplatz. Dies ist nicht akzeptabel, weil über diese Straßen bereits jetzt ein großes Gebiet erschlossen wird und eine hohe Verkehrsbelastung insbesondere in der Immenhäuser Straße besteht. Eine Erschließung ausschließlich über die Straße „Am Feldlager“ macht aus zwei Gründen sehr viel mehr Sinn. Erstens ist das Feldlager eine derzeit nahezu nicht genutzte Straße und zweitens ließe sich die Erholungsfunktion des Gebietes mit einer Aufrechterhaltung der Durchfahrtsperre am jetzigen Ende der Niederfeldstraße besser aufrechterhalten, weil eine Nutzung zum Spazieren oder Joggen weiterhin ohne Überquerung einer Straße möglich wäre. Dies sollte m. E. unbedingt in einer Planung berücksichtigt werden.</p>	<p>Als Grundlage zur verkehrlichen Erschließung des Gebietes wurde eine Verkehrsuntersuchung incl. einer Zählung des Bestandsverkehrs und einer Prognose des künftigen Verkehrs durchgeführt (Untersuchung zum Verkehrsaufkommen, Infranet Nov. 2010). Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Haupterschließung über die Straße Zum Feldlager erfolgen wird. Es wird angenommen, dass nur ca. 20 % des Verkehrs über die Niederfeldstraße zu- und abfließen. Keine der vorhandenen Straßen wird, gemäß ihrem Ausbaustandard als Wohnstraße, übermäßig belastet und die zu erwartende Verkehrsbelastung ist unbedenklich für das vorhandene Verkehrsnetz. Im Bereich der Lindenallee Zum Feldlager, innerhalb der geplanten Grünfläche und entlang des westlichen Wall sind Fußwege, die getrennt von den Fahrwegen sein werden, vorgesehen. Eine Fahrerschließung über die nördliche Straße An den Niederwiesen ist nicht vorgesehen. Der Anregung wird teilweise entsprochen.</p>
	<p>Aus naturschutzrechtlicher Sicht ist auch eine ausreichende Abstandsfläche zum bereits bestehenden</p>	<p>Der Wall ist nicht Teil des Plangebietes und bleibt durch die Maßnahme unangetastet. Innerhalb des Plangebietes wird eine Wegeverbindung in nord-südlicher Richtung zwischen der Wohnbe-</p>

	<p>den „grünen Wall“ hinter der Straße „Im Plutsch“ erforderlich. Dieser Grünstreifen, der als Ausgleichsmaßnahme für die Bebauung Im Plutsch und den Niederwiesen erfolgte, hat eine hohe ökologische Qualität. Sofern direkt an den Wall Hausgrundstücke angrenzen, geht diese ökologische Qualität wieder verloren, wie man aus anderen naturschutzrechtlichen Maßnahmen weiß. Hier ist zur Sicherung der Wallfläche ein ausreichender Abstand erforderlich.</p>	<p>bauung und dem Wall vorgesehen, wodurch eine natürliche Trennung der Nutzungsart und ein Abstand zum Baugebiet entstehen. Allerdings unterscheidet sich das städtebauliche Siedlungskonzept von Im Plutsch: die Baufelder sind südausgerichtet und grenzen mit den Schmalseiten der Gebäude und Längsseiten der Gärten an den Weg. Die Neubebauung wird keine Auswirkungen auf die naturschutzrechtliche Bedeutung des Walls haben.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, sie hat keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplanes.</p>
<p>1.2 002 Unterschriftensammlung, 46 Bewohner aus den Straßen Im Plutsch, Niederfeldstraße, Immenhäuser Straße und weitere Straßen im Umfeld Zum Feldlager</p>	<p>1. Wir lehnen eine Bebauung der landwirtschaftlichen Flächen zwischen den Straßen "Feldlager" bzw. der Eisenbahnlinie und "Im Plutsch" ab. Dieses Gebiet ist ein wichtiges Erholungsgebiet und darf nicht für Bebauung zweckentfremdet werden.</p> <p>2. Das Gebiet liegt in einer Frischluftschneise. Diese darf nicht bebaut werden. Sie dient zur deutlichen Verbesserung der Luftsituation für die Menschen in unserm Stadtteil.</p> <p>3. Wir lehnen eine Erschließung des Plangebietes über die Niederfeldstraße ab. Die Niederfeldstraße und die Immenhäuser Straße nehmen bereits jetzt den gesamten Verkehr aus dem Gebiet zwischen Geilebach und Wolfhager Straße auf. Eine weitere Verkehrsbelastung dieser Straßen lehnen wir ab. Demgegenüber hat die Straße "Zum Feldlager" zurzeit nahezu keine Verkehrsbelastung. Hierüber kann ein neues Bebauungsgebiet - wenn es schon kommt - komplett erschlossen werden, ohne dass es einer Erschließung über die Niederfeldstraße</p>	<p>Das Baugebiet ist als Entwicklungsfläche Wohnbauland im Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vorgesehen. Es zeichnet sich durch die integrierte Lage zwischen vorhandener Wohnbebauung, Nähe zu den Infrastruktureinrichtungen sowie zum Grünzug Geilebach mit seiner Verbindung zum Habichtswald aus. Die Siedlungsentwicklung bringt eine Verkleinerung der „freien Landschaft“ mit sich, stellt aber die Naherholungsqualität des Grünzuges Geilebach nicht in Frage.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Bei der Planung wurde durch verschiedene Maßnahmen der Lage am Rand der Kaltluftschneise Rechnung getragen: die Nord-Südausrichtung der Gebäude; die komprimierte Lage der Gartenflächen; die Dichtefestsetzungen, die zu den Rändern des Gebietes geringer werden; die Höhenfestsetzungen, die ebenfalls zu den Rändern begrenzt werden. In der Klimafunktionskarte 2020 des Landschaftsplans zum Flächennutzungsplan wird das Siedlungsgebiet als Überströmungsgebiet gekennzeichnet. D.h. dass die Funktionalität als Kaltluftentstehungsgebiet zwar eingeschränkt wird, aber die Funktion als Frischluftleitbahn bestehen bleibt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und durch Maßnahmen im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Als Grundlage zur verkehrlichen Erschließung des Gebietes wurde eine Verkehrsuntersuchung incl. einer Zählung des Bestandsverkehrs und einer Prognose des künftigen Verkehrs durchgeführt (Untersuchung zum Verkehrsaufkommen, Infranet Nov. 2010). Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Haupterschließung über die Straße Zum Feldlager erfolgen wird. Es wird angenommen, dass nur ca. 20 % des Verkehrs über die Niederfeldstraße zu- und abfließen. Keine der vorhandenen Straßen wird, gemäß ihres Ausbaustandards als Wohnstraße, übermäßig belastet und die zu erwartende Verkehrsbelastung ist unbedenklich für das vorhandene Verkehrsnetz. Eine Schließung der Niederfeldstraße wird aus verkehrlicher Sicht abgelehnt. Die Leichtigkeit und Verträglichkeit des Verkehrs erhöht sich, wenn das vorhandene Straßennetz durchlässig ist und der anfallende Verkehr sich verteilen kann ohne Doppelte und Suchverkehre auszulösen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

	bedarf.	
<p>4. Wir lehnen die geplante hohe Verdichtung der Bebauung ab. Wenn schon gebaut werden soll, dann sollte der jetzige Erholungscharakter des Gebietes durch eine lockere Bauweise erhalten bleiben. Die geplanten Grünflächen sind miteinander zu vernetzen, so dass die Menschen auch weiterhin in diesem Gebiet auf Wegen, die vom Verkehr getrennt sind, spazieren und joggen können.</p>	<p>Die <i>Bruttowohnungsdichte</i> beträgt ca. 40 WE/ha (<i>Nettowohnungsdichte</i>: ca. 64 WE/ha), die <i>Bruttowohnfläche</i> ca. 84 Einwohner/ha (<i>Nettowohnfläche</i>: ca. 133 E/ha). Diese Werte entsprechen den üblichen Dichtewerten für Baugebiete mit gemischten Bautypologien und erfüllen die Vorgaben des Flächennutzungsplans des Zweckverbands Raum Kassel, nach dem für das Verbandsgebiet <i>Mindest-Dichtewerte</i> in den Entwicklungsschwerpunkten angestrebt werden von 33 WE/ha mit <i>Obergrenzen</i> von ca. 45 WE/ha <i>brutto</i> als <i>verträgliche Verdichtung</i>. Auch die im FNP formulierte <i>Rahmenbedingung einer Mischung aus Eigenheimen sowie Miet- und Eigentumswohnungen in Neubaugebieten</i> wird mit dem <i>Bebauungsplan</i> erfüllt.</p> <p>Über einen <i>Fußweg</i> in der vorhandenen <i>Lindenallee</i>, einen <i>begleitenden Weg am Wall</i> und einem <i>verbindenden Weg in Richtung Regenrückhaltebecken</i> werden im <i>Quartier Wege</i> geschaffen, die <i>unabhängig vom Fahrverkehr</i> zu benutzen sind und die eine <i>Vernetzung der Grünräume</i> herstellen.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>	<p>Der <i>Wall</i> ist nicht Teil des <i>Plangebietes</i> und bleibt durch die <i>Maßnahme unangetastet</i>. Innerhalb des <i>Plangebietes</i> wird eine <i>Wegeverbindung</i> in <i>nord-südlicher Richtung</i> zwischen der <i>Wohnbauung</i> und dem <i>Wall</i> vorgesehen, wodurch eine <i>natürliche Trennung</i> der <i>Nutzungsart</i> und ein <i>Abstand zum Baugebiet</i> entstehen. Allerdings <i>unterscheidet sich</i> das <i>städtebauliche Siedlungskonzept</i> von <i>Im Plutsch</i>: die <i>Baufelder</i> sind <i>südausgerichtet</i> und <i>grenzen mit den Schmalseiten</i> der <i>Gebäude</i> und <i>Längsseiten</i> der <i>Gärten</i> an den <i>Weg</i>.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
<p>1.3 003 Unterschriftensammlung, 76 Bewohner aus den Straßen Zum Feldlager, Am Versuchsfeld und weitere Straßen im Umfeld und entfernterer Bereiche</p>	<p>5. Der zweite Bauabschnitt wird ohne Abstandsflächen an den grünen Wall hinter „Im Plutsch“ herangeführt. Hier muss es von der anderen Seite einen entsprechenden Abstand geben.</p>	<p><i>Emissionen</i> aufgrund von <i>Erschließungs- und Baumaßnahmen</i> sind nicht zu <i>verhindern</i>, werden aber in den <i>üblichen Zeiten</i> erfolgen und die <i>geschützten Ruhezeiten</i> in der <i>Nacht</i> und am <i>Wochenende</i> nicht betreffen. Ein <i>Anspruch auf Unveränderbarkeit</i> bestehender <i>Verhältnisse</i> der <i>Wohnnachschaft</i> besteht jedoch nicht. Die <i>Emissionen</i> durch <i>Bautätigkeiten</i> werden <i>vorübergehend auftreten</i>, sie sind, wenn sie im <i>üblichen Maß</i> auftreten <i>unvermeidlich</i> und <i>hinzunehmen</i>.</p> <p>Die <i>Siedlungsentwicklung</i> bringt eine <i>Verkleinerung</i> der „<i>freien Landschaft</i>“ mit sich, stellt aber die <i>Naherholungsqualität</i> des <i>Grünzuges Geleibach</i> nicht in <i>Frage</i>.</p> <p>Bei der <i>Planung</i> wurde durch <i>verschiedene Maßnahmen</i> der <i>Lage</i> am <i>Rand</i> der <i>Kaltluftschneise</i> Rechnung getragen: die <i>Nord-Südausrichtung</i> der <i>Gebäude</i>; die <i>komprimierte Lage</i> der <i>Gartenflächen</i>; die <i>Dichtefestsetzungen</i>, die zu den <i>Rändern</i> des <i>Gebietes</i> geringer werden; die <i>Höhenfestsetzungen</i>, die ebenfalls zu den <i>Rändern</i> begrenzt werden. In der <i>Klimafunktionskarte 2020</i> des <i>Landchaftsplans</i> zum <i>Flächennutzungsplan</i> wird das <i>Siedlungsgebiet</i> als <i>Überströmungsgebiet</i> gekennzeichnet. D.h. dass die <i>Funktionalität</i> als <i>Kaltluftstehtungsgebiet</i> zwar <i>eingeschränkt</i> wird, aber die <i>Funktion</i> als <i>Frischluffleitbahn</i> bestehen bleibt.</p>

	<p>2. Die geplante Erschließung des betroffenen Gebietes ist mit immensen Kosten, sowohl für die einzelnen Anlieger, als auch für alle Steuerzahler in Kassel verbunden. Ein entsprechender Nutzenzuwachs ist für alle Beteiligten aus den vorgelegten Planungen nicht erkennbar, welcher einen derart hohen finanziellen Aufwand rechtfertigen könnte. Gerade in Anbetracht der angespannten Haushaltslage und des enormen Wohnraumleerstandes in Kassel halten wir es für unverantwortlich, zusätzliche natürliche Ressourcen für eine weitere Zersiedelung zu opfern und dafür Steuergelder zu verschwenden. Zudem zeigt auch die Entwicklung der Bevölkerungszahlen, dass nicht ansatzweise mit einem Bevölkerungszuwachs in Kassel zu rechnen ist, der als ausreichende Begründung dieser massiven, großflächigen und naturzerstörenden Maßnahmen dienen könnte.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und durch Maßnahmen im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die Stadt Kassel ist Teilnehmer im Forschungs- und Entwicklungsvorhaben des Umweltbundesamtes, dem sog. „Planspiel Flächenhandel“. Ein Teil der Untersuchung war es, den finanziellen Wert von zu entwickelnden Flächen für die Gemeinden zu ermitteln (fiskalischer Wert). Hierbei liegt das Baugebiet Zum Feldlager im positiven Bereich, d. h. trotz anfallender Entwicklungskosten erweist sich die Bereitstellung von Wohnbauland für die Kommune als finanziell gewinnbringend.</p> <p>In der Stadt Kassel als Oberzentrum der Region existiert kein nennenswerter Wohnraumleerstand, im Gegenteil, der Wohnungsmarkt ist im Segment der Klein- und Familienwohnungen leicht angespannt. Diese Lage wird sich vermutlich sogar noch weiter verschärfen vor dem Hintergrund der jüngsten Zuwanderungen, so dass die Stadt Kassel auch weiterhin einen permanenten Bedarf an zusätzlichem Wohnraum haben wird.</p> <p>Das Gebiet Zum Feldlager ist eine der letzten zusammenhängenden Flächen im Stadtgebiet, das für die Deckung des zusätzlichen Bedarfs an Wohnungsneubau genutzt werden kann. Es ist als Entwicklungsfläche im Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vorgesehen und zeichnet sich durch die integrierte Lage zwischen vorhandener Wohnbebauung, Nähe zu den Infrastruktureinrichtungen sowie zum Grünzug Geilebach mit seiner Verbindung zum Habichtswald aus. Mit dem Baugebiet wird eine Arrondierung der vorhandenen Siedlungsfläche vorgenommen, so dass von Zersiedelung der Landschaft hier nur bedingt die Rede sein kann.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und hat keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>
	<p>3. Darüber hinaus sind wir der festen Überzeugung, dass wir in der Verantwortung gegenüber den heutigen und zukünftigen Generationen stehen, den Bereich Feldlager/Niederfeldstraße/Geilebach als eine naturnahe lebendige Landschaft, als Naherholungsgebiet und als Freiluftschneise erhalten und schützen zu müssen. Eine derart großflächige Bodenversiegelung würde sich nachhaltig negativ auf die Flora und Fauna in diesem Bereich auswirken. In sofern können wir auch den Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 29.09.2010 in keiner Weise nachvollziehen, da dieser insgesamt auf falschen Annahmen beruht und die entstehenden ökonomischen und ökologischen Folgekosten, wie z.B. Pflege- und Erhaltungsaufwand der geplanten Veränderungen, für die Stadt Kassel nicht berücksichtigt. Abschließend behalten wir uns weitere persönliche und vertiefende Einwendungen und Widersprüche gegen mögliche Gebührenbescheide in dessen. Folge</p>	<p>Durch die Umsetzung des Baugebietes wird die Frischluftschneise tangiert aber in ihrer Funktion nicht eingeschränkt. Durch die Versiegelungen wird die Intensität der Kaltluftentstehung verringert. Die Funktion des Geilebachgrünzuges als Naherholungsgebiet wird nicht aufgegeben, sondern erhalten. Mit dem Baugebiet entstehen ökologische Aufwertungen im Bereich des Grünzuges (Sukzessionsflächen). Öffentliche Grünflächen im Baugebiet selbst vernetzen die Grünbereiche und ermöglichen die gute Erreichbarkeit des landschaftlich geprägten Auenbereichs.</p> <p>Welche Annahmen des Umweltberichts falsch sein sollen wird nicht dargelegt, wodurch diese Behauptung nicht prüfbar ist.</p> <p>Die Folgekosten bezüglich Pflege- und Erhaltungsaufwand der Infrastruktureinrichtungen wie öffentliche Straßen und Grünflächen sind im Bebauungsplanverfahren ermittelt worden und in der Begründung dargelegt.</p> <p>Den Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p>

ausdrücklich vor. Wir lehnen den vorgelegten Bebauungsplan in Gänze nachdrücklich ab und werden die weitere Entwicklung, insbesondere hierbei die Positionierung aller politischen Parteien und Verantwortlichen im Rathaus sehr genau verfolgen.

2 Behandlung der Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Index	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Abwägungs-/Beschlussvorschlag
2.1	Abteilung Landschaftsplanung	
vom 16.04.15	Aufgrund der eigenen intensiven fachlichen Begleitung des Fachbeitrags Grün und Umwelt bestehen keine weiteren Bedenken.	–
2.2	Seniorenbeirat Kassel	
vom 20.04.15	1.2.1 Der ökologisch und sozial gut durchdachte Bebauungsplan und die Planung eines „Quartiersplatzes“ werden begrüßt und es wird angeregt, auf dem Quartiersplatz Sitz- und Beschäftigungsmöglichkeiten vorzusehen.	Die Anregung wurde geprüft: Die Fläche mit der Zweckbestimmung „Quartiersplatz“ soll platzartig gestaltet werden. Hierzu gehört auch eine Ausstattung mit Sitzmöglichkeiten bzw. Angeboten zum Verweilen. Die genaue Ausführung wird im Rahmen der weiteren Planung festgelegt und ist nicht Bestandteil der Festsetzung eines Bebauungsplans. Die Anregung wird im Rahmen dieser weiteren Planung berücksichtigt, der Seniorenbeirat entsprechend beteiligt. Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.
	1.2.2 Es wird angeregt, auf den Fußwegen ohne Bürgersteig (Fuß- und Wirtschaftswege) den Winterdienst zu regeln, sowie kurze Zuwege an die Anbindung an den ÖPNV zu berücksichtigen bzw. eine zusätzliche Bushaltestelle in allgemein üblicher Entfernung.	Die Anregungen wurden geprüft: Die Regelung des Winterdienstes ist nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplans. Die Anbindung des Plangebiets an den ÖPNV erfolgt über die vorhandenen ÖPNV-Haltestellen, zusätzlich ist eine neue Zuwegung zum Bahnhof Harleshausen geplant, die nachrichtlich im Plan dargestellt ist. Die Anlage einer zusätzlichen Bushaltestelle ist nach Auskunft der Kasseler Verkehrs-Gesellschaft nicht vorgesehen. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.
2.3	Untere Denkmalschutzbehörde	
vom 20.04.15	Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.	–

<p>2.4 Feuerwehr</p> <p>vom 21.04.15</p>	<p>Anregungen und Hinweise zum Brandschutz:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gebäude mit Brüstungshöhen über 8 m müssen je Nutzungseinheit über ein Fenster mit einer Feuerwehreinheit zu erreichen sein (Feuerwehrezufahrt). 2. Zu Grundstücken vor oder hinter Gebäuden, die mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Durchfahrten herzustellen, wenn diese aus Feuerwehrein-satzgründen erforderlich sind. Die Feuerweh-zufahrten müssen bis zu einer Höhe von 3,5 m von Bewuchs freigehalten werden. 3. Flächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14090 ausulegen. Diese müssen für Feuerwehrrfahrzeuge mit einer Achslast bis zu 10t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befestigt werden. Decken, die befahren werden können, müssen der DIN 1055-3 (3:2006 Ziffer 6.4.4) entsprechen. 4. Ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW Arbeitsblatt W 405) über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100 m ist sicher zu stellen. 5. Einrichtungen für die Feuerwehr (z.B. Hydran-ten, Einspeisevorrichtungen) sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 und W 331 auszu-führen und von Bewuchs frei zu halten. 6. Zur Orientierung sind die Zufahrten mit Stra-ßennamenschildern und Hausnummern sowie die Objekte zugänglichseitig mit Hausnummern zu kennzeichnen. 	
	<p>Die Anregungen und Hinweise wurden geprüft: Die Anregungen und Hinweise beziehen sich auf nachgeordnete Planungs- und Genehmigungsver-fahren. Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>	

<p>2.5 Schulverwaltungsamt</p> <p>vom 28.04.15</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass mind. 40 Grund-</p>	
	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft:</p>	

	<p>schulkind durch die neue Bebauung auf die drei Grundschulen in Kassel, die Grundschule Harleshausen, die Schule Jungfernkopf und die Ernst-Leinius-Schule verteilt werden müssen. Da diese Schulen durch die steigenden Schülerzahlen jetzt schon mit Raumnot zu kämpfen haben, würde es selbst bei gleichmäßiger Verteilung der Kinder auf die drei Schulen, Kapazitätsprobleme geben.</p> <p>Es wird angeregt, bei der Planung des Baugebiets zu berücksichtigen, dass mit erheblichen Zusatzkosten für die Stadt Kassel zu rechnen ist, da ein Neu- und Ausbau der Schul- und Betreuungsräume aller drei Grundschulen erforderlich wäre (die Situation und Kapazitäten der drei Schulen werden in der Stellungnahme im Einzelnen dargelegt).</p>	<p>Der Hinweis, dass bei der Entwicklung des Baugebietes voraussichtlich Investitionen für den Schulbau ausgelöst werden können, die ohne die Planung für das Baugebiet aufgrund der beschriebenen Kapazitätsprobleme im Bestand ggf. auch erforderlich wären, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die möglichen Neu- oder Ausbauten der Schul- und Betreuungsräume zur Kapazitätserweiterung der umliegenden Schulen sind nicht Regelungsgegenstand des vorliegenden Bebauungsplans. Die Anregung zur Berücksichtigung eines Investitionsbedarfs wird daher zur Kenntnis genommen und an das zuständige Fachamt weitergeleitet, die entsprechende Mittelbereitstellung auf Grundlage einer entsprechenden Bedarfsplanung ist verwaltungsintern abzustimmen.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>
<p>2.6</p>	<p>Umwelt- und Gartenamt</p> <p>Es wird auf die voraussichtlichen Kosten für die Herstellung der öffentlichen Grünflächen und Baumbepflanzung hingewiesen:</p> <p>In einer der Stellungnahme beigefügten Skizze wird das Planungsgebiet in 6 Abschnitte geteilt, von denen für die Abschnitte 1, 2, 4 (nur Grünflächen berücksichtigt), 5 (für Spielplatz 1.000 m² ange setzt) und 6 (Baumpflanzung beinhaltet) eine Summe von 450.000 € incl. Planungs- und sonstiger Baunebenkosten im Haushalt vorgesehen werden müssen.</p> <p>Da es sich bei den Flächen von Abschnitt 3 vorwiegend um Entwässerungseinrichtungen handelt, muss dieser Bereich separat von „KasselWasser“ kalkuliert und idealerweise später auch betreut werden.</p>	<p>Die Hinweise wurden geprüft:</p> <p>Der ermittelte Investitionsbedarf wird zur Kenntnis genommen und an das zuständige Fachamt weitergeleitet, die entsprechende Mittelbereitstellung ist verwaltungsintern abzustimmen. Die erforderliche Unterhaltung der Entwässerungseinrichtungen durch KasselWasser wurde im Zuge der Planungen bereits abgestimmt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>
<p>2.7</p>	<p>Liegenschaftsamt</p> <p>1.7.1</p>	<p>Die Anregungen wurden geprüft:</p>

<p>06.05.15</p> <p>Es wird angeregt, in den WA-Bereichen auf Schank- und Speisewirtschaften, Läden und Handwerksbetriebe zu verzichten. Sportliche Einrichtungen sollten nur in Verbindung mit gesundheitlichen Anlagen zugelassen werden.</p>	<p>Die als WA festgesetzten Flächen dienen vorwiegend dem Wohnen und werden durch weitere allgemein zulässige Nutzungen gem. § 4 BauNVO ergänzt. Vorherrschende Nutzungsart ist jedoch das Wohnen. Eine ortsbezogene Versorgung des Plangebiets ist Ziel des Bebauungsplanes, allerdings sollen die außer dem Wohnen zulässigen Nutzungen (z. B. freie Berufe oder der Versorgung des Gebiets dienende Läden) dem Wohnen nicht gleichrangig sondern ihm untergeordnet sein, so dass sie nach Anzahl, Größe und Auswirkung nicht die Wohnnutzung beeinträchtigen. Städtebauliche Gründe für Beschränkungen der gemäß Festsetzung und BauNVO allgemein zulässigen, die Wohnnutzung ergänzenden Nutzungen sind nicht erkennbar.</p> <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p>
<p>1.7.2</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> weitere Bodengutachten erforderlich sind für den Fall, dass für das übrige Gebiet schwarze oder weiße Wannens empfohlen werden sollen, da sich das Gutachten vom 26.04.2011 nur auf einen Teilbereich des Baugebietes erstreckt; die unbebauten Grundstücke im Verfahrensbereich sowie die Grundstücke „Zum Feldlager 33, 35 und 54“ noch nicht verfügbar sind und eine Verfügbarkeit nicht absehbar ist. 	<p>Die Hinweise wurden geprüft:</p> <p>Zu 1:</p> <p>Die Empfehlung zur Ausbildung schwarzer oder weißer Wannens wurde aus dem Bodengutachten entnommen und als Empfehlung in der Begründung dargestellt. Dies ersetzt nicht grundstücksbezogene Baugrundeinschätzungen im Rahmen der Bebauung der einzelnen Grundstücke in der Zuständigkeit der späteren Bauherren/Investoren. Das Erfordernis weiterer Baugrunduntersuchungen besteht nicht.</p> <p>Zu 2:</p> <p>Die Grundstücke befinden sich mittlerweile im Eigentum der Stadt Kassel. Die Verfügbarkeit aller Grundstücke ist gegeben.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>
<p>1.7.3</p> <p>Es wird angeregt, die geplanten Erschließungsanlagen im Bereich des Bestandsgebäudes Zum Feldlager 54 nach Süden zu verschieben.</p>	<p>Die Anregung wurde geprüft:</p> <p>Aufgrund der gegebenen und geplanten räumlichen Verhältnisse ist eine Verschiebung der Erschließungsanlagen im Bereich des Bestandsgebäudes Zum Feldlager 54 nicht möglich, aber in- zwischen auch nicht mehr erforderlich.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>
<p>1.7.4</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Abbildung 25 im Begründungstext fehlt und daher zu der im Text angesprochenen Extensivrasenfläche nicht Stellung genommen werden kann.</p>	<p>Der Hinweis wurde geprüft:</p> <p>Die im Begründungstext enthaltene Abbildung 25 stellt das Grün- und Freiraumkonzept des Baugebietes dar, die Kompensationsflächen (u. a. Extensivrasenfläche nördlich des Plangebiets) sind nicht enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und hat keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>
<p>1.7.5</p> <p>Es werden folgende Planänderungen angeregt:</p> <ol style="list-style-type: none"> Beidseitig der Straße „Zum Feldlager“ nördlich der Niederfeldstraße sollten Grenzabstände zur Straße hin von 3m aufgenommen werden. 	<p>Die Anregungen wurden geprüft:</p> <p>Zu 1:</p> <p>Die festgesetzten Baugrenzen und Flächen für Carports/Nebenanlagen ergeben sich aus dem städtebaulichen Konzept und dienen der baulichen Gliederung und Strukturierung sowie räumlichen Entwicklung des Gebietes. Die möglichst nah an den Verkehrsflächen liegenden Baufenster</p>

<p>Nördlich der Niederfeldstraße ist die Fläche der Carports / Stellplätze, die WA1 zugeordnet sind, zu gering, jedoch kann auf der gegenüberliegenden Straßenseite die 40m lange Stellplatzfläche des WA2-Bereichs reduziert werden. Außerdem sollte auf die vor dem 4. Riegel von Norden durchgehende Stellplatzfläche verzichtet werden.</p>	<p>resultieren aus der Festsetzung, dass die Stellplatzanlagen in der Regel innerhalb der Bauflächen unterzubringen sind. Hierdurch werden zusammenhängende Freiflächenbereiche definiert, die von baulichen Anlagen und Versiegelungen freigehalten sind und u. a. der Eingrünung/gärtnerischen Gestaltung, Zuwegung, Aufenthalt, Freizeitgestaltung und nicht zuletzt einem guten Kleinklima dienen. Die angeregten Änderungen werden dahingehend berücksichtigt, die an die Straßenräume herangeführten Baugrenzen um mind. 3,0 m einzurücken und stattdessen explizit Flächen für Stellplätze/Carports gem. städtebaulichem Konzept vorzusehen.</p>
<p>2. Es wird vorgeschlagen, die alternativen Wohnformen ausschließlich für den Bereich südlich der Niederfeldstraße vorzusehen und die WA1 Blöcke nördlich der Niederfeldstraße in WA2 Gebiete zu ändern.</p>	<p>Zu 2.: Die Festsetzung besonderer oder alternativer Wohnformen bzw. Festsetzung von Flächen für Personen mit besonderen Wohnbedarfen ist im Bebauungsplan gegenwärtig nicht enthalten. In den Bereichen südlich der Niederfeldstraße sowie in den Bauflächen, auf denen Geschosswohnungsbau möglich ist, sind Baugruppenprojekte oder nachbarschaftliche Wohnformen grundsätzlich denkbar, jedoch nicht zwingend vorgesehen, um die bauliche Entwicklung möglichst flexibel zu halten.</p>
<p>3. Es wird angeregt, die Breite der in Ost-West-Richtung verlaufenden Erschließungsspanne mit beidseitigen Leitungszonen von 8,00 auf 6,00 einschließlich der Leitungstreifen zu begrenzen. Weitere erforderliche Eintragungen von Leitungsrechten sollten nur auf den südlich angrenzenden Bauplätzen erfolgen. Diese Grundstücksstreifen sollten öffentlich bleiben.</p>	<p>Zu 3.: Die in der Stellungnahme angesprochene Erschließungsspanne ist eine untergeordnete Erschließung, die bewusst durch Fußwege unterbrochen ist und somit nur eine stichartige Erschließung der hier vorgesehenen Baugrundstücke darstellt. Die Notwendigkeit einer 8,00 m breiten Erschließungsspanne besteht nicht, so dass die Anregung dahingehend berücksichtigt wird, die Breite der Stichstraßen mit 5,0 m beizubehalten, jedoch eine südlich daran angrenzende Leitungszone von 1,50 m Breite festzusetzen. Diese mit Leitungsrechten belegten Flächen sollen private Flächen bleiben und dürfen nicht überbaut, jedoch begrünt werden.</p>
<p>4. Der letzte Satz des Kapitels 6.5.4 der Begründung ist hinsichtlich der beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten anzupassen.</p>	<p>Zu 4.: Die Anregung wird berücksichtigt, der Satz wird entsprechend angepasst.</p>
<p>5. Die als private Verkehrsflächen dargestellten „Wohnwege“ sollten als öffentlich festgesetzt werden. Der westliche Wohnweg (nördlich der Niederfeldstraße) ist neu zu dimensionieren und auf den östlichen Wohnweg (südlich der Niederfeldstraße) kann verzichtet werden. Gebenfalls ist eine Festsetzung für die rückwärtigen Stellplätze erforderlich.</p>	<p>Zu 5.: Die Anregungen werden berücksichtigt.</p> <p>Zu 6.: Mit der Festsetzung, die baulichen Voraussetzungen für den Anschluss an das geplante Nahwärmenetz herzustellen indem eine Übergabestation zu installieren ist, wird das Ziel verfolgt, allen geplanten Gebäuden die Möglichkeit zu eröffnen, einen Anschluss an diese Leitungen vorzunehmen. Die Benutzung des Anschlusses oder ein Zwang zum Anschluss ist damit nicht verbunden. Mit dem energetischen Konzept soll ein Beitrag zur Senkung des Primärenergieverbrauchs und zur Nutzung erneuerbarer Energien im Plangebiet geleistet werden. Die Anregung wird daher nicht berücksichtigt.</p>
<p>6. Es wird vorgeschlagen, die Verpflichtung für Eigentümer zur Einrichtung zum Anschluss an das Nahwärmenetz zu streichen.</p>	<p>Zu 7.: Die angeregten redaktionellen Änderungen werden entsprechend berücksichtigt. Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p>
<p>7. Es werden einzelne redaktionelle Änderungen/Anpassungen angeregt, u. a. zur Zuständigkeit der Kampfmitteluntersuchung, Kennzeichnung der Kampfmittelverdachtspunkte.</p>	

<p>2.8</p>	<p>Straßenverkehrs- und Tiefbauamt</p>	<p>Der Hinweis wurde geprüft: Eine zeitnahe Realisierung ist geplant, die Finanzierung der Erschließungsmaßnahmen ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans und verwaltungsintern abzustimmen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und hat keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Der Hinweis wurde geprüft: Der Kampfmittelverdachtspunkt liegt innerhalb des Geltungsbereichs und ist mit den angegebenen Koordinaten bereits als solcher im Bebauungsplan gekennzeichnet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Bebauungsplan bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Für die im Bebauungsplan entsprechend festgesetzten Fuß- und Wirtschaftswege ist eine Breite von mind. 3 m bereits berücksichtigt. Die Freigabe dieser Verkehrsflächen für den Radverkehr ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans, sondern eine ordnungsrechtliche Maßnahme im Rahmen des späteren Betriebs. Eine Sperrung für den Verkehr in Nord-Süd-Richtung gemäß der mit der Stellungnahme übersandten Planskizze wird zumindest für die nördliche Wegeverbindung als nicht sinnvoll erachtet, da diese der inneren Erschließung – u. a. auch für Versorgungsfahrzeuge – dient und im Erschließungskonzept auf flächenverbrauchende Wendebereiche verzichtet wurde. Die Freihaltung der Sichtfelder auf Gehwegen und auf Radverkehrsanlagen betrifft die Ausführungsebene und ist im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung gemäß Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen zu gewährleisten. Die Haupterschließung des Gebietes über Straßen mit Gehwegen ist in der Planung bereits berücksichtigt: Es sind entsprechende Verkehrsflächen in Nord-Süd-Richtung (Fortführung der Straße Zum Feldlager, westliche Erschließungsstraße) sowie in Ost-West-Richtung (Niederfeldstraße) festgesetzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte, die Anregungen sind bereits oder werden teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Die im Bebauungsplan festgesetzten Breiten der Verkehrsflächen erfolgten nach Vorabstimmung mit dem Straßenverkehrsamt, u. a. auch bzgl. der im Plan festgesetzten Leitungsrechte. Die Breiten der öffentlichen Verkehrsflächen sind so gewählt, dass die angegebenen Trassenbreiten und die erforderlichen Schutzstreifen für Baumpflanzungen gegeben sind. Die Anregung, auf private Verkehrsflächen zu verzichten wird berücksichtigt. Eine detaillierte Abstimmung der Baumstandorte mit den Leitungsträgern ist Bestandteil der Erschließungsplanung. Die im Plan festgesetzten Baumstandorte entlang der Verkehrsflächen sind</p>
<p>vom 01.06.15</p>	<p>1.8.1 Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Projektgröße noch offen ist, wann die Umsetzung im Haushalt in den kommenden Jahren abgedeckt werden kann.</p> <p>1.8.2 Es wird auf den im Plangebiet liegende Kampfmittelverdachtspunkt Nr. 14 hingewiesen. Ein Plan mit Eintragungen des RP Darmstadt / Kampfmittelräumdienst ist beigefügt.</p> <p>1.8.3 Fuß- und Wirtschaftswege: Es wird darauf hingewiesen, dass Fuß- und Wirtschaftswege mindestens 3 m breit sein müssen und für den Radverkehr freigegeben werden sollten. Es wird angeregt, in Nord-Süd-Richtung die Durchfahrt ins übrige Gebiet mittels weiterer „öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung F+R“ zu sperren, die interne Haupterschließung sollte aber nur über Straßen mit Gehwegen erfolgen (Planskizze beigefügt). In Einmündungen und Kreuzungen sind die Sichtfelder auf Gehwegen und auf Radverkehrsanlagen freizuhalten.</p> <p>1.8.4 Erschließungsstraßen: Es wird darauf hingewiesen, dass die Querschnittsaufteilung der Straßen mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen ist und die Mindestbreiten der Straßen im Zusammenhang mit den Breiten für die Verlegung der Leitungstrassen (Ver-/Entsorgung incl. Leitungen für Geothermie) noch ein-</p>	<p>1.8.1 Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Projektgröße noch offen ist, wann die Umsetzung im Haushalt in den kommenden Jahren abgedeckt werden kann.</p> <p>1.8.2 Es wird auf den im Plangebiet liegende Kampfmittelverdachtspunkt Nr. 14 hingewiesen. Ein Plan mit Eintragungen des RP Darmstadt / Kampfmittelräumdienst ist beigefügt.</p> <p>1.8.3 Fuß- und Wirtschaftswege: Es wird darauf hingewiesen, dass Fuß- und Wirtschaftswege mindestens 3 m breit sein müssen und für den Radverkehr freigegeben werden sollten. Es wird angeregt, in Nord-Süd-Richtung die Durchfahrt ins übrige Gebiet mittels weiterer „öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung F+R“ zu sperren, die interne Haupterschließung sollte aber nur über Straßen mit Gehwegen erfolgen (Planskizze beigefügt). In Einmündungen und Kreuzungen sind die Sichtfelder auf Gehwegen und auf Radverkehrsanlagen freizuhalten.</p> <p>1.8.4 Erschließungsstraßen: Es wird darauf hingewiesen, dass die Querschnittsaufteilung der Straßen mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen ist und die Mindestbreiten der Straßen im Zusammenhang mit den Breiten für die Verlegung der Leitungstrassen (Ver-/Entsorgung incl. Leitungen für Geothermie) noch ein-</p>

<p>mal zu überprüfen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Leitungsrechte auf Privatflächen Baumpflanzungen verhindern und dass bei der Erschließung die fahrgeometrischen Abmessungen von Rettungs- und Lieferfahrzeugen zu berücksichtigen sind. Auf private Verkehrsflächen ist zu verzichten.</p> <p>Außerdem sind die Baumstandorte mit den Ver-/Entsorgungsleitungen abzustimmen, auf Bäume am Ende einer Straße ist wegen fehlender Rangierfläche und Anbindung von Stellplätzen, Garagen/Carports gänzlich zu verzichten.</p>	<p>gemäß textlicher Festsetzung 7.2 nicht bindend und können parallel zur Straßenachse im räumlichen Zusammenhang verschoben werden. Ein Verzicht auf die am Ende der in Ost-West-Richtung verlaufenden Erschließungsstraßen festgesetzten Baumstandorte im Bereich der Anbindung dieser Straßen an die Fußwege erfolgt aus städtebaulichen und grünordnerischen Gründen nicht, jedoch werden die in diesem Bereich festgesetzten Grünflächen geringfügig verkleinert, um die erforderlichen Rangierflächen im Bereich der Grundstückszufahrten zu gewährleisten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte, die Anregungen sind bereits oder werden teilweise berücksichtigt.</p>
<p>1.8.5 PKW- und Radstellplätze: Auf der Fläche mit der Zweckbestimmung Nahmobilität (F+R) wird die Einrichtung einer Konrad-Station und weiterer Radabstellplätze (Bike & Ride) angeregt.</p> <p>Die Anlage eines Carsharing-Stellplatzes auf öffentlichen Flächen ist derzeit nicht zulässig.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf den Grundstücken ausreichende PKW-Stellplätze zur Verfügung zu stellen sind.</p> <p>Außerdem wird empfohlen, eine höhere Anzahl an Fahrradstellplätzen gegenüber der Stellplatzsatzung vorzusehen, da diese Angabe nicht dem tatsächlichen Bedarf entspricht. Dieser setzt sich aus dem Bedarf für Beschäftigte und Kunden zusammen. Angaben für den objektbezogenen Stellplatzbedarf sind beigefügt. Aus Beschädigungsgefahr- und Stabilitätsgründen wird angeregt, nur Anlehbügel und keine Vorderradklemmbügel zu verwenden.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft:</p> <p>Die Fläche mit der Zweckbestimmung Nahmobilität ist u. a. für die Einrichtung von Fahrradabstellmöglichkeiten oder einer Station für Leihfahrräder vorgesehen. Der Bebauungsplan setzt somit den planungsrechtlichen Rahmen für die Realisierung entsprechender Angebote, die im Zuge der weiteren Erschließungsplanung festzulegen und entsprechend umzusetzen sind. Dies betrifft auch mögliche Car-Sharing-Stellplätze.</p> <p>Die detaillierte Art der baulichen Umsetzung, Materialität oder Anordnung der Stellplätze/Stellplatzanlagen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens. Größere Einzelhandelsflächen sind im Plangebiet nicht vorgesehen, jedoch sollen einzelne wohnverträgliche ergänzende Nutzungen wie Gastronomie sowie insbesondere Dienstleistungen, Praxen u. ä. im Plangebiet zulässig sein. Für diese Nutzungen sind im Rahmen der Bauantragsverfahren entsprechende objektbezogene Stellplatznachweise zu erbringen, zusätzlich ist die Anlage von Besucherstellplätzen in den öffentlichen Straßenräumen vorgesehen. Probleme hinsichtlich der Stellplatzauslastung sind daher nicht zu erwarten. Eine erhöhte über die Anforderungen der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel hinaus gehende Forderung für Pkw und Fahrradstellplätze wird nicht erhoben, da der Flächenverbrauch für Stellplatzanlagen in integrierten Stadtlagen zugunsten hochwertiger Nutzungen erfolgen soll. Die Herstellung von über den Bedarf gem. Stellplatzsatzung hinausgehender Stellplätze auf den Grundstücken bleibt den Eigentümern innerhalb der rahmengebenden Bestimmungen des Bebauungsplanes möglich.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>
<p>1.8.6 Es wird angeregt, ein größeres Angebot an Spielplätzen vorzusehen.</p>	<p>Die Anregung wurde geprüft:</p> <p>Das im Bebauungsplan vorgesehene Spielflächenangebot wurde mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Mit der Überarbeitung des Schallgutachtens vom Oktober 2015 wurde im nördlichen Teil der Grünfläche die Nutzung als Bolzplatz untersucht mit dem Ergebnis, dass diese Fläche als Spielfläche für Kinder unter 14 Jahren ausgewiesen werden sollte. Dieses Ergebnis wird umgesetzt.</p>

	<p>1.8.7 Hinweis auf im südlichen Bereich (Straße Zum Feldlager) bereits vorhandene Bebauung. Die Möglichkeit einer Veranlagung ist mit - 60 - zu klären.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Der Hinweis wurde geprüft: Eine Veranlagung der bestehenden Grundstücke ist möglich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und hat keine Auswirkungen auf die Bauungsplaninhalte.</p>
<p>2.9 vom 08.06.15</p>	<p>Bauaufsicht 1.9.1 Es wird angeregt, in § 3.2 der textlichen Festsetzungen die Bezeichnung "zwei Wohnungen pro Wohngebäude" in "zwei Wohneinheiten pro Gebäude" zu ändern. 1.9.2 Es wird angeregt, in § 1.1 der örtlichen Bauvorschriften die zulässige Gesamtbreite sowie den Mindestabstand der Dachgauben einer Dachfläche auf die Außenwand des Gebäudes als festen Bezugspunkt gemäß HBO zu beziehen. 1.9.3 Es wird angeregt, in § 2 der örtlichen Bauvorschriften die Höhenbegrenzung von 1,60 m für Einfriedungen eindeutig zu definieren durch Einfügung des Zusatzes "an keiner Stelle höher als 1,60 m" über Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche.</p>	<p>Die Anregung wurde geprüft: Die textliche Festsetzung wird gemäß Anregung geändert. Die Anregung wird berücksichtigt Die Anregung wurde geprüft: Die textliche Festsetzung wird gemäß Anregung geändert. Die Anregung wird berücksichtigt Die Anregung wurde geprüft: Die textliche Festsetzung wird gemäß Anregung geändert. Die Anregung wird berücksichtigt</p>
<p>2.10 vom 11.06.15 verspäteter Eingang am 06.07.15</p>	<p>Umwelt- und Gartenamt 1.10.1 Hinweis der Verwaltungsabteilung: Für dauerhafte Unterhaltung und Pflege der neuen öffentlichen Grünflächen sind 40.000 EUR jährlich erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und hat keine Auswirkungen auf die Bauungsplaninhalte.</p>

<p>1.10.2 Hinweis des Sachgebiets Freiraumplanung: Die Planung entspricht den vorab abgestimmten Inhalten</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und hat keine Auswirkungen auf die Bauungsplaninhalte.</p>
<p>1.10.3 Anregungen des Sachgebiets Klimaschutz und Energieeffizienz: 1. Es werden Ergänzungen der Begründung in den Kapitel 1.1 und 3.2 angeregt, da das Projekt "Zum Feldlager" ein Umsetzungsprojekt des integrierten Klimaschutzkonzeptes der Stadt Kassel ist und als Projekt P17 "Ökologisches Bauen und Wohnen in Harleshausen" Leuchtturmcharakter in Hinblick auf rationale Energieanwendung hat. Dies ist in der Begründung noch nicht ausreichend erwähnt. Die angeregten Ergänzungen betreffen den Verweis auf das integrierten Klimaschutzkonzept und die dort definierten Ziele und Handlungsfelder (u. a. Reduzierung des CO2-Ausstoßes, energieoptimierte Planung und energetische Verbesserung von Wohn-, Gewerbe- und Industriegebieten, Verringerung der Abhängigkeit von Importen fossiler Energieträger, Reduzierung des Primärenergiebedarfs, möglichst heimische Energieträger, Durchsetzung von Effizienzmaßnahmen). 2. Es wird angeregt, die im Kapitel 1.3 der Begründung genannten Ziele zum Klimaschutz zu ergänzen um Ziele des Ressourcenschutzes, der Verringerung von Abhängigkeiten, langfristige Wirtschaftlichkeit, und nachhaltige Mobilität. 3. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die im Bebauungsplan als Ziel angegebene Einschränkung der Verwendung luftverunreinigender Stoffe zur Gebäudeheizung aus Klimaschutzgründen nur solche Stoffe betrifft, die fossilen Kohlenstoff beinhalten. Kohlenstoffhaltige Brennstoffe aus nachwachsenden Roh-</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise wurden geprüft: Zu 1.: Die angeregten Ergänzungen der Begründung werden entsprechend eingearbeitet, die Inhalte des Bebauungsplans bleiben hiervon unberührt. Die Anregung wird berücksichtigt. Zu 2.: Die angeregten Ergänzungen der Begründung werden entsprechend eingearbeitet, die Inhalte des Bebauungsplans bleiben hiervon unberührt. Die Anregung wird berücksichtigt. Zu 3.: Bezüglich der Feinstaubemissionen durch Biomasse-Kleinfeuerungen liegen unterschiedliche Forschungsergebnisse vor (z. B. Obernberger et al. 2005, Nussbaumer et al. 2006, Baltensperger et al. 2013), die aussagen, dass Holz als Biomasse eine erneuerbare Energiequelle ist und grundsätzlich dazu beitragen kann, die CO2-Emissionen zu reduzieren. Die Forschungsergebnisse zeigen jedoch auch, dass die Emissionen aus Holzfeuerungen grundsätzlich einen nicht unerheblichen Einfluss auf die Luftqualität haben. Verursacher sind hier im Wesentlichen kleinere und in der Regel ältere Stückholzöfen, die nicht emissionsarm betrieben werden, jedoch heute nicht mehr eingebaut werden dürfen. Jedoch produzieren grundsätzlich auch Pelletheizungen Feinstaub: Im Regelbetrieb zwar unterhalb der Grenzwerte nach BImSchV, während der Startphase emittieren sie jedoch größere Mengen an Feinstaub und Gasen (vgl. Baltensperger et al. 2013). Es ist davon auszugehen, dass die Weiterentwicklung von Verfahren zur Abgasnachbehandlung künftig nicht nur bei mit Holz betriebenen Blockheizkraftwerken zu deutlichen Unterschreitungen der Grenzwerte führt, sondern auch bei kleineren Feuerungsanlagen. Mit schrittweiser Umsetzung der 1. BImSchV 2010 und den damit verbundenen schärferen Grenzwertanforderungen auch an kleine Einzel-Holzfeuerungsanlagen sollen die Feinstaubemissionen langfristig gegenüber dem gegenwärtigen Stand halbiert werden. Bei den Holzheizkesseln haben Pelletheizungen hinsichtlich Feinstaubemissionen zwar bereits vergleichsweise gute Werte, bislang ist aber der Anteil der Pellets an der insgesamt verheizten Holzmenge weiterhin sehr gering (ca. 5 % in 2012, vgl. Institut für nachhaltige Energie- und Ressourcennutzung: Erneuerbare Energien zur individuellen Wärme- und Kälteerzeugung, Berlin 2015). Der Anschluss von Stückholz und Holzprodukten zur Wärmeversorgung wurde daher nicht festgesetzt, um zu vermeiden, dass durch weitere konkurrierende Wärmezeugungsanlagen die Kosten der übergeordnet konzipierten Wärmeversorgung in die Höhe getrieben werden, sondern aus Gründen der Luftreinhaltung. Im Bebauungsplan ggf. Pelletheizungen aufgrund ihrer vergleichsweise geringen Feinstaubemissionen von den Festsetzungen zur Luftreinhaltung auszunehmen, ist aufgrund der o. g. Sachverhalte nicht beabsichtigt und auch nicht zielführend, da mit der geplanten solaren und geothermischen Wärmeversorgung des Gebiets eine Wärmeversorgung ohne jegliche</p>

<p>Feinstaubemissionen angestrebt wird. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Die Anregungen werden berücksichtigt, die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>stoffen gehören nicht dazu. Zudem wird bzgl. Stückholz und Holzstückgut zur Wärmeerzeugung darauf hingewiesen, dass der Abschluss von Stückholz und Holzprodukten zu Wärmeversorgung aufgrund des gewählten othemie) nachvollziehbar ist, da mit diesem Versorgungskonzept bereits eine Abdeckung des Wärmebedarfs aus lokalen erneuerbaren Energiequellen erreicht wird, ebenso die energetischen und Klimaschutzziele. Weitere konkurrierende Wärmeerzeugungsanlagen könnten die Kosten der übergeordnet konzipierten Wärmeversorgung in die Höhe treiben. Jedoch ist die Argumentation in der Begründung für diese Maßnahmen hinsichtlich Luftreinhalung und Feinstaubbelastung durch Verwendung von Stückholz oder Holzprodukten fachlich nicht nachvollziehbar (Verweis auf Studien von Nussbaumer et al. von 2006 zur Einhaltung bzw. deutlichen Unterschreitung der Feinstaubgrenzwerte von Holzpellet-Zentralheizungssystemen und modernen Blockheizkraftwerken).</p>	<p>Der Hinweis wurde geprüft: Der Begriff „klimaschädlich“ hat Eingang in den Duden gefunden unter der Bedeutung „ungünstigen Einfluss auf das Klima habend“. Einer Verwendung der stattdessen vorgeschlagenen Begrifflichkeiten steht jedoch nichts entgegen und wird in der Begründung entsprechend korrigiert.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
<p>Der Hinweis wurde geprüft: Die angesprochene Schreinerei ist inzwischen abgebrochen. Die Fläche ist Eigentum der Stadt Kassel, wurde überplant und wird künftig Teil des Wohnbaulandes sein.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und hat keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>	<p>1.10.4 Hinweis des Sachgebiets Klimaschutz und Energieeffizienz: Es wird darauf hingewiesen, dass der in der Begründung verwendete Begriff "klimaschädlich" fachlich nicht verwendbar und daher durch "Klimawandel fördernd" oder klimabeeinflussend" ersetzt werden sollte.</p>	<p>Der Hinweis wurde geprüft: Der Hinweis wurde geprüft: Die angesprochene Schreinerei ist inzwischen abgebrochen. Die Fläche ist Eigentum der Stadt Kassel, wurde überplant und wird künftig Teil des Wohnbaulandes sein.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und hat keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>
<p>1.10.5 Hinweis des Sachgebiets Immissionsschutz: Es wird auf einen möglichen Immissionskonflikt aufgrund des vorhandenen Schreinereibetriebes verwiesen, sofern dieser den Betrieb ausweitet oder regulär wieder als Vollzeit-Schreinerei betreibt. (Kapitel 3.1 des Umweltberichts)</p>	<p>1.10.5 Hinweis des Sachgebiets Immissionsschutz: Es wird auf einen möglichen Immissionskonflikt aufgrund des vorhandenen Schreinereibetriebes verwiesen, sofern dieser den Betrieb ausweitet oder regulär wieder als Vollzeit-Schreinerei betreibt. (Kapitel 3.1 des Umweltberichts)</p>	<p>Der Hinweis wurde geprüft: Der Hinweis wurde geprüft: Die angesprochene Schreinerei ist inzwischen abgebrochen. Die Fläche ist Eigentum der Stadt Kassel, wurde überplant und wird künftig Teil des Wohnbaulandes sein.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und hat keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>

	<p>1.10.6 Hinweis des Sachgebiets Immissionsschutz: Es wird auf in Teilen nicht korrekte Aussagen des Umweltberichtes in Kapitel 3.2.3.1 Lärm und 5.2.3.1 Lärm hingewiesen.</p> <p>1.10.7 Hinweis des Sachgebiets Immissionsschutz: Es wird darauf hingewiesen, dass die in der Begründung in Kapitel 7.6.1 Schalltechnisches Gutachten genannten Auswirkungen nachvollziehbar sind aber in Konflikt zu den Aussagen im Umweltbericht stehen (s. o.). Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die Aussage, dass auch unter Berücksichtigung der Verkehre der Kleingartenanlage nicht mit einer Überschreitung der Lärmschutzwerte (Orientierungswerte) zu rechnen ist, unbekannt ist, da dies nicht untersucht wurde.</p>	<p>Der Hinweis wurde geprüft: Die entsprechenden Aussagen zum Thema Lärm werden im Umweltbericht korrigiert. Der Hinweis wird berücksichtigt und hat keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p> <p>Der Hinweis wurden geprüft: Die entsprechenden Aussagen zum Thema Lärm werden im Umweltbericht korrigiert (s. o.). Die Auswirkungen der Verkehre der Kleingartenanlage wurden untersucht und im Schallgutachten vom Oktober 2015 entsprechend ergänzt. Der Hinweis wird berücksichtigt und hat keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>
<p>1.10.8 Hinweis des Sachgebiets Immissionsschutz: Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß schalltechnischem Gutachten die Lärmpegelbereiche in der textlichen Festsetzung 9.2.2 um 1 zu erhöhen sind.</p>		<p>Der Hinweis wurde geprüft: Die in der Tabelle der Festsetzung 9.2.2 auszuführenden Lärmpegelbereiche (3. Spalte der Tabelle) sind um 1 gegenüber den ermittelten Lärmpegelbereichen (1. Spalte der Tabelle) erhöht. Die Festsetzung ist somit korrekt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und hat keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>
<p>1.10.9 Hinweis des Sachgebiets Immissionsschutz: Es wird auf die Stellungnahme vom 24.10.2012 verwiesen, in der eine Änderung der Festsetzung eines reinen Wohngebietes für die Bestandsbebauung in ein allgemeines Wohngebiet angeregt wurde. Diese Anregung bleibt bestehen.</p>		<p>Der Hinweis wurde geprüft: Der Anregung aus der Stellungnahme vom 24.10.2012 wird gefolgt, die im gesamten Geltungsreich des Bebauungsplans als WR festgesetzten Flächen sollen als WA festgesetzt werden, dies gilt auch für die Flächen der Bestandsbebauung. Die nach § 4 BauNVO zulässigen, das Wohnen ergänzenden Nutzungen werden zur räumliche Gliederung des gesamten Wohngebiets an die vorhandenen Rahmenbedingungen und Entwicklungsziele angepasst, d. h. zur Wahrung und zum Schutz des vorhandenen Gebietscharakters mit vorwiegender Wohnnutzung im Bereich der Bestandsbebauung sollen ergänzende Nutzungen zulässig sein, somit werden für diese Flächen gewisse Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt. Der Hinweis wird berücksichtigt und die Bebauungsplaninhalte werden angepasst.</p>

2.11 Stadt- und Kreisverband Kassel der Kleingärtner e.V.	
vorn 02.04.15	Es gibt keine Einwände zum Bebauungsplan.
2.12 BUND-Kassel	
vorn 14.04.15	<p>Es wird angeregt,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Kompensationsmaßnahmen im Planbereich durchzuführen, die im Planbereich B erfolgten Ausgleichsmaßnahmen sind nicht zielführend. 2. die Begrenzungsgrenzen teilweise aus klimatischen Gründen zurück zu nehmen (Skizze mit Vorschlag zur Beibehaltung und Ergänzung der vorhandenen Grünzüge sowie Verzicht auf Bebauung des nördlichen Teils ist beigefügt). <p>Es wird darauf hingewiesen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. sich bei Berücksichtigung dieser Anregungen eine flächenergänzende Wirkung von Vegetationsflächen und Klima ergäbe. 4. die Aussage aus dem Umweltbericht in Kapitel 4.4.2. falsch ist und nicht dem Anspruch des Kapitels 11 im Umweltbericht und Grünordnungsplan Rechnung trägt. 5. der Bebauungsplan dem Grünordnungsplan widerspricht, wenn die oben genannten Rahmenbedingungen nicht eingehalten werden.
	<p>Die Anregungen und Hinweise wurden geprüft:</p> <p>Zu 1.:</p> <p>Wie unten zu Punkt 2. bezüglich der klimatischen Situation dargestellt, wird das Plangebiet mit einem hohen Anteil an öffentlichen Grünflächen ausgestattet. Zudem sind Baumpflanzungen im Straßenraum in einem erheblichen Umfang vorgesehen. Dies wird zu einer entsprechenden Freiraumqualität im Plangebiet beitragen. Zudem kann dadurch – und durch umfangreiche Festsetzungen von Dachbegrünungen (Festsetzung Nr. 7.4 und § 1.2 der örtlichen Bauvorschrift) – ein Teil des notwendigen Ausgleichs gemäß § 1a (3) Satz 1 BauGB innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durchgeführt werden. Die weiteren Ausgleichsmaßnahmen erfolgen in Übereinstimmung mit § 1 a (3) Satz 3 BauGB außerhalb des Geltungsbereiches. Auf der Grundlage des im Entwurf vorliegenden Entwicklungsplanes für den Geleibachgrünzug sind hier diverse Maßnahmen vorgesehen (u.a. Umwandlung Acker in Grünland in Gewässerzone bzw. des Landschaftsschutzgebietes, auch als Geleibach), die zu einer Aufwertung des Grünzuges bzw. des Landschaftsschutzgebietes, auch als Naherholungsgebiet für die Stadtteile Jungfernkopf und Harleshausen, und damit auch für die zukünftigen Bewohner des Bebauungsgebietes beitragen werden. Teilweise einbezogen in das Kompensationskonzept wurde auch die bereits durchgeführte Renaturierung des Geleibaches im Bereich Steinstückweg. Die Maßnahmen finden sich auch in den Maßnahmenvorschlägen des Landschaftsplanes für den Geleibachgrünzug und dienen damit der Umsetzung der für diesen Bereich konkretisierten Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege.</p> <p>Die Anregung wird daher nicht berücksichtigt.</p> <p>Zu 2.:</p> <p>Der Bebauungsplan ist aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes entwickelt worden. Die Lage der im Bebauungsplan vorgesehenen Bauflächen weicht parallel zum Feldlager hinter der Darstellung des FNP zurück. Die im FNP dargestellte Grünverbindung wird im Bebauungsplan durch eine 36 m breite Grünfläche und die im Straßenverlauf angelegte Baumpflanzung geschaffen. Die Dichte der Bebauung wird insbesondere aus klimatischen Gründen und als Übergang zur Auenlandschaft zum Grünzug hin verringert. Die Lage der hauseigenen Gärten wird durch entsprechende Festsetzungen der Baufelder (Baugrenzen) im Bebauungsplan aneinander liegend organisiert, um große zusammenhängende vegetationsoffene, kleinklimatisch wirksame Bereiche im Gebiet zu erhalten.</p> <p>Im Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan und in der Klimafunktionskarte des ZRK 2020 ist die Baufläche bereits als solche berücksichtigt und noch als Überströmungsbereich dargestellt, was</p>

zwar im Vergleich zur vorhergehenden Darstellung als Kaltluftabflussgebiet geringerwertig ist, wobei aber die entsprechende Funktion der Flächen noch vorhanden ist.

Des Weiteren sieht der Bebauungsplan großflächige öffentliche Grünflächen/ Grünzüge (Flächenanteil am Plangebiet >10%) vor, die sich positiv auf das Mikroklima im Wohngebiet auswirken werden. Im nördlichen Abschnitt des Plangebietes, welcher in die klimatische Kaltluftabfluss- und Ventilationsfläche hineinreicht, wird die Überbaubarkeit im WR 1 durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,3 eingeschränkt. Damit wird ein hoher Freiflächenanteil erhalten. Zudem wird hier die Gebäudehöhe auf 7,5 m begrenzt. Die Baufelder sind nahezu in Richtung der Ventilationswirkung (vgl. Hinweise Klimafunktionskarte ZRK) ausgerichtet. Die erfolgte Festsetzung der Baufelder von West nach Ost ermöglicht zudem eine optimale Nutzung des Sonnenenergiepotenzials. Damit werden die Auswirkungen auf die Klimafunktionen im Plangebiet vermindert bzw. minimiert.

Mit der Abgrenzung des Plangebietes bzw. der Wohngebiete im Plangebiet wird der für das Klima im Stadtgebiet wirksame Korridor für den Kaltluftabfluss sowie die Ventilationsfläche im Wesentlichen erhalten. Eine Breite von >120 m wird gesichert. Die Klimafunktionen (vgl. Klimafunktionskarte ZRK) werden erhalten. Die nördliche Grenze des Plangebietes orientiert sich dabei an der Abgrenzung des westlich angrenzenden Bebauungsplangebietes IV/57 Steinstückenerweg.

Die Anregung wird daher nicht berücksichtigt.

Zu 3.:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die klimatischen Anforderungen sind im Bebauungsplan wie oben beschrieben hinreichend berücksichtigt.

Zu 4. und 5.:

Kapitel 4.4.2 des Umweltberichts existiert nicht – ggf. ist Kapitel 4.4.2 der Begründung des Bebauungsplans gemeint. Die hier getroffenen Aussagen sind korrekt. Ein Widerspruch zum Grünordnungsplan / Kapitel 11 des Umweltberichts besteht nicht. Die Grünraumverbindung in nord-südlicher Richtung wird zwar im Siedlungsbereich eingeeengt, ist aber durch die Anlage von Baumreihen mit Grünstreifen beidseitig der Straße weiterhin gegeben, so dass kein Widerspruch zwischen Bebauungsplan und Grünordnungsplan besteht.

Die Anregungen werden nicht berücksichtigt, die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.

2.13 Deutsche Telekom Technik GmbH

vom
13.04.15

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich keine Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Wegen der Größe des Gebietes sind Schaltverteiler erforderlich. Die Einzelheiten der erforderlichen Anlagen werden zu gegebener Zeit festgelegt. Für die Linienführung müssen bereits versiegelte Flächen wieder aufgetrocknet werden.

Die Hinweise wurden geprüft:

Der Hinweis, dass sich im Plangebiet keine Leitungen der Telekom befinden wird zur Kenntnis genommen, allerdings sind auf dem der Stellungnahmen beigefügten Leitungsplan innerhalb des Plangebietes im Bereich der Straße Zum Feldlager sowie in der Niederfeldstraße und Zu den Niederwiesen Leitungsverläufe der Telekom verzeichnet. Eine weitere Beteiligung der Telekom erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

	<p>Leitungspläne sind beigefügt. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes bittet die Telekom um frühzeitige (min. 6 Monate vor Baubeginn) schriftliche Mitteilung des Beginnes und Ablaufes der Erschließungsmaßnahmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>
<p>2.14 Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der Industrie- und Handelskammer Kassel-Marburg und der Handwerkskammer Kassel</p>		
<p>vom 17.04.15</p>	<p>Da die Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden, bestehen keine Anregungen oder Bedenken</p>	<p>–</p>
<p>2.15 Polizei Nordhessen</p>		
<p>vom 22.04.15</p>	<p>Es bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p>	<p>–</p>
<p>2.16 Landesbetrieb Landwirtschaft Hessen</p>		
<p>vom 21.04.15</p>	<p>Gegen die Umsetzung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.</p>	<p>–</p>
<p>2.17 Kreisbauernverband Kassel e.V.</p>		
<p>vom 22.04.15 und 06.05.15</p>	<p>Es wird auf folgende Sachverhalte hingewiesen: 1. Aufgrund künftig nicht zu erwartendem Bevölkerungszuwachses besteht kein Siedlungsdruck und somit ist – unter Verweis auf den Regionalplan, der die Flächen im Bereich des Geilebaches als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft darstellt – ein Bauvorhaben in einer Größe von 11,6 ha nicht notwendig. 2. Der Verbrauch von landwirtschaftlicher Nutzfläche</p>	<p>Die Hinweise wurden geprüft Zu 1: Die demografische Entwicklung Nordhessens unterscheidet sich von der Entwicklung in Kassel. Da die Stadt die Funktion des Oberzentrums hat, wird der prognostizierte Bevölkerungsrückgang anders bzw. signifikant geringer als der des Umlandes sein. So ist für die Stadt Kassel ein Bevölkerungswachstum bis 2021 bis auf 201.529 Einwohner vorausgesagt. Im Zeitraum danach bis 2040 wird ein Bevölkerungsrückgang zwischen 5,0 % und 8,2 % prognostiziert. Bei der Prognose werden für die zukünftige Entwicklung Annahmen zugrunde gelegt, die Vorausberechnung ist damit kein Verfahren, das eine präzise Vorhersage der künftigen Entwicklung liefert (ein solches Verfahren</p>

- che für die geplante Bebauung und die Kompensationsmaßnahmen wird bedauert, kritisch gesehen wird die Stilllegung und Umwandlung von Ackerland in Extensivgrünland. Die Qualität als Ackerbaufläche und die Ertragsfähigkeit des Bodens sind herausragend gut, die Umwandlung von Ackerland in Extensivgrünland ist abzulehnen, insbesondere die Umwandlung zu Sukzessionsflächen. Es besteht ein Bedarf an landwirtschaftlichen Ackerflächen, insbesondere, wenn diese eine gute Qualität aufweisen und zudem als stadtnahe Flächen die Möglichkeiten einer regionalen Vermarktung für die örtliche Landwirtschaft bieten. Dieses Potential ist mit der beabsichtigten Planung in Harleshausen noch schwerer zu erreichen als ohnehin.
3. Die Planungen berücksichtigen nicht ausreichend, welche Potentiale der Innenbereichsentwicklung sich im Bereich Harleshausen und insgesamt im Stadtgebiet der Stadt Kassel ergeben.
 4. In den Umsetzungen der Maßnahmen mitbarem Grün erscheint nicht berücksichtigt, dass Obstbäume bzw. Nussbäume der Pflege bedürfen, um einen ökologisch sinnvollen Aspekt zu leisten.
 5. Der Umnutzung von Acker, intensiv genutzt, der Maßnahmen Nr. 1, 2, 3 (Seite 63 des Umweltberichtes) wird kritisch gegenüber gestanden. Dies gilt insbesondere für die Flächen Nr. 1 und 2 der Tabelle 11, Seite 63 des Umweltberichtes.
 6. Es ist sicherzustellen, dass die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Existenz nicht gefährdet werden und dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin gut mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen angefahren werden können.

gibt es nicht). Es wird vielmehr der Trend dargestellt, der sich ergibt, wenn die im Vorfeld getroffenen Annahmen eintreten. Diese im Jahr 2014 erstellte Prognose enthält die Echtzahlen von 2013. Der seit 2014 zu verzeichnende Zustrom an Flüchtlingen ist ein Wirkfaktor auf den Wohnungsmarkt, den die Bevölkerungsprognose bisher nicht abzeichnet und der zu geänderten Annahmen führen wird.

Auf den Wohnungsmarkt wirken weitere Faktoren, die in den letzten Jahren auch in Kassel zu einem eher angespannten Wohnungsmarkt geführt haben. Zu nennen ist hier der Wegfall von preisgebundenen Wohnungen deren Anteil sich in den nächsten Jahren weiter sehr deutlich verringern wird und wodurch sich das Angebot an preisgünstigstem Wohnraum weiter verknappt. Neue Wohngebiete werden nach derzeitigen Erfahrungen zwischen 50 % und 60 % durch Personen aus dem Stadtgebiet bezogen, so dass hierdurch anderer Wohnraum frei und der Wohnungsmarkt entlastet wird.

Ein weiterer Faktor ist der gestiegene Pro-Kopf-Verbrauch an Wohnfläche. Im Jahr 1998 standen jedem Einwohner noch durchschnittlich 39m² Wohnfläche zur Verfügung, diese ist mittlerweile auf 45 m² Pro-Kopf angewachsen (Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (BiB) auf Grundlage des Mikrozensus). Als wichtigste Ursachen für diesen Anstieg gelten ein höherer Anspruch an die Wohnungsgröße sowie eine veränderte Haushaltsstruktur. Vor allem die Zunahme der Ein- und Zweipersonenhaushalte hat dazu geführt, dass die pro Kopf zur Verfügung stehende Wohnfläche größer geworden ist.

Die demografische Entwicklung lässt die Gesellschaft altern und damit geänderte Ansprüche an die Wohnung und die Wohnumgebung entstehen. Gleichzeitig hat sich eine Pluralisierung der Lebensstile in unserer Gesellschaft entwickelt, wo die Familie mit Kindern nur eine unter vielen verschiedenen Lebensgemeinschaften bildet.

Bei der Ausweisung von Wohnbaugebiet geht es also einerseits um die Quantität des zu schaffenden Wohnraums zur Entspannung des Marktes, andererseits aber auch um die qualitative Aufwertung und Ausweitung des Angebotes innerhalb der Stadt. Gezielt wurde daher ein Baugebiet entwickelt, in dem es gemischte Angebote z. B. für barrierefreies Wohnen, für junge Familien aber auch für Baugruppen oder -gemeinschaften gibt, um so ein angepasstes und für künftige Anforderungen robust geeignetes Quartier zu schaffen. So hat also die Ausweisung der integrierten Liegenden, zusammenhängend großen Fläche „Zum Feldlager“ die Aufgabe der erforderlichen Wohnraumversorgung der Bevölkerung und gleichzeitig, durch den innovativen Charakter der verschiedenen Aspekte des Siedlungsbaus, Vorbildfunktion für den Umbau bestehender Quartiere.

zu 2.:

Die für eine Wohnbauentwicklung im Plangebiet vorgesehenen Flächen bieten in unmittelbarem Zusammenhang mit den bereits bestehenden Siedlungsflächen eine der wenigen Möglichkeiten überhaupt noch Siedlungsfläche in Stadtnähe zu neu entwickeln, ohne besonders wertvollen Naturraum in Anspruch nehmen zu müssen. Der Verlust des wertvollen Bodens ist nicht komplett auszugleichen und wird hingenommen. Alternativen schiedens bereits im Zusammenhang mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes aus. Es ergibt sich durch die erforderliche Siedlungsentwicklung (s. o.) ein kaum lösbarer Nutzungskonflikt durch die Inanspruchnahme von gut zu bewirtschaftenden Flächen, die sowohl für eine Bebauung als auch für die landwirtschaftliche Nutzung äußerst

günstige Voraussetzungen bieten. Die Hochwertigkeit der landwirtschaftlichen Böden wurde in die Abwägung eingestellt. Neben den vorgebrachten berechtigten Belangen der Landwirtschaft sind nach dem BauGB auch Belange der Wohnraumversorgung zu berücksichtigen (s. o.). Die Siedlungsentwicklungsflächen grenzen an den Siedlungsbestand und bestehende Infrastruktur unmittelbar an. Alternative oder besser geeignete Standorte für die Entwicklung einer innovativen Neubausiedlung stehen innerhalb des Stadtgebiets gegenwärtig nicht zur Verfügung. Daher muss in diesem Interessenskonflikt eine Abwägungsentscheidung zugunsten der baulichen Entwicklung getroffen werden.

Die als Bauland auszuweisenden Flächen stehen derzeit und soweit bekannt seit Jahrzehnten in Ackernutzung. Hierfür kann der Grad einer regionalen Vermarktung als gering angesehen werden. Getreidevermarktung erfolgt i. d. R. international und ist nicht vergleichbar mit z. B. Gemüseanbau bei dem wirklich von einer regionalen Vermarktung ausgegangen werden kann.

zu 3:

Die Auffassung, die Planungen berücksichtigten nicht ausreichend, welche Potentiale der Innenbereichsentwicklung sich im Bereich Harleshausen und insgesamt im Stadtgebiet der Stadt Kassel ergeben, wird nicht geteilt. Der Zweckverband Raum Kassel erhebt jährlich ein Baulückenkataster. Auf dieser Grundlage hat die Stadt Kassel für Harleshausen und Jungfernkopf im Jahr 2012 ein Baulückenkataster im Internet veröffentlicht mit dem Ziel, bebaubare Flächen im Innenbereich nutzbar zu machen und einen Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu leisten. Eine Resonanz auf das Angebot an die Eigentümer, weitere Flächen in das Kataster aufzunehmen gab es nicht. Nur ca. 3 – 5 Nachfragen von Bauwilligen gingen pro Jahr bei der Stadt Kassel ein. Im Ergebnis wird das Baulandkataster nicht auf das Stadtgebiet ausgeweitet, da er Effekt zu gering ist. Private Eigentümer haben eigene Interessen an der Verwertung ihrer Grundstücke, die zeitlich nicht mit den Bedarfen der Stadt an zu entwickelnde Siedlungsflächen übereinzubringen sind. Für die Erhaltung und Förderung der Wohnattraktivität der Stadt Kassel ist eine bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbauflächen erforderlich, um eine Zuspitzung der Situation auf dem Wohnungsmarkt zu verhindern (s. o. Anmerkungen zu Punkt 1.). Die Strategie der Innenentwicklung erfolgt gegenwärtig im gesamten Stadtgebiet. Dort wo die Stadt Zugriff auf Flächen hat, wird auch Innenentwicklung betrieben. Den aktuellen Bedarf der Stadt Kassel nur mit Innenbereichsentwicklung zu decken ist derzeit nicht möglich.

zu 4:

Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen, auf denen mit der Verwendung entsprechender Baumarten das Konzept des „Essbaren Grüns“ verfolgt werden soll, werden nach Fertigstellung in die Verwaltung des Städtischen Umwelt- und Gartenamt übergeben. Eine kontinuierlich fachgerechte Pflege ist damit gewährleistet. Damit wird auch eine dauerhafte ökologische Leistung der Maßnahmen ermöglicht.

zu 5:

Die Kritik an der Umnutzung von Ackerflächen wird nicht geteilt, es handelt sich um die Umwandlung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen zu extensiv genutzten Flächen (Uferstreifen, Wegsaum etc.). Mit der extensiveren Nutzung kann eine Verbesserung der Lebensverhältnisse für Kleinlebewesen und Insekten geschaffen werden, die am Ende eine größere Biodiversität fördert.

		<p>Damit wird eine Verbesserung der gegenwärtigen Situation erreicht. Die im Kompensationskonzept im Fachbeitrag Grün und Umwelt enthaltenen und in den Bebauungsplan aufgenommenen Maßnahmen sind vollständig im Entwicklungsplan für den Geilebachgrünzug enthalten und sollen der Aufwertung des Grünzuges als Naturraum aber auch als Naherholungsraum dienen. Mit den vorgesehenen Maßnahmen werden zudem die im Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel für den Grünzug enthaltenen, konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege umgesetzt. Der Maßnahmenvorschlag 10296 sieht die Entwicklung des Geilebaches als überwiegend naturnahes Gewässer mit begleitenden Ufersäumen und –gehölzen vor. Dazu sollten u.a. folgende Maßnahmen durchgeführt werden (vgl. Landschaftsplan ZRK 2007, Textteil S. 609):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung des technischen Ufer- und Sohlverbau, - Stärkere Differenzierung und Aufweitung des Querprofils, - Rücknahme angrenzender Acker und Gartennutzungen, - (Weiter-)Entwicklung von Ufersäumen und Gehölzen. <p>Die im Kompensationskonzept und aus dem Landschaftsplan sowie Entwicklungsplan Geilebachgrünzug (Entwurf) entwickelten Maßnahmen ergeben bei Umsetzung im vorgesehenen Umfang einen Biotopwertüberschuss von nach derzeitigem Stand ca. +16.000. Es ist aus fachtechnischer Sicht sinnvoll die vorgesehenen Maßnahmen im Zusammenhang umzusetzen, daher wird der geringfügige Überschuss für zukünftige Eingriffe – möglichst im näheren Umfeld - als Ausgleich Verwendung finden.</p> <p>zu 6.:</p> <p>Eine Existenzgefährdung der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe ist mit der Planung nicht zu erwarten. Die als Bauland auszuweisenden Flächen wurden von der Stadt Kassel erworben. Die Landwirte haben befristete Pachtverträge abgeschlossen, so dass sie über die Endlichkeit der Bewirtschaftung Kenntnis haben und die Flächen nicht nachhaltig dem Betrieb zurechnen können. Die in der Umgebung des Plangebiets vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen können über die vorh. Straßen- und Wege weiter angefahren werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>
--	--	--

<p>2.18</p> <p>vom 27.04.15</p>	<p>Kassler Verkehrs-Gesellschaft</p> <p>Es bestehen keine Einwände.</p>	<p>–</p>
--	--	----------

<p>2.19</p> <p>vom 28.04.15</p>	<p>Zweckverband Raum Kassel</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Beuys-Bäume am Feldlager als Kultur- und Gartendenk-</p>	<p>Der Hinweis wurde geprüft:</p>
--	---	-----------------------------------

	<p>mal unter besonderem Schutz stehen. Dies sollte im Bebauungsplan benannt werden. Abgesehen davon bestehen keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Ein entsprechender Vermerk ist im Bebauungsplan enthalten, eine darüber hinaus gehende gesonderte Kennzeichnung ist nicht vorgesehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und hat keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>
--	---	---

<p>2.20 vom 28.04.15</p>	<p>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde</p> <p>Es bestehen keine Einwände gegen den Entwurf. Jedoch wird darauf hingewiesen, dass im Kapitel „Nachrichtliche Übernahme / Hinweise“ Ziffer 3 der Erlaubnisantrag für die Installation von Wärmepumpen nur bei der Stadt Kassel zu stellen ist, soweit eine Erdwärmanlage nur für ein Grundstück errichtet wird. Sobald es sich um mehrere betroffene Grundstücke handelt, ist der Antrag nach Bergrecht beim Bergamt des Regierungspräsidiums Darmstadt zu stellen. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass das HLUG die Standortbeurteilung für die Errichtung von Erdwärmesonden für das geplante Gebiet auf „hydrogeologisch ungünstig“ geändert hat.</p>	<p>Der Hinweis wurde geprüft: Die Stadt Kassel hat für das Gebiet des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zum Feldlager beim Bergamt des Regierungspräsidiums Darmstadt den Antrag auf Erlaubnis zur Aufsuchung von Erdwärme gestellt. Damit ist die Stadt Kassel in dem Gebiet allein berechtigt Erdwärme zu entziehen. Der Hinweis wird im Bebauungsplan gestrichen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>
---	--	---

<p>2.21 vom 28.04.15</p>	<p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>1.21.1 Anregungen und Hinweise zur Planzeichnung: 1. Der Verzicht auf einen durchgehenden Grünzug zum Geilebach (Festsetzung aus dem Flächennutzungsplan) wird kritisch gesehen. 2. Das geplante Regenrückhaltebecken befindet sich in einer ökologisch hochwertigen Sukzessionsfläche. Zur Eingriffsvermeidung wird eine Verschiebung in südlicher Richtung und Verkleinerung der Baufläche angeregt. 3. Die Flächenbilanz ist teilweise nicht nachvollziehbar, bzw. fehlerhaft. Es wird darauf hingewiesen, dass die Hessische Kompensationsverordnung verbindlich ist. 4. Die Kompensationsfläche Nr. 5 überschneidet</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise wurden geprüft: Zu 1.: Der Bebauungsplan ist aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes entwickelt worden. Die im FNP dargestellte (nicht festgesetzte) Grünverbindung wird im Bebauungsplan im nördlichen Bereich zum Feldlager durch eine 36 m breite straßenbegleitende Grünfläche und im Siedlungsbereich durch die beidseitig im Straßenverlauf angelegte Baumpflanzung (jeweils 2m breite Grünstreifen), sowie durch die Ergänzung der Lindenallee bis zur Niederfeldstraße geschaffen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu 2.: Das am tiefsten Punkt des Plangebiets und unmittelbar am Geilebach gelegene Regenrückhaltebecken übernimmt die Funktion, Oberflächenwasser verzögert in den Geilebach und somit in den natürlichen Wasserkreislauf abzugeben. Eine Verschiebung des mit Extensivrasen zu begrünenden Beckens nach Süden ist aufgrund der örtlichen und der topografischen Verhältnisse sowie des</p>
---	---	---

<p>Bahndamms nicht möglich. Es ist Teil eines neu zu entwickelnden Grünzuges entlang des Bahndammes. Der Eingriff wird so gering wie möglich gehalten und durch die vorgesehenen internen und externen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Eine Verkleinerung der Baufläche würde die Situation nicht wesentlich ändern. Die Anregung wird daher nicht berücksichtigt.</p> <p>Zu 3: Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erfolgte gemäß der Hessischen Kompensationsverordnung, eine fehlerhafte Berechnung oder schwierige Nachvollziehbarkeit ist nicht erkennbar. Die Anwendung der Hess. Kompensationsverordnung dient im Bebauungsplanverfahren lediglich zur quantitativen und qualitativen Orientierung bei der Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen gem. Baugesetzbuch. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 4: Die genannte Überschneidung der Kompensationsfläche Nr. 5 hat keinen Einfluss auf die Kompensationsberechnung. Die Flächen werden ohne Überlappung dargestellt. Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Zu 5: Der Bebauungsplan liegt in farbiger Darstellung vor. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt, die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>	<p>sich geringfügig mit einer aus dem Bebauungsplan IV/57 „Steinstückenweg“.</p> <p>5. Die Plandarstellungen sind in Schwarz-weiß-Ausfertigungen teilweise nicht lesbar.</p>
<p>Die Anregungen und Hinweise wurden geprüft:</p> <p>Zu 1: Die Anregung der sprachlichen Konkretisierung der Festsetzung wird berücksichtigt, allerdings ist die Baumpflanzung entlang des Wirtschaftsweges vorgesehen. Hinsichtlich der Auswahl der Baum- und Pflanzenarten im öffentlichen Raum werden diese im Rahmen der Umsetzung gemäß den Zielen und Standards der Stadt Kassel ausgewählt und eingebaut. Der Bebauungsplan setzt lediglich die Verwendung heimischer Arten fest.</p> <p>Zu 2: Die Anregung wird nicht berücksichtigt: Eine Liste mit Pflanzempfehlungen hat informellen Charakter und entfaltet keine Bindungswirkung. Daher wird lediglich die Festsetzung getroffen, dass heimische Gehölze zu wählen sind. Damit erhalten die Bauleute einen weiten Spielraum zur individuellen Gestaltung der privaten Grünflächen.</p> <p>Zu 3: Der Bebauungsplan enthält bereits zwei Festsetzungen zu Dachbegrünungen einmal unter Pkt. 7.4 in dem die Dächer von Nebenanlagen beschrieben werden und unter Pkt. 1.2 der Öffentlichen Bauvorschriften in dem es um die Dächer der Hauptgebäude geht. Diese Festsetzung wird wie folgt angepasst: „Flachdächer und Pultdächer (0 Grad-15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60% der Dachflächen bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB). Ausnahmen für technische Dachaufbauten können zugelassen werden.“ Auf eine Be-</p>	<p>1.21.2. Anregungen zu textlichen Festsetzungen: 1. zu 7.1. Es wird angeregt, die Formulierung „es sind Strauch- und Gehölzgruppen mit einem Pflanzabstand von 10 m zu pflanzen“ in „Entlang des Fußweges ist eine Baumreihe aus Walnussbäumen zu pflanzen, Pflanzabstand 10 m. Ergänzend ist die Fläche mit Strauch- und Baumgruppen landschaftlich zu gestalten.“ zu ändern. Des Weiteren wird angeregt, in der Niederfeldstraße anstelle von Walnussbäumen Baumhasel (<i>Corylus colurna</i>) zu pflanzen, um Probleme mit dem Lichtraumprofil, die durch die breite Krone entstehen, zu vermeiden. Die Festsetzung sollte ergänzt / geändert werden durch: „als Hochstamm oder Solitär, 3 x verschult, Stammumfang mindestens 14 cm“, die Abweichung vom Standort durch „im räumlichen Zusammenhang“ und die Pflanzfläche durch „mindestens 6 m² Fläche und einer Pflanzgrube mit durchwurzelungsfähigem Substrat von mindestens 12 m³“</p>

<p>auszubilden“ zu ergänzen.</p> <p>2. zu § 7.3. Die Ergänzung einer Pflanzenliste wird angeregt.</p> <p>3. Zu § 7.4: Es wird angeregt, die Festsetzungen zur Dachbegrünung auf Nebenanlagen sowie Garagen und Carports auf sämtliche Gebäude mit Flach- und Pultdächern bis 15 Grad zu erweitern und wie folgt zu ergänzen: Untergeordnete Flächen für z. B. technische Aufbauten von Photovoltaikanlagen und / oder Solaranlagen sind von der Pflicht zur Dachbegrünung nur dann ausgenommen, wenn eine Dachbegrünung in diesen Bereichen technisch nicht möglich ist Dachterrassen sind auf maximal 20 % der Gebäudegrundfläche zu begrenzen.</p> <p>4. Es wird angeregt, für die Straßenbeleuchtung im öffentlichen Raum Leuchtmittel zu verwenden, die eine verminderte Anlockwirkung für Insekten haben.</p>	<p>schränkung der Größe von Dachterrassen wird aufgrund der klimatisch ausgeglichenen Gebietslage und der sonstigen umfangreichen Ausgleichsmaßnahmen im Baugebiet selbst, verzichtet. In der Abwägung erscheint der erzielbare Effekt zu klein gegenüber dem Eingriff in die Gestaltungsfreiheit des Privateigentums, zudem ist durch die Festsetzung bereits eine maximale Ausdehnung möglicher Dachterrassen gegeben.</p> <p>Zu 4.:</p> <p>Die Stadt Kassel verwendet mittlerweile als Standard LED-Straßenbeleuchtungen. Diese haben eine geringere Anlockwirkung für Insekten, als die früher verwendeten Halogen-Metalldampf-Leuchten, damit wird der Anregung bei allen Neuanlagen der Beleuchtungen im Stadtgebiet ohnehin entsprochen. Die Festlegung der Straßenbeleuchtung und der Leuchtmittel erfolgt im Zuge der dem Bebauungsplan nachgeordneten Erschließungsplanung.</p> <p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p>
<p>1.21.3 Anregungen zu den Örtlichen Bauvorschriften:</p> <p>1. zu § 1, Nr. 1.2: Aufgrund der ökologischen Vorteile und der Kompensationspflicht wird eine vollflächige Dachbegrünung anstelle einer Begrenzung auf 60% der Dachflächen angeregt. (s. o. Anregung zu textl. Festsetzung 7.4)</p> <p>2. zu § 1, Nr. 1.3 und § 3: Da die Grundstücksflächen zu 50% als strukturreiche Hausgärten eingestuft sind und um dem ökologisch wertvollen Gestaltungstrend entgegenzuwirken, Gärten großflächig mit Vlies und Schottersteinen zu befestigen, bedarf es grünordnerischer Festsetzungen. Es wird angeregt, die Festsetzung von Fassadenbegrünung nicht nur auf die Hälfte der Fassadenfläche von Nebengebäude und Garagen zu begrenzen, sondern geschlossene Fassadenbereiche ab 30m² bei allen Gebäuden zu begrünen. Des Weiteren wird angeregt, die Grundstücksflächen als offene und bepflanzte Vegetationsflächen anzulegen (je angefangene 200m² Grundstücksfreifläche min.</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise wurden geprüft:</p> <p>Zu 1.:</p> <p>Die Anregung wurde geprüft: Die Begrünung von Dachflächen ist insbesondere in verdichteten Stadtgebieten ein kleiner, jedoch grundsätzlich sinnvoller Beitrag zur Verbesserung der Umwelt, da sie zur Verbesserung des Mikroklimas beiträgt (Vermeidung von Aufheizungen, Bindung und Filtrierung von Feinstäuben, Erhöhung der Verdunstung) und zudem den Regenwasserabfluss verzögern kann. Auch die Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie die Verbesserung der Atmosphäre in einem Wohngebiet sind wichtige Effekte von begrünten Dächern. Diesen positiven Aspekten stehen auch mögliche Nachteile gegenüber wie ein erhöhter Pflegeaufwand und erhöhte technische Anforderungen (konstruktiver und bautechnischer Aufwand für Abdichtung). Aus gestalterischer Sicht werden keine Vorteile in einer kompletten Dachbegrünung gesehen, da das Gebiet insgesamt bereits aufgrund der getroffenen Festsetzungen sehr gut grünordnerisch eingebunden wird. Zudem sollen bei der künftigen Bebauung auch Dachterrassen und Dachgärten, die mit einer die Nutzung als wohnungsbezogene Freiräume (Dachterrassen und Dachgärten), die mit einer Dachbegrünung kollidieren bzw. Befreiungen von ggf. getroffenen Festsetzungen zwingend einzuhaltender flächendeckender Mindeststandards erforderten oder die Umsetzung dieser Festsetzungen zumindest erschweren würde. Daher wurde im Bebauungsplan – trotz der durchaus positiven Umwelt-Effekte – die Dachbegrünung auf einen überwiegenden jedoch nicht kompletten Teil der flach geneigten Dächer begrenzt. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Zu 2.:</p> <p>Die Befestigung der Grundstücksflächen innerhalb des Plangebiets soll auf das für die angestrebte Wohnnutzung unbedingt erforderliche Maß beschränkt werden. Diese Zielsetzung wird zum einen</p>

	<p>ein Baum, 30% Laubsträucher).</p>	<p>durch die Festsetzung der GRZ von 0,4, in Teilen 0,3 erreicht. Danach dürfen nur 40 % bzw. 30 % der Grundstücksfläche durch bauliche Anlagen der Hauptnutzung (Hauptgebäude, überkragende Balkone, Terrassen etc.) überdeckt werden, wobei diese Zahl i. S. des § 19 (4) BauNVO durch Stellplätze und ihre Zufahrten, Nebenanlagen etc. um bis zu 50 % überschritten werden darf. D. h. die Anlage von befestigten Wegen als Zuwege zu den Gebäuden und Wohnungen sowie die Befestigung von Terrassenbereichen ist zulässig und auch sinnvoll, um eine gut nutzbare Wohnsituation sowie alltagstaugliche Freiflächen herstellen und unterhalten zu können. Durch die GRZ wird ein angemessenes Verhältnis von bebauter und nicht bebauter – also unversiegelter – Fläche sichergestellt. Darüber hinaus gilt § 8 HBO nach dem die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Art und Beschaffenheit der Grünflächen obliegen dem Belieben des Eigentümers/Nutzers, eine ästhetisch hochwertige Gartengestaltung („Gärten ohne Vlies und Schotter“) entzieht sich den Regelungsmöglichkeiten der Bauleitplanung und könnte Bauwilligen eher im Rahmen allgemeiner Gestaltungsempfehlungen nahegelegt werden. Insgesamt sind somit im Bebauungsplan und durch bauordnungsrechtliche Vorgaben ausreichende Regelungen getroffen, die einen für den Standort angemessenen Grünanteil sicherstellen. Die Anregung, zur Pflanzung eines Laubbaumes je 200 m² privater Grundstücksfläche wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Mit dieser Maßnahme wird die Kompensationsleistung der Hausgärten hinsichtlich der geforderten und Qualität als „struktureiche Hausgärten“ ausreichend aufgewertet und die Nutzbarkeit der privaten Flächen so gering wie möglich eingeschränkt. Ein Erfordernis zur weiteren Erhöhung der zu begrünenden Fassadenfläche wird aufgrund der getroffenen Festsetzungen nicht gesehen. Zudem sind in Gebieten mit Wohnbauten Fassadenflächen ab einer Größe von 30 m² nur selten vorhanden. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p>
	<p>1.21.4. Hinweise zur Begründung und zum Umweltbericht und Grünordnungsplan: Es werden diverse Vorschläge zu redaktionellen Änderungen im Begründungstext und Umweltbericht angeregt, insbesondere im Falle der Berücksichtigung der o. g. Anregungen zu Festsetzungen im Bebauungsplan (s. o. 2.18.2 und 2.18.3)</p>	<p>Die Hinweise wurden geprüft: Die Begründung und der Umweltbericht werden gemäß den Hinweisen – sofern erforderlich und sinnvoll – angepasst. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>

<p>2.22</p>	<p>Unitymedia Hessen</p> <p>vom 29.04.15</p> <p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen von Unitymedia. Da aber ein generelles Interesse an der Erweiterung des glasfaserbasierten Kabelnetzes in Neubaugebieten besteht, wird sich die Fachabteilung diesbezüglich noch melden. Es wird</p>
	<p>Die Hinweise wurden geprüft: Eine weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>

	um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten	
2.23	Regierungspräsidium Kassel, Dezernat für Bergaufsicht	
vom 14.04.15	Belange des Bergbaus stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen.	–
2.24	Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1 (Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz)	
vom 21.04.15	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Planungsgebiet außerhalb eines Trinkwasser- bzw. Heilquellenschutzgebietes befindet.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken sofern folgende Hinweise zur Genehmigung des geplanten Erdwärmesondenfeldes eingehalten werden:</p> <p>Die Niederbringung und Nutzung einer Erdwärmesonde ist, da es sich um eine Benutzung des Grundwassers handelt, nach Wasserhaushaltsgesetz erlaubnispflichtig. Es ist die Erteilung einer Erlaubnis zur Aufsuchung sowie zur Bewilligung der Gewinnung des bergfreien Bodenschatzes Erdwärme erforderlich. Obwohl das HLUG das Geltungsgebiet für „hydrogeologisch ungünstig“ beurteilt hat, gibt es keine grundsätzlichen Bedenken. Es ist jedoch eine Einzelfallprüfung erforderlich. Für die Genehmigung ist die Bergaufsicht beim RP Darmstadt zuständig und es muss das Dezernat 31.1 beim Regierungspräsidium Kassel beteiligt werden.</p> <p>Aus altlastenfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich Bodenschutz wird darauf hingewiesen, dass die Situation im Umweltbericht ausführlich und treffend dargelegt ist, das Schutzgut Boden ist durch Versiegelung und Abgrabung auf 6,86 ha Fläche erheblich betroffen. Obwohl die entsprechende Kompensation anspruchsvoll ist, wird hinsichtlich des Bodenschutzes bedauert, dass insbe-</p>	<p><i>Die Hinweise wurden geprüft:</i></p> <p><i>Die Einholung der erforderlichen Genehmigungen und Durchführung der Einzelfallprüfung sowie Beteiligungen der entsprechenden Behörden erfolgen im Rahmen der weiteren Planungen für die das vorgesehene Erdwärmesondenfeld und die geplante Geothermienutzung.</i></p> <p><i>Die Belange des Bodenschutzes wurden berücksichtigt und abgewogen.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>

	sondere (planexterne) Entsiegelungsmaßnahmen in der Ausgleichsplanung nicht berücksichtigt werden.	
<p>2.25 vom 21.04.15</p>	<p>Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.3 (Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz)</p> <p>Es bestehen keine Bedenken solange folgende Anregungen berücksichtigt werden: Der Gewässerrandstreifen für den Geilebach ist auf einer Breite von 10 m freizuhalten. Bei der Errichtung und Erweiterung einer baulichen Anlage im Gewässerrandstreifen ist eine Genehmigung durch die zuständigen Stellen erforderlich. Darüber hinaus ist eine Bewirtschaftung der oberirdischen Gewässer so vorzusehen, dass eine Verschlechterung vermieden und ein guter ökologischer und chemischer Zustand erhalten oder erreicht wird. Das Herstellen des Gewässers südlich und westlich des geplanten Regenrückhaltebeckens ist als Entwässerungsgraben wasserrechtlich zu beurteilen.</p>	<p>Die Anregungen wurden geprüft: <i>Die Anregungen betreffen die Umsetzung künftiger Maßnahmen im Bereich der Gewässer bzw. zur Entwässerung des Gebietes. Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur künftigen Bebauung und Nutzung der Flächen im Plangebiet geschaffen, die technische Bauausführung ist in den nachgeordneten Verfahren zu erstellen und zu überprüfen. Nachteilige Auswirkungen auf die Gewässer sind insgesamt nicht zu erwarten, die Einholung der erforderlichen Genehmigungen sowie Beteiligungen der entsprechenden Behörden erfolgen im Rahmen der weiteren Planungen.</i></p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>
<p>2.26 vom 21.04.15</p>	<p>Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.5 (Kommunales Abwasser, Gewässergüte, industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe)</p> <p>Es bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass rechtzeitig vor Baubeginn ein Einleitungsantrag für das Niederschlagswasser einschließlich RRB eingereicht werden muss, hierbei sind die entsprechenden DWA-Merkblätter zu berücksichtigen. Die Belange des Bereichs Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe werden nicht berührt.</p>	<p>Die Hinweise wurden geprüft: <i>Die Hinweise betreffen die Umsetzung des geplanten Regenrückhaltebeckens. Die Einholung der erforderlichen Genehmigungen sowie Beteiligungen der entsprechenden Behörden erfolgen im Rahmen der weiteren Planungen.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf die Bebauungsplaninhalte.</p>

2.27 Kreisausschuss des Landkreises Kassel, Fachbereich Landwirtschaft

vom
28.04.15

Aus landwirtschaftlicher bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Es wird jedoch bedauert, dass für Kompensationsmaßnahmen (insbesondere Kompensationsfläche Nr. 1) Ackerfläche in Anspruch genommen und in extensives Grünland umgewandelt wird. Angeregt wird, ob sich weitere Möglichkeiten für nachhaltige Ausgleichsmaßnahmen an Fließgewässern im Bereich der Stadt Kassel ergeben.

Die Anregung wurde geprüft:

Im Plangebiet werden verschiedene Festsetzungen getroffen, um den Umfang der Kompensation außerhalb des Plangebietes zu reduzieren. Neben der Festsetzung von öffentlichen Grünflächen und Baumpflanzungen betrifft dies insbesondere die Festsetzung von Dachbegrünungen im überwiegenden Teil der Wohngebiete. Trotzdem ist der erforderliche Ausgleich innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Die im Kompensationskonzept im Fachbeitrag Grün und Umwelt enthaltenen und in den Bebauungsplan aufgenommenen Maßnahmen sind vollständig im Entwicklungsplan für den Geilebachgrünzug enthalten und sollen der Aufwertung des Grünzuges als Naturraum aber auch als Naherholungsraum dienen. Mit den vorgesehenen Maßnahmen werden zudem im Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel für den Grünzug enthaltenen konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege umgesetzt. Der Maßnahmenvorschlag 10296 sieht die Entwicklung des Geilebaches als überwiegend naturnahes Gewässer mit begleitenden Ufersäumen und –gehözen vor. Dazu sollten u. a. folgende Maßnahmen durchgeführt werden (vgl. Landschaftsplan ZRK 2007, Textteil S. 609):

- Beseitigung des technischen Ufer- und Sohlverbau,
- Stärkere Differenzierung und Aufweitung des Querprofils,
- Rücknahme angrenzender Acker und Gartennutzungen,
- (Weiter-)Entwicklung von Ufersäumen und Gehözen.

Die geplante Grünlandfläche geht nach Umsetzung in die Verwaltung des städtischen Umwelt- und Gartenamtes über. Anschließend wird zu prüfen sein, ob eine Verpachtung an einen landwirtschaftlichen Betrieb möglich ist (Nachfrage) oder eine alternative Nutzungsmöglichkeit (z.B. Pferdehaltung) in Frage kommt, die die landschaftsplanerischen Zielsetzungen gewährleisten würden.

Im Bereich des Geilebaches sind weitere Maßnahmen zur Gewässerrenaturierung bzw. zum Hochwasserschutz (Hochwasserrückhaltebecken) durch Kasselwasser geplant. Die Umsetzung der möglichen Maßnahmen ist hier aber noch nicht zeitlich absehbar. Zudem ergibt sich aus bisherigen überschlägigen Biotopwertbilanzierungen gemäß Kompensationsverordnung Hessen, dass durch diese Maßnahmen eine vollständige Kompensation der mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft nicht möglich sein wird.

Die Maßnahmen sollen vielmehr späteren verbindlichen Bauleitplanungen zugeordnet werden, soweit möglich, um Auswirkungen auf landwirtschaftliche Nutzflächen durch Ausgleichsmaßnahmen zu vermeiden.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

<p>2.28 vom 08.05.15</p>	<p>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern folgende Hinweise bei der Planung beachtet werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Vorhaben darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs nicht gefährden. 2. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls Schutzmaßnahmen vorzunehmen. 3. Abwässer dürfen dem Bahngelände nicht zugeleitet werden. 4. Bei Erdarbeiten im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss die Lage von DB-Kabeln und Leitungen festgestellt und diese evtl. umgelegt oder gesichert werden. 5. Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Es dürfen keine windbruchgefährdeten Hölzer, sowie stark rankende und kriechende Gewächse zur Bahnseite hin gepflanzt werden (beim Pflanzabstand zum Bahngelände Verweis auf DB Richtlinie 882). 6. Bei der Anlage von Kinderspielplätzen und Sportanlagen angrenzend an Bahnanlagen muss eine Einfriedigung in entsprechender Höhe zur Gefahrenvermeidung errichtet werden. 7. Es ist zu beachten, dass aufgrund der Erneuerung des bahneigenen Durchlasses, die Wegeverbindung unter der Bahnstrecke aufgegeben wird. 8. Ein widerrechtliches Betreten des Bahngeländes ist dauerhaft (auch während der Bauzeit) auszuschließen. 9. Es wird auf die Gefahren durch 15000V Spannung der Oberleitung hingewiesen. 10. Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen muss eine Blendung und Täu- 	<p>Die Hinweise wurden geprüft:</p> <p>Zu 1.: Eine aus der Planung resultierende Gefährdung des Eisenbahnverkehrs ist nicht erkennbar.</p> <p>Zu 2.: Die Emissionen aus dem Eisenbahnbetrieb sind im schalltechnischen Gutachten untersucht und im Bebauungsplan durch Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen berücksichtigt worden.</p> <p>Zu 3.: Eine Zuleitung von Abwässern zum Bahngelände ist nicht vorgesehen.</p> <p>Zu 4.: Der Hinweis betrifft die Umsetzung möglicher Maßnahmen im Bereich des Bahndamms (Regenrückhaltebecken, Entwässerungsgraben), die Feststellung von Leitungsverläufen erfolgt im Rahmen der weiteren Umsetzungsplanung, die Deutsche Bahn wird entsprechend beteiligt.</p> <p>Zu 5.: Der Hinweis betrifft die Umsetzung möglicher Pflanzmaßnahmen im Bereich des Bahndamms, die Einhaltung der entsprechenden Richtlinien wird im Rahmen der Genehmigungsverfahren geprüft, die Deutsche Bahn wird entsprechend beteiligt.</p> <p>Zu 6.: Im Bebauungsplan sind keine Kinderspielplätze und Sportanlagen im Bereich der Bahnanlagen vorgesehen.</p> <p>Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p> <p>Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p> <p>Zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p> <p>Zu 10.: Der Hinweis betrifft die Umsetzung möglicher Beleuchtungsmaßnahmen der geplanten Straßenträume, Parkplatzflächen oder Fußwege in der Nähe des Bahndamms, die Einhaltung der Anforderungen an die Beleuchtung wird im Rahmen der Genehmigungsverfahren geprüft, die Deutsche Bahn wird entsprechend beteiligt.</p> <p>Zu 11.: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine planfestgestellten und gewidmeten Bahnanlagen vorhanden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf</p>
---	---	---

	<p>schung der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sein. 11. Planfestgestellte und gewidmete Bahnanlagen sind als solche darzustellen.</p>	<p>die Bebauungsplaninhalte.</p>
--	--	---

3 Behandlung der Stellungnahmen der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Verfahrensschritt ist noch nicht durchgeführt)