

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB sowie aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Dieses Dokument enthält alle Anregungen aus den Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Behandlung der Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3 BauGB .....</b>	<b>4</b>

### **A: Ämter**

2.1	Stadtreiniger Kassel .....	5
2.2	Straßenverkehrs- und Tiefbauamt -66- .....	5
2.3	Denkmalschutz.....	7
2.4	Jugendamt .....	7
2.5	Feuerwehr/ Brandschutz -371- .....	8
2.6	Umwelt- und Gartenamt (als Fachamt) .....	9
2.7	Liegenschaftsamt -23- / -232- .....	12
2.8	KASSELWASSER.....	12
2.9	Frauenbüro der Stadt Kassel .....	12

### **B: Träger öffentlicher Belange**

2.10	Regierungspräsidium Kassel.....	13
2.11	Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde -6722- .....	13
2.12	Untere Naturschutzbehörde -6725-.....	14
2.13	Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der IHK Kassel-Marburg .....	15
2.14	Städtische Werke Netz + Service GmbH.....	15
2.15	Telekom Deutschland GmbH .....	15
2.16	Vodafone Hessen GmbH & Co. KG.....	16
2.17	Hessen Mobil.....	16
2.18	Zweckverband Raum Kassel .....	16
2.19	Kasseler Verkehrs-Gesellschaft Aktiengesellschaft.....	17
2.20	Wirtschaftsförderung Region Kassel.....	17

## 1 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit

Aufgrund der COVID-19-Pandemie wurde das „Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie“ (PlanSiG) erlassen. Nach dem Beschluss zur Aufstellung und öffentlichen Auslegung am 02.11.2020 hat der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit dem PlanSiG nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Kassel (4. Jahrgang / 06. November 2020 / Nr. 062) öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 16.11.2020 bis einschließlich 18.12.2020. Innerhalb dieses Zeitraums sind keine Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen.

## **2 Behandlung der Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3 BauGB**

### **Verfahren der Beteiligung der Ämter und Träger öffentlicher Belange**

Der Offenlegung wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 02.11.2020 zugestimmt.

Die Beteiligung der Ämter, Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 12.11.2020.

Die während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden geprüft und es ergaben sich keine wesentlichen Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfs, jedoch geringfügige redaktionelle und der Klarstellung dienende Ergänzungen der Festsetzungen und der Begründung des Bebauungsplans. Neben diesen klarstellenden und ergänzenden Hinweisen und Anregungen enthielten die Stellungnahmen Hinweise für die Umsetzung des Vorhabens.

Im Folgenden sind alle Anregungen und Behandlungen aus den Beteiligungsschritten gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgeführt. Die Inhalte der eingegangenen einzelnen Stellungnahmen sind in der nachfolgenden tabellarischen Aufstellung in der linken Text-Spalte (Index und Datum der Stellungnahme sowie „Inhalt der Stellungnahme“) zusammenfassend dargestellt, die Bewertung und Abwägung der Anregungen und Hinweise sind in der rechten Text-Spalte der Tabelle dargelegt („Abwägungsempfehlung“).

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
-------	--------------------------	---------------------

## A. Ämter

<b>2.1</b>	<b>Stadtreiniger Kassel</b>	
vom 17.11.2020	<p>Aus Sicht der Stadtreiniger Kassel besteht keine Bedenken.</p> <p>Für das Anlegen von Standplätzen für Abfallsammelbehälter verweisen wir auf § 18 unsere Abfallwirtschafts- und gebührensatzung.</p> <p>Der Fahrbahnunterbau muss auf die Belastung der Entsorgungsfahrzeuge (Gesamtlast 26 t bzw. Einzelachslast 11 t) ausgerichtet sein. Die Fahrbahn muss eine Breite von 3,5 m und eine Durchfahrtshöhe von 4,0 m habe.</p> <p>Die Mindestmaße und -radien der Schleppkurvenführung für ein 3-Achs-Abfallsammelfahrzeug müssen eingehalten werden. Es ist zu beachten, dass Rückwärtsfahrten mit Abfallsammelfahrzeugen ausnahmslos nicht zulässig sind.</p>	<p><i>Die Hinweise für das Anlegen von Standplätzen für Abfallsammelbehälter, zum Fahrbahnunterbau und zu Mindeststradien für 3-Achs-Abfallsammelfahrzeuge werden dankend zur Kenntnis genommen und stellen keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplans dar; sie werden an den Vorhabenträger weitergegeben.</i></p> <p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>

<b>2.2</b>	<b>Straßenverkehrs- und Tiefbauamt -66-</b>	
vom 10.12.2020	<p>Wir möchten anmerken, dass nach Durchsicht der Unterlagen im Vergleich zum vorgelegten Planungsstand im September 2020 keine Änderungen ersichtlich werden. Die Stellungnahme unseres Amtes zum Durchführungsvertrag zum B-Plan vom 23. September 2020 hat somit auch Bestand für den vorliegenden B-Plan</p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>
	<p><u>Planzeichnung</u> Die Markierung für den Ein- und Ausfahrtenbereich zum Hirtenweg fehlen und sollten ergänzt werden.</p>	<p><i>Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Bereich des Hirtenwegs ist bereits ein Planzeichen für den Bereich für die Ein- und Ausfahrten grafisch abgebildet.</i></p> <p><b>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.</b></p>
	<p><u>Textliche Festsetzungen</u></p>	<p><i>Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Im Durchführungsvertrag wird die herzustellende Anzahl an Kfz- und Radabstellanlagen</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Unter 5. „Stellplätze“ sind keine Angaben für den ruhenden Verkehr festgelegt. Hier sollte die Mindestanzahl an herzustellenden Pkw- und Fahrradabstellplätzen hinzugefügt werden.</p>	<p><i>abschließend geregelt. Überdies hinaus setzt § 3.3 „Anzahl und Nachweis notwendiger Stellplätze“ ebenfalls die Gesamtanzahl planungsrechtlich fest.</i></p> <p><b>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.</b></p>
	<p><u>Begründung</u> Seite 28: Die Anbindung an den ÖPNV an diesem Standort wird aus unserer Sicht nicht als sehr gut, sondern „nur“ als gut bewertet.</p> <p>Unter „Hinweise“ sollten die „Hinweise zum Fahrradparken“ aufgenommen werden.</p>	<p><i>Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Innerhalb der Begründung auf S. 28 wird die Bewertung der Anbindung an den ÖPNV auf „gut“ herabgestuft.</li> <li>– Der Hinweis Nr. 4 „Stellplätze“ der textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird um den „Hinweis zum Fahrradparken 2012“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) ergänzt: „Bei der Errichtung von Fahrradstellplätzen sind die „Hinweis zum Fahrradparken 2012“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV). zu beachten“</li> </ul> <p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b></p>
	<p><u>Hinweise</u> Wir möchten darauf hinweisen, dass im Gehwegbereich der Wolfhager Straße eine Trasse für das LWL-Netz (Lichtwellenleiter-Netz) geplant ist.</p> <p>Vor der Baumaßnahme befindet sich ein LSA mit Geräteschrank.</p>	<p><i>Der Hinweis wird dankend entgegengenommen und stellt keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplans dar; der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</i></p> <p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>
	<p>Es sind ausschließlich private Flächen betroffen, auf die wir i. d. R. keinen Einfluss haben. Da wir jedoch gravierende Mängel in der Planung festgestellt haben, möchten wir nachfolgende Punkte nebst beigefügter Skizze (die folgenden Punkte beziehen sich auf die Punkte in der Skizze) als Hinweise dieser Stellungnahme beifügen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Abwicklung des einfahrenden, ausfahrenden und ausparkenden Verkehrs insbesondere im direkten Zugangsbereich des Marktes sehen wir sehr kritisch. Auch wenn in der Skizze hier einiges überlagert dargestellt ist, wird es immer beim Rückwärts-Ausparken zu Konflikten mit zu Fußgehenden Marktbesuchern kommen. Auch für die Kfz, die in den rückwärtigen Bereich einfahren wollen (s. auch Punkt 3 und 5) gestaltete sich diese Situation als sehr unübersichtlich.</li> <li>2. Die Unübersichtlichkeit wird durch die geplante Hecke noch verstärkt</li> <li>3. Bei der Kurvenfahrt um die Gebäudekante ist der Bereich ebenfalls schlecht einsehbar, da hier unmittelbar am Gebäude entlanggefahren werden muss.</li> </ol>	<p><i>Die Hinweise werden dankend entgegengenommen und stellen keine Regelungsinhalte des Bebauungsplans dar; sie werden an den Vorhabenträger weitergegeben. Über dies hinaus betreffen die Hinweise zur verkehrlichen Abwicklung von Stellplatzflächen auf privaten Flächen nicht die öffentliche Ordnung, wie in der Stellungnahme bereits dargelegt. Die Sicherstellung der verkehrlichen Abläufe die Zuordnung der Stellplätze für künftige Bewohner oder Mitarbeiter sowie für die Kunden obliegt dem Vorhabenträger und ist abschließend auf der dem Bebauungsplan nachgeordneten Umsetzungsebene festzulegen. Daher wurden keine Festsetzungen zu Fahrgassenbreiten oder Regelung der Fahrbezüge sowie Anordnung der Fahrradabstellplätze im oder am Gebäude im Bebauungsplan getroffen. Gleiches gilt für die Art und Ausführung der privaten Entwässerungseinrichtungen.</i></p> <p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Entgegenkommender Verkehr ist erst sehr spät erkennbar. Rangierfahrten werden auf dem sowieso zu schmalem Fahrweg unvermeidbar.</p> <p>4. Kunden, die die Schrägaufstellung nutzen, müssen beim Ausrangieren weiter in das Grundstück einfahren und im hinteren Bereich in mehreren Zügen wenden- das ist nicht komfortabel und schreckt eher ab.</p> <p>5. Natürlich müssen private Flächen, wenn es sich nur um Anwohnerstellplätze handelt, nicht auf Begegnungsverkehr ausgelegt werden, da dieser Fall nicht häufig am Tag eintritt. Anders ist es aber bei Stellplätzen, die dem Marktbesucher zur Verfügung stehen. Durch die höhere Frequentierung sollte hier eine Begegnung möglich sein – im Bereich des Schrägparkens stehen aber lediglich 3,50 m zur Verfügung. Das ist zu wenig.</p> <p>6. Im hinteren Bereich ist ein Stellplatz direkt an einer Mauer vorgesehen. Ein- und Ausparken, letzteres bis in den Treppenauslaufbereich hinein, wird sehr kritisch und umständlich gesehen.</p> <p>7. Hier ist eine Entwässerung auf Privatgrund vorzusehen.</p> <p>8. Allgemein wird die Anlage von Radbügeln begrüßt. Die Annahme dieser Bügel wird allerdings sehr in Frage gestellt, weil Radfahrende nicht erst einmal um das Haus herumfahren, um das Rad abzustellen. Derartige Abstellplätze gehören in Eingangsnähe.</p> <p>9. Dieser Bereich ist für das Abstellen von Fahrrädern zu schmal und birgt Konflikte mit dem parkenden Kfz.</p> <p>10. siehe Punkt 7.</p>	
<p><b>2.3</b></p> <p>vom 03.12.2020</p>	<p><b>Denkmalschutz</b></p> <p>Textliche Festsetzungen, Hinweis Nr. 2, „Kulturdenkmal“: Bodenfunde sind unter § 21 HDSchG und nicht in § 20 beschrieben.</p>	<p><i>Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die textlichen Festsetzungen werden angepasst- der Paragraph im Hinweis Nr. 2 „Kulturdenkmal“ korrigiert.</i></p> <p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b></p>
<p><b>2.4</b></p> <p>vom 08.12.2020</p>	<p><b>Jugendamt</b></p> <p>Keine Einwände Die geplante fußläufige Durchquerung ist zu begrüßen.</p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
<b>2.5</b>	<b>Feuerwehr/ Brandschutz -371-</b>	
vom 13.12.2020	Brandschutz (als Änderung oder Ergänzung der im Textteil bereits abgedruckten Festlegungen):	-
	1. Werden im Planungsgebiet Gebäude mit Brüstungshöhen über 8 m über dem Gelände errichtet, ist sicher zu stellen, dass je Nutzungseinheit mindestens ein Fenster (lichte Größe gemäß HBO mindestens 0,9 m x 1,2 m) über Rettungsgeräte der Feuerwehr erreichbar sein. Die hierfür notwendigen Flächen für die Feuerwehr sind gemäß der Musterrichtlinien über Flächen für die Feuerwehr auszuführen. Sofern die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über Rettungsgerät der Feuerwehr nicht möglich ist, ist ein zweiter baulicher Rettungsweg herzustellen.	<p><i>Die Hinweise zu Brüstungshöhen und Fenster sowie Flächen für die Rettung gemäß der Musterrichtlinien werden dankend zur Kenntnis genommen und werden in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Hinweis Nr. 6 aufgenommen.</i></p> <p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b></p>
	2. Flächen für die Feuerwehr sind nach der Musterrichtlinien über Flächen für die Feuerwehr auszuführen. Zu- und Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie vom Feuerwehrfahrzeug mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 16 t befahren werden können. Decken die befahrbar sind, müssen der DIN 1055-3 (3:2006 Ziffer 6.4.4) entsprechen	<p><i>Die Hinweise zu den Flächen für die Feuerwehr und ihren Aufbau gemäß der dementsprechenden DIN werden dankend zur Kenntnis genommen und werden in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Hinweis Nr. 6 aufgenommen.</i></p> <p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b></p>
	3. Bei der Begrünung, Bepflanzung und Einrichtung der Grundstücke sowie bei der Begrünung der Fassade ist im Falle der Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über Leitern der Feuerwehr zu gewährleisten, dass Stellflächen für Feuerwehrleitern (tragbare Leitern) oder Feuerwehrdrehleitern) vor den entsprechenden Fenstern der Nutzungsänderung dauerhaft freibleiben.	<p><i>Die Hinweise zum dauerhaften Freilassen von Feuerwehrabstellflächen werden dankend zur Kenntnis genommen und werden in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Kapitel 8.3 aufgenommen.</i></p> <p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b></p>
	4. Beim Bau und Betrieb von Tageseinrichtungen für Kinder sind Handlungsempfehlungen zum Vorbeigenden Brandschutz für den Bau und Betrieb von Tageseinrichtungen für Kinder (HE-Kita) oder die zum Zeitpunkt eingeführte höherwertige Sonderbauvorschrift anzuwenden. Darüber hinaus sind die Hinweise des Leitfadens Brandschutz und Notfallkonzepte in Kindertageseinrichtungen des Rheinischen Gemeindeunfallversicherungsverbandes zu beachten.	<p><i>Die Hinweise zum Brandschutz für Kindertageseinrichtungen und der Hinweis auf den Leitfaden Brandschutz und Notfallkonzepte in Kindertageseinrichtungen des Rheinischen Gemeindeunfallversicherungsverbandes werden dankend zur Kenntnis genommen und werden in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Kapitel 8.3 aufgenommen.</i></p> <p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b></p>
	5. Die Installation von Photovoltaikanlagen ist so auszuführen, dass Einsatzkräfte auch im Gefahrenfall bei Personenrettung und Brandbekämpfung vor Berührungsspannung geschützt sind. Bei der Planung ist der Leitfaden	<p><i>Der Hinweis auf „Brandschutztechnische Planung, Errichtung und Instandhaltung von PV-Anlagen“ wird dankend entgegengenommen und wird in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Kapitel 8.3 aufgenommen. .</i></p>



Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	„Brandschutztechnische Planung, Errichtung und Instandhaltung von PV-Anlagen“ zu berücksichtigen.	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b>
<p><b>2.6</b></p> <p>vom 16.12.2020</p>	<p><b>Umwelt- und Gartenamt (als Fachamt)</b></p> <p><b>Grün- und Freiflächengestaltung</b></p> <p>Die bereits in der Stellungnahme vom 01.10.2020 zum Durchführungsvertrag formulierten Anmerkung, dass einige der im Plan dargestellten Baumstandorte nicht realisierbar und aus nachbarschaftsrechtlichen Gründen nicht zulässig sind, wurde in der Planung nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzungen zu Baumstandorten sind zu ergänzen: Die Baumstandorte sind als begrünte Vegetationsfläche mit mind. 8qm Fläche auszubilden und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen. Ein Wurzelraum von mind. 12 m<sup>3</sup> pro Baum muss vorhanden sein und durch Detailpläne nachgewiesen werden.</p> <p>Die unter „6.4 Vegetationsfläche“ enthaltene Textfestsetzung, pro Quadratmeter zwei Pflanzen der aufgeführten Artenliste anzupflanzen, ist nicht umsetzbar. Die Festsetzung kann nur für die aufgeführten Staudenarten gelten. Die Anpflanzung von Gehölzen sollte durch Vorgaben einer realisierbaren Anzahl bezogene auf die Gesamtfläche festgesetzt werden.</p>	<p><i>Die Hinweise und Anregungen werden dankend zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt:</i></p> <p><i>Es obliegt dem Vorhabenträger auch das Einverständnis des Nachbarn für Pflanzungen an der Grundstücksgrenze einzuholen. Im Vorfeld der Planungen gab es bereits einen Dialog zwischen Vorhabenträger und dem betroffenen Grundstückseigentümer und eine Regelung auf nachbarschaftlicher Ebene. Der Bebauungsplan steht dem nicht entgegen und wird daher hinsichtlich der festgesetzten Baumstandorte nicht geändert.</i></p> <p><i>Im Durchführungsvertrag werden diese Inhalte entsprechend geregelt.</i></p> <p><i>Diese Auffassung wird vom Planverfasser und den zuständigen Fachplanern nicht geteilt. Die Festsetzung pro Quadratmeter zwei Pflanzen der aufgeführten Sträucher (Heister) und bodendeckende Gehölze (Stauden) entspricht einem in der Praxis gängigen Ansatz, grünordnerische Forderungen in die Planung mit einfließen zu lassen und gleichzeitig dem Bebauungsplanverfahren angehängten Detailplanungen Raum für eventuelle Entwicklungen und Anpassungen im Sinne einer gewissen Flexibilität bei planerischer Zurückhaltung zu ermöglichen. Die gewählten Festsetzungen zu den Gehölzanpflanzungen innerhalb der Vegetationsfläche als Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind grundsätzlich umsetzbar, so dass die Festsetzung beibehalten wird.</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Im Entwurfsplan ist nicht erkennbar, wo die Müllstandorte untergebracht werden sollen.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahme bzw. Freiflächengestaltungen sind durch einen qualifizierten Freiflächenplan mit Pflanzplan detailliert nachzuweisen und vor Ausführung der Leistungen mit dem Umwelt- und Gartenamt abzustimmen.</p> <p>Die Begrünungsmaßnahmen/ Anpflanzungen sind gemäß den aktuellen Richtlinien der DIN18915 / 916 / 917 / 919 auszuführen und spätestens in der Pflanzperiode nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen abzuschließen.</p>	<p><i>Die Lage von Müllstandorten wurde aus Gründen der planerischen Zurückhaltung nicht im Bebauungsplan geregelt und obliegt dem Vorhabenträger Sammelbehälter können ggf. auch im Gebäude (Sockelgeschoss) untergebracht werden.</i></p> <p><i>Im Durchführungsvertrag werden diese Inhalte entsprechend geregelt.</i></p> <p><i>Die aktuellen Richtlinien der DIN 18915, 18919, 18917 und 18919 werden in den textlichen Festsetzungen in dem Hinweis Nr. 9 „Vegetationstechnik“ aufgenommen. Eine zeitliche Realisierungsbindung wird im Durchführungsvertrag geregelt.</i></p> <p><b>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</b></p>
	<p><b>Lärmschutz</b> Wie bereits in der Stellungnahme vom 15.01 aufgeführt, wird der letzte Absatz der Begründung in Kapitel 7.4 nicht verstanden. Natürlich werden die vorhandenen Verkehrsgeräusche untersucht. Deshalb ergeben sich ja die Lärmpegelbereiche.</p> <p>Wie bereits in der Stellungnahme vom 15.01 ausgeführt, gibt es keine Orientierungsrichtwerte, sondern nur Orientierungswerte (Tabelle Kapitel 7.4.2, letzte Spalte).</p>	<p><i>Die Hinweise und Anregungen werden dankend zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt:</i> <i>Der letzte Absatz in Kapitel 7.4: „Es handelt sich bei dem Plangebiet um ein deutlich vorbelastetes Gebiet (aufgrund der Verkehrsgeräusche der Wolfhager Straße). Ein Planungsgrundsatz ist, dass derart vorbelastete Gebiete i. d. R. nur gegenüber weiteren, hinzutretenden Immissionen schutzwürdig sind, soweit die Einwirkungen das Maß des Zumutbaren nicht überschreiten.“ wird um folgenden Satz ergänzt: „Die vorhandenen Verkehrsgeräusche wurden untersucht und dementsprechende Lärmpegelbereiche festgesetzt.</i></p> <p><i>Die genannte Tabelle wird angepasst, der Grenzwert für Mischgebiete als Art der hier zu Grunde liegenden Nutzung, der Orientierungswert für Tag/ Nacht beträgt 60/ 45 dB.</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Wie bereits in der Stellungnahme vom 15.01 aufgeführt beträgt der Orientierungswert in der Nachtzeit für Verkehrslärm für Mischgebiete nicht 45 db(A), sondern 50 db(A) (Tabelle Kapitel 7.4.2, letzte Spalte).</p> <p>Wie bereits in der Stellungnahme vom 15.01 ausgeführt, liegt der Begründung Kapitel 7.4.3, dritter Punkt ein Missverständnis vor. Natürlich wurden die Kfz-Parkgeräusche, die im Zusammenhang mit der Drogerie bestehen, untersucht. Nicht untersucht wurden die Kfz-Parkgeräusche, die durch die private Wohnnutzung erzeugt werden.</p> <p>Kapitel 7.4.4, Abschnitt 2 Verkehrslärm, 2. Absatz: Für Verkehrslärm beträgt der Orientierungswert zur Nachtzeit in einem Mischgebiet nicht 45 db(A), sondern 50 db(A). Auch müssen die Orientierungswerte nicht eingehalten werden (es sind keine Richt- oder gar Grenzwerte). Ihre Einhaltung ist wünschenswert. Das Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 (Schallschutz im Städtebau) führt dazu aus: „In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. WO im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen – insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungstechnisch abgesichert werden“ Es wird folgender Text vorgeschlagen: „Für schützenswerte Räume ist die Einhaltung der Orientierungswerte gem. DIN 18005, Beiblatt 1 (Mischgebiet: 60/ 50 Tag/ Nacht) anzustreben“ Hieran anschließend der obige Text des Beiblattes. Zu streichen sind die zwei Sätze: „Für Wohnräume ist ...“ bis „... (maximal 1 db(A) Abweichung.“</p>	<p><i>Die 2. Tabelle in Kapitel 7.4.2 in der Begründung wird korrigiert, der Orientierungswert in der Nachtzeit für Verkehrslärm für Mischgebiete beträgt 50 dB(A) Die Anregung wird berücksichtigt</i></p> <p><i>Der dritte Punkt in Kapitel 7.4.3: „Regelmäßig werden die einem Baugebiet zugeordneten Stellplätze schalltechnisch nicht weitergehend untersucht, insbesondere dann, wenn sie dezentral angeordnet sind. Im vorliegenden Fall ist keine diesbezügliche Untersuchung erforderlich.“ wird wie folgt geändert: „Regelmäßig werden die einem Baugebiet zugeordneten Stellplätze schalltechnisch nicht weitergehend untersucht, insbesondere dann, wenn sie dezentral angeordnet sind. Im vorliegenden Fall wurden die Kfz-Parkgeräusche, die im Zusammenhang mit der Drogerie bestehen, untersucht. Nicht untersucht wurden die Kfz-Parkgeräusche, die durch die private Wohnnutzung erzeugt werden.“</i></p> <p><i>Der 2. Abschnitt im Unterpunkt „Verkehrslärm“ in Kapitel 7.4.4: „Für Wohnräume ist der Orientierungswert gem. DIN 18005 Beibl. 1 (MI: 60/45 Tag/Nacht) einzuhalten. Ausnahmen hiervon sind nur in geringem Umfang möglich (maximal 1 dB(A) Abweichung).“ wird durch den Vorschlag gemäß der Stellungnahme wie folgt ersetzt: „Für schützenswerte Räume ist die Einhaltung der Orientierungswerte gem. DIN 18005, Beiblatt 1 (Mischgebiet: 60/ 50 Tag/ Nacht) anzustreben. In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen – insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungstechnisch abgesichert werden.“</i></p> <p><b>Den Anregungen wird gefolgt.</b></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
<p><b>2.7 Liegenschaftsamt -23- / -232-</b></p>		
<p>vom 08.12.2020</p>	<p>Aus Sicht von – 23- bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen die geänderten und ergänzten Teile des Bebauungsplanentwurfs.</p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>
<p><b>2.8 KASSELWASSER</b></p>		
<p>vom 25.11.2020</p>	<p>Seitens KASSELWASSER ergeben sich keine Einwände gegen den Entwurf des Bebauungsplans. Die Einleitung des Regen- und Schmutzwassers ist in den im Hirtenweg befindlichen Mischwasserkanal (DN 400) und in den in der Wolfhager Straße liegenden Mischwasserkanal mit DN 600 möglich. Die Hauptentwässerung hat in den Mischwasserkanal in der Wolfhager Straße zu erfolgen. Sofern die Einleitmenge in die städtische Abwasseranlage gegenüber dem Ist-Zustand erhöht, behält sich KASSELWASSER vor, wirksame Maßnahmen zur Regenwasserretention auf dem Grundstück zu fordern. Grundsätzlich begrüßt KASSELWASSER Maßnahmen, die zur Reduzierung der Abflussspitzen führen. Die Versickerung von Niederschlagswasser von wasserundurchlässigen befestigten Stellplätzen stellt eine Einleitung in das Grundwasser dar. Die entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde zu beantragen.  In Bezug auf die Belange der Wasserversorgung bitten wir, die Städtischen Werke Netz- und Service GmbH direkt zu beteiligen.</p>	<p><i>Die Hinweise zur Einleitung des Regen- und Schmutzwassers und die Hauptentwässerung sowie der Vorbehalt bei erhöhten Abwassermengen im Vergleich zum Ist-Zustand wirksame Maßnahmen zu fordern, werden dankend zur Kenntnis genommen, sie stellen keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplans dar, sie werden an den Vorhabenträger weitergegeben.</i></p> <p><i>Die Städtischen Werke Netz- und Service GmbH wurden im Rahmen der Bauleitplanung beteiligt.</i></p> <p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>
<p><b>2.9 Frauenbüro der Stadt Kassel</b></p>		
<p>vom 15.12.2020</p>	<p>keine Anmerkungen</p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
-------	--------------------------	---------------------

## B. Träger öffentlicher Belange

<b>2.10 Regierungspräsidium Kassel</b>		
vom 10.12.2020	Der Regionalplan Nordhessen 2009 Der vorliegenden Planung stehen keine Ziele des Regionalplan Nordhessen 2009 entgegen.	<b>Keine Abwägung erforderlich.</b>
vom 12.11.2020	Dezernat 31.3 (Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz) Wasserwirtschaftliche Belange werden nicht berührt. Bedenken gegenüber dem Vorhaben bestehen nicht.	<b>Keine Abwägung erforderlich.</b>
vom 20.11.2020	Dezernat 31.5 (Kommunales Abwasser, Gewässergüte) Aufgrund der aktuellen Arbeitsauslastung kann keine Stellungnahme erfolgen. Dezernat 31.5 (industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe) Belange werden nicht berührt.	<b>Keine Abwägung erforderlich.</b>
vom 20.11.2020	Dezernat 34 (Bergaufsicht) vom Dezernat Bergaufsicht vertretene öffentlich-rechtliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen	<b>Keine Abwägung erforderlich.</b>
vom 02.12.2020	Naturschutz und Landschaftspflege Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht berührt. Die Erhaltung der vier, im Plangebiet befindlichen, ortsbildprägende Bestandsbäume durch entsprechende Festsetzung wird sehr begrüßt. Es wird gebeten, dass die Gehölze durch Gehölzschutzmaßnahmen gemäß der DIN 18920 bzw. der RAS-LP-4 während der Baumaßnahmen vor Beeinträchtigung zu schützen sind. Alle übrigen Naturschutzbelange werden von der unteren Naturschutzbehörde vertreten.	<i>Die Hinweise und Anregungen werden dankend zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</i> <i>Die DIN 18920 zum Schutz während der Baumaßnahme wird in den Hinweis Nr. 9 „Vegetationstechnik“ zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wie folgt aufgenommen: „Für Eingriffsregelungen, Schutz- und Pflegemaßnahmen sind die RAS – LG 4 sowie die DIN 18920 anzuwenden.“</i>  <i>Die Untere Naturschutzbehörde wurde beteiligt.</i>  <b>Der Anregung wird gefolgt, die Hinweise werden berücksichtigt.</b>
<b>2.11 Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde -6722-</b>		
vom 16.12.2020	Gegen den Entwurf bestehen weder Einwände noch Anregungen.	<b>Keine Abwägung erforderlich.</b>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
<p><b>2.12</b></p>	<p><b>Untere Naturschutzbehörde -6725-</b></p>	
<p>vom 16.12.2020</p>	<p>Allgemein Die Nachverdichtung im Bestand wird ausdrücklich begrüßt. Es ist jedoch zu bezweifeln, dass die in dem Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Baumstandorte alterungsfähig sind. Um den fachgerechten dauerhaften Erhalt der Baumpflanzungen zu gewährleisten, sind diese in der entsprechenden Dimensionierung nach FLL-Richtlinien mit mindestens 12 m<sup>3</sup> Pflanzgruben einzuplanen.</p> <p>Der zum Erhalt vorgesehene Baum am Bestandsgebäude direkt an der Wolfhager Straße existiert nicht mehr. Er ist als anzupflanzender Baum einzutragen.</p>	<p><i>Die Anregungen werden dankend zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Im Durchführungsvertrag wird die Realisierung von mindestens 12 m<sup>3</sup> großen Pflanzgruben geregelt.</i></p> <p><i>Der genannte Baum wird als anzupflanzender Baum in der Planzeichnung festgesetzt.</i></p> <p><b>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</b></p>
	<p>Begründung zum Entwurf <u>6.6.3 Vegetationsfläche</u> Der Absatz 2 ist dahingehend zu ergänzen bzw. zu ersetzen: „Die Bäume sind in Baumgruben gemäß FLL-Richtlinien von mindestens 12 m<sup>3</sup> zu pflanzen. Die Baumscheiben sind als unbefestigte Baumscheiben mit einer Größe von mindestens 8 qm als ...“.</p>	<p><i>Die Anregung wird dankend zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt. Im Durchführungsvertrag werden diese Inhalte entsprechend geregelt.</i></p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>
	<p>Textliche Festsetzungen <u>6.2 Baumpflanzung</u> - Innerhalb des Geltungsbereichs sind Anpflanzungen von standortgerechten Bäumen vorzunehmen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Kappungsschnitte sind nicht zulässig, die Pflege erfolgt fachgerecht. Die Bäume sind gemäß FLL-Richtlinien in einer Pflanzgrube von mindestens 12 m<sup>3</sup> zu pflanzen. Es sind ...“</p> <p><u>6.4 Vegetationsfläche</u> Die Baumscheiben sind als unbefestigte Baumscheiben mit einer Größe von mindestens 8qm als Vegetationsfläche herzustellen.</p>	<p><i>Die Anregungen werden dankend zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Regelungen zu den Mindestgrößen der Baumscheiben und Pflanzgruben werden im Durchführungsvertrag geregelt. Im Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die Herstellung gem. FLL-Richtlinie aufgenommen.</i></p> <p><i>Im Durchführungsvertrag werden diese Inhalte entsprechend geregelt.</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p><u>Artenliste für Sträucher/ Heister</u>                      Hier ist Fraxinus excelsior, Esche mit angegeben. Eschen gehören jedoch zu Bäumen 1. Ordnung und müssen unter 6.2 mit aufgeführt werden. Auf Grund klimatisch bedingter Probleme sollte Fraxinus excelsior für dieses Vorhaben ganz aus der Liste entfernt werden.</p>	<p>„Fraxinus excelsior“ wird aus der Pflanzliste zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ersatzlos gestrichen.</p> <p><b>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</b></p>
<p><b>2.13 Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der IHK Kassel-Marburg</b></p>		
<p>vom 14.12.2020</p>	<p>Interessen der gewerblichen Wirtschaft werden nicht nachteilig berührt. Daher werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>
<p><b>2.14 Städtische Werke Netz + Service GmbH</b></p>		
<p>Vom 24.11.2020</p>	<p>Seitens der städtischen Werke Netz+Service GmbH bestehen keine Einwände zum Bebauungsplan</p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>
	<p>Wir machen jedoch aufmerksam, dass sich im Geltungsbereich die anzupflanzenden Bäume, Abschnitt Wolfhager Straße, auf bzw. in unmittelbarer Nähe von unseren Versorgungsleitungen geplant sind. Den Baumpflanzungen stimmen wir nicht zu.</p>	<p><i>Der Hinweis auf vorhandene Versorgungsleitungen wird dankend zur Kenntnis genommen und wird an den Vorhabenträger weitergegeben. Die im Bebauungsplan festgesetzten Standorte für Baumpflanzungen können unter Berücksichtigung der gleichbleibenden Gesamtanzahl und der gestalterischen Funktion verschoben werden, so dass im Rahmen der Umsetzung Leitungsabstände berücksichtigt und Standorte für die Pflanzungen entsprechend abgestimmt werden können. Der Hinweis hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</i></p> <p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>
<p><b>2.15 Telekom Deutschland GmbH</b></p>		
<p>vom 10.12.2020</p>	<p>Entlang der nördlichen und südlichen Randzone des Planungsbereichs befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom sowie innerhalb des Baubereichs für die telefonische Versorgung der Gebäude Wolfhager Straße 392 und 392 B.</p>	<p><i>Die Hinweise auf die vorhandene Telekommunikationslinie angrenzend und innerhalb des Plangebiets werden dankend zur Kenntnis genommen, sie stellen keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplans dar; sie werden an den Vorhabenträger weitergegeben.</i></p> <p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	Für die Versorgung der neuen Wohnungen sowie eventuellen baulichen Veränderungen bestehender Gebäude ist es notwendig, dies so früh wie möglich- mindestens 3 Monate vor Baubeginn anzuzeigen.	
<p><b>2.16 Vodafone Hessen GmbH &amp; Co. KG</b></p>		
<p>vom 16.12.2020</p>	<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone Hessen GmbH und Co. KG.. Es besteht grundsätzliches Interesse, glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung der Bürger zu leisten.</p>	<p><i>Die Hinweise auf das Interesse zur Versorgung des Plangebiets mit Breitband wird dankend zur Kenntnis genommen, und stellt keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplans dar; er wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</i></p> <p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>
<p><b>2.17 Hessen Mobil</b></p>		
<p>vom 30.11.2020</p>	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit, beabsichtigte eigene Planungen und sonstige fachliche Informationen haben wir aufgrund der innerstädtischen Lage zum gegenwärtigen Zeitpunkt zu dem Plan nicht vorzubringen. Es wird darum gebeten, den Beschluss der Stadtverordneten und eine Kopie des gültigen Bebauungsplanes zuzusenden.</p>	<p><i>Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</i></p> <p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>
<p><b>2.18 Zweckverband Raum Kassel</b></p>		
<p>vom 14.12.2020</p>	<p>Die Festsetzung des Vorhabengebietes kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Das Vorhaben befindet sich gemäß dem Kommunalen Entwicklungsplan (KEP) Zentren C-Zentrum „Kassel-Harleshausen“. Der Drogeriemarkt bleibt trotz der geplanten Erweiterung unter 800 qm und übernimmt eine wichtige Rolle in der Versorgung des Stadtteils. Wir haben diesbezüglich auch keine Einwände vorzubringen.  Im Hinblick auf den Werterhalt und die Zukunftsfähigkeit sollen heutige Neubauten den Klimazielen von 2050 entsprechen und somit klimaneutral</p>	<p><i>Die Hinweise zum Flächennutzungsplan und dem Kommunalen Entwicklungsplan werden dankend zur Kenntnis genommen und sind bekannt sowie im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt. Sie haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</i></p> <p><i>Die Anregung zum Klimaschutz wurde geprüft: Bei den geplanten Neubaumaßnahmen gelten die Regelungen der entsprechende Fachgesetzgebung zur Energieeinsparung, die auch auf den Klimaschutz zielen und grundsätzlich einzuhalten sind. Eine Aufnahme der Hinweise erfolgt nicht, da eine Inanspruchnahme von Fördermöglichkeiten sowie die Wahl des</i></p>



Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>sein. Entsprechende Fördermöglichkeiten bietet z.B. die KfW (kfw40+/ Passivhausstandard). Wir empfehlen entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.</p>	<p><i>Energiestandards auf Freiwilligkeit basiert. Die Hinweise werden daher an den Vorhabenträger weitergegeben.</i></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>
<p><b>2.19 Kasseler Verkehrs-Gesellschaft Aktiengesellschaft</b></p>		
<p>vom 04.12.2020</p>	<p>Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen aus Sicht der KVG keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass der reibungslose Busbetrieb auf der Wolfhager Straße gewährleistet werden muss. Dieser wird sowohl mit Buslinien der KVG als auch denen des NVV betrieben. Falls Einschränkungen absehbar werden, setzen sie sich bitte frühzeitig mit der KVG in Verbindung.</p>	<p><i>Die Hinweise zur Gewährleistung des reibungsfreien Busbetriebs auf der Wolfhager Straße werden dankend zur Kenntnis genommen, und stellen keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplans dar; sie werden an den Vorhabenträger weitergegeben. Es handelt sich bei dem Vorhaben um ein bereits erschlossenes und über eine Zu- und Abfahrt an die Wolfhager Straße angebundenes Grundstück.</i></p> <p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>
<p><b>2.20 Wirtschaftsförderung Region Kassel</b></p>		
<p>vom 18.12.2020</p>	<p>Das Vorhaben, das u.a. auch eine entscheidende Voraussetzung zur Bestandssicherung und -erweiterung der Rossmann-Filiale ist, wird von uns befürwortet. Der Drogeriemarkt ist ein wichtiger Frequenzbringer für den Ortskern Harleshausen und hat damit eine wesentliche Bedeutung für die Funktion weiterer Angebote im Stättezentrum. Zudem werden mit dem Bauprojekt Investitionen ausgelöst sowie die Attraktivität des Gebäudes und seines Umfeldes erhöht.</p>	<p><i>Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</i></p> <p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>