

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 und zur erneuten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplans Nr. VII/13 „Lossegrund“ der Stadt Kassel

SATZUNGSBESCHLUSS  
(Stand: 15.09.2022)

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

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit .....	4
<b>2</b>	Behandlung der Stellungnahmen der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung).....	7
2.1	Einwender*in 001 .....	7
2.2	Einwender*in 002 .....	8
2.3	Einwender*in 003 .....	10
2.4	Einwender*in 004 .....	10
<b>3</b>	Behandlung der Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3 BauGB .....	11

### A. Ämter

3.1	Stadtreiniger Kassel .....	12
3.2	Bauaufsicht (Bauberatung, Bauvoranfragen, Bauanträge) -632- .....	12
3.3	Seniorenbeirat .....	14
3.4	KASSELWASSER -71- .....	15
3.5	Liegenschaftsamt.....	15
3.6	Straßenverkehrs- und Tiefbauamt -66- .....	18
3.7	Bauverwaltungsamt -60- .....	24
3.8	Vermessung und Geoinformation -62- .....	24
3.9	Brandschutz/ Feuerwehr -37- .....	25
3.10	Amt für Schule und Bildung -40- .....	27
3.11	Jugendamt -51- .....	29
3.12	Frauenbüro .....	30
3.13	Denkmalschutz -633- .....	31
3.14	Freiraumplanung -671 .....	31
3.15	Freiraumplanung -671- i.V. mit Grünflächen 673 .....	32
3.16	Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde -6722- .....	33
3.17	Untere Naturschutzbehörde – 6725- .....	40
3.18	Umwelt und Immissionsschutz -6721- .....	54
3.19	Friedhofsverwaltung Kassel .....	59

## B. Träger öffentlicher Belange

3.20	Regierungspräsidium Kassel – Regionalplanung .....	59
3.21	RP Kassel – Naturschutz und Landschaftspflege .....	61
3.22	RP Kassel – Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz .....	65
3.23	RP Kassel – Fachbereich Grundwasserschutz, Wasserversorgung .....	71
3.24	RP Kassel – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz .....	73
3.25	RP Kassel – Kommunales Abwasser, Gewässergüte .....	77
3.26	RP Kassel – Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe .....	78
3.27	RP Kassel – Dezernat 34 (Bergaufsicht) .....	78
3.28	RP Kassel – Dezernat 26 (Forsten, Jagd) .....	78
3.29	Regierungspräsidium Darmstadt .....	78
3.30	Zweckverband Raum Kassel .....	80
3.31	BUND Kassel .....	83
3.32	Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der IHK Kassel-Marburg .....	87
3.33	Städtische Werke Netz + Service GmbH .....	87
3.34	KVG Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG .....	88
3.35	Telekom Deutschland GmbH .....	88
3.36	Vodafone Hessen GmbH & Co. KG .....	89
3.37	Bauamt Niestetal, Bauen, Umwelt, Liegenschaften .....	89

## 1 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit

### a) 1. Offenlage und daraus resultierende Änderungen:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat am 02.11.2020 die Aufstellung und den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VII/13 „Lossegrund“ beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans hat 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 ausgelegen vom 16.11.2020 bis einschließlich 18.12.2020. Durch eingegangene Stellungnahmen ergaben sich Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs, die eine erneute Offenlage erforderlich machten. Diese Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs umfassen im Wesentlichen folgendes:

Anpassung der Planzeichnung aufgrund der fortgeschriebenen/geänderten Freiflächenplanung des Vorhabens bezüglich:

- Anpassung der „Mobilitätsfläche“: geänderte Wegeführung (nachrichtlich), Reduzierung der nicht überbaubaren WA-Flächen und entsprechende Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche mit Begrünung, zusätzlich Festsetzung als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Fernwärme und Elektrizität,
- Änderung des Geltungsbereichs: Teilflächen der Flurstücke 78/23, 78/33 und 78/34 westlich der Planstraße A, Flur 12, Gemarkung Kassel sind nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereichs,
- Festsetzung einer Fläche für Nebenanlagen nördlich im Anschluss an die überbaubaren Flächen des WA 1,
- Anpassung des Geltungsbereichs im Bereich der Flurstücke 78/9 und 78/29, Flur 12, Gemarkung Kassel,
- Anpassung einzelner festgesetzter privaten Grünflächen und Flächen für Stellplätze sowie tlw. Anpassung der Straßengeometrie,
- Kennzeichnung des möglichen Retentionsraums,
- Entfall von drei ursprünglich festgesetzten anzupflanzenden Bäumen auf der öffentlichen Grünfläche entlang des Vogelsangs im Bereich des WA 3.
- Festsetzung eines Leitungsrechtes.

Geringfügige Anpassungen der textlichen Festsetzungen zu:

- Ausschluss von Wettannahmestellen,
- zulässige Unterschreitung der Mindestgebäudehöhe auf bereits bebauten Grundstücken,
- zulässige Anlagen zur Energieerzeugung innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen mit Begrünung (Mobilitätsstation),
- Anforderungen für die Baumpflanzungen / Pflanzflächen sowie zu verwendende Pflanzenarten,
- herzustellende Nisthilfen bei Neuerrichtung von Gebäuden,
- Anforderungen an Wegebeläge in den nicht überbauten Flächen,
- Ergänzung einzelner Hinweise.

Zusätzlich wurden Korrekturen / Ergänzungen nachrichtlicher und redaktioneller Art vorgenommen. Auch die Begründung des Bebauungsplans wurde aufgrund der vorgenannten inhaltlichen Änderungen sowie weiterer eingegangener Informationen und Hinweise aus den Stellungnahmen geringfügig aktualisiert.

Der Bebauungsplanentwurf wurde wegen vorgenannter inhaltlicher Änderungen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

#### b) Erneute Offenlage und daraus resultierende Änderungen:

Aufgrund der COVID-19-Pandemie wurde das „Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie“ (PlanSiG) erlassen. Nach § 3 Abs. 1 PlanSiG wurden der geänderte Entwurf des Bebauungsplans mit seiner Begründung in der Zeit vom in der Zeit vom 07.06.2021 bis einschließlich 28.06.2021 im Internet auf der Homepage der Stadt Kassel eingestellt. Nach § 3 Abs. 2 PlanSiG wurde die zusätzliche Einsicht der Planunterlagen im Rathaus nach terminlicher Vereinbarung ermöglicht. Die Veröffentlichung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Kassel (5. Jahrgang / 28. Mai 2021 / Nr. 032).

Innerhalb der vorgenannten Zeiträume der Offenlegung und erneuten Offenlegung sind drei Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen.

Durch eingegangene Stellungnahmen innerhalb dieses Zeitraums ergaben sich Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs, die eine erneute Offenlage (zweite erneute Offenlage) erforderlich machten. Diese Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs umfassten im Wesentlichen folgendes:

- Anpassung der „Mobilitätsfläche mit Begrünung“: Zukünftig soll die Fläche der Mobilitätsfläche mit Begrünung in privatem Besitz bleiben. Die Zweckbestimmung wurde von „öffentliche Verkehrsfläche mit Begrünung“ zeichnerisch und innerhalb der dazugehörigen textlichen Festsetzung in „private Verkehrsfläche mit Begrünung“ geändert: Die Änderung dient der eigentumsrechtlichen Zuweisung der Flächen samt Unterhaltungsverpflichtungen gemäß dem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan,
- Aufnahme der textlichen Festsetzung Nr. 2.5 zur Nutzung solarer Strahlungsenergie: Hintergrund hierbei ist neben den allgemein gängigen Vorteilen im Bereich Nachhaltigkeit, CO<sub>2</sub>-Reduzierung und der dezentralen Stromerzeugung der Klimaneutralitätsbeschluss aus dem Jahr 2019 der Stadt Kassel sowie der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel zur Förderung der solaren Energieproduktion vom 21.02.22,
- Beschränkung der zwingenden Höhenlage aus Gründen des Hochwasserschutzes für Aufenthalts- und Schlafräume sowie Heizanlagen/Haustechnikräume einschließlich aller Zugänge, Fenster, Lichtschächte und sonstigen Öffnungen für das festgesetzte Überschwemmungsgebiet: Die zwingende Höhenlage außerhalb des Überschwemmungsgebietes erfolgt im Sinne der planerischen Zurückhaltung und einer plausiblen Herleitung. Hochwasserrechtliche Belange werden davon nicht berührt, die ausnahmsweise Zulässigkeit gemäß § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist gewährt,
- Entnahme einer etwas 48 m<sup>2</sup> großen Fläche aus dem Geltungsbereich: Grundstück „Olebachweg 29“, Gemarkung Bettenhausen, Flur 8, Flurstück 15/9, ehemals öffentliche Verkehrsfläche: Im Entwurf zur 2. Offenlage ist die Fläche als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Dieser Teilbereich der öffentlichen Verkehrsfläche wird aus städtebaulicher Sicht oder für die Erschließung auch in Bezug auf zwingende Anforderungen an Fahrgassenbreiten für den Rettungs- und Notverkehr sowie Schleppkurven nicht benötigt.

c) Zweite erneute verkürzte Offenlage und daraus resultierende redaktionelle Änderungen zum Satzungsbeschluss:

Nach dem Beschluss zur Aufstellung und öffentlichen Auslegung am 02.11.2020 und den eingefügten Änderungen nach der 2. Offenlage hat der Entwurf des Bebauungsplans zur 3. Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit dem PlanSiG nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Kassel (6. Jahrgang / 08. Juli 2022 / Nr. 032) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich verkürzt ausgelegt in der Zeit vom 18.07.2022 bis einschließlich 05.08.2022.

Innerhalb des vorgenannten Zeitraums der dritten Offenlegung ist eine Stellungnahme von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen.

Durch eingegangene Stellungnahmen innerhalb dieses Zeitraums ergaben sich Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs welche die Grundzüge der Planung nicht betreffen und schlussfolgernd redaktionell eingearbeitet wurden. Die redaktionellen Änderungen und Ergänzungen sind von untergeordnetem Gewicht und verändern das, der bisherigen Planung zugrundeliegende Leitbild nicht oder führen nicht zum Verlust des planerischen Grundgedankens. Eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich.

Diese redaktionellen Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs umfassen im Wesentlichen folgendes:

- geringfügige Anpassung und Korrekturen der textlichen Festsetzungen zur besseren Lesbarkeit oder Ergänzung einzelner Hinweise,
- geringfügige Verbreiterung der Gehwegflächen auf 2,5 m Breite im Bereich der Eichwaldstraße an zwei Stellen,
- Festsetzung bzw. Weiterführung eines Leitungsrechts auf der jetzt privaten Verkehrsfläche mit Begrünung,
- Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 9.7 „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ zum Schutz der vorhandenen Grünstrukturen, Insektenschutz und der Kaltluftteilbahn durch Aufnahme von Pflanzmaßnahmen in Form von der Ansaat von Wiesengräsern und Kräutern, dem Anlegen einer Feldgehölzgruppe auf mindestens 500 m<sup>2</sup> sowie der Schaffung oder Erhalt des natürlichen Ufersaums entlang der Losse auf den Flurstücken 212/8 und 76/3,
- aufgrund von geänderten Eigentumsverhältnissen durch Änderungen zur einer privaten Verkehrsfläche mit Begrünung werden die westliche liegenden, gemäß Städtebaulichem Vertrag zum Bebauungsplan dazugehörenden Stellplätze nicht länger einer öffentlichen Verkehrsfläche, sondern der privaten Verkehrsfläche mit Begrünung zugeordnet.

## 2 Behandlung der Stellungnahmen der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung)

Erläuterung zum Index / namentliche Zuordnung:

In der Index-Zeile sind die Verfasserinnen und Verfasser der jeweils eingereichten Stellungnahmen (z. B. Einzelstellungnahmen oder gemeinsame Stellungnahmen) mit einer internen Index-Ziffer gekennzeichnet (z. B. 001), hierüber ist eine namentliche Zuordnung möglich. Aus Datenschutzgründen werden die Verfasserinnen und Verfasser nicht namentlich genannt.

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
<p><b>2.1</b> vom 25.09.2020</p>	<p><b>Einwender*in 001</b></p> <p>Wir als Anwohner hätten gerne Informationen über die belasteten Böden. Wir als Anwohner befürchten gesundheitliche Schäden, falls eine Bodenbewegung (entfernen der Bäume, auch Beuys-Bäume) erfolgen soll. Diese Bäume wurden bei Entstehung der Sporthalle gepflanzt, als Schallschutz der Anwohner.</p> <p>Außerdem läuft in der Mitte der Fläche der Abwasser-Kanal der Gemeinde Kaufungen. Wie uns bekannt ist, darf auf dem Kanal nicht gebaut werden.</p>	<p><i>Hinsichtlich der voraussichtlichen Belastungen der Böden im Plangebiet liegen Untersuchungen vor, die in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert werden und auch Bestandteil der offengelegten Unterlagen sind. Zum Zeitpunkt der ersten Offenlage lag noch kein Altlastgutachten vor, da dieses erst aufgrund der Hinweise aus dem Verfahren beauftragt und erstellt wurde. Die Bodenuntersuchungen kommen zusammenfassend hinsichtlich möglicher Belastungen zu folgenden Ergebnissen:</i></p> <p><i>Unterhalb der obersten Schicht sind im gesamten Geländebereich künstliche Auffüllungen bis 2,0 m Stärke anzutreffen, die überwiegend aus sandigem, kiesigem Schluff, vermengt mit Ziegelstückchen, Betonstücken, Trümmerschutt und Basaltpflastersteinen oder Sandsteine mit Kantenlängen von bis zu 40 cm bestehen. Auch schwache organische Anreicherungen sowie einzelne Quarzite und Asche- und Metallreste sind vorzufinden, ebenso Bereiche mit Überresten von Hausmüll (Kehrgut-Ablagerung der Stadtreinigung). Einzelne Auffüllungen ehemaliger Keller-/Gebäudebereiche sind nicht beziehungsweise nur gering beaufschlagt. Generell kann die Auffüllung den Zuordnungswerten Z 0 und Z 1.1 zugeordnet werden. Lediglich eine Probe zeigt eine geringe Beaufschlagung durch PAK. Hier wurde der Zuordnungswert Z 1 nur geringfügig überschritten, sodass die Auffüllung den Zuordnungswert Z 2 erhalten muss.</i></p> <p><i>Insgesamt geben weder die historische Recherche noch die durchgeführten Untergrunderkundungen Hinweise darauf, dass schädliche Bodenverunreinigungen durch produktionsspezifische Schadstoffe eines ehem. Färbereibetriebs oder einer anderen gewerblichen Nutzung bestehen. Eine Gefährdung der Schutzgüter Mensch und Grundwasser (oberer Grundwasserleiter) durch im Boden vorhandene Schadstoffe kann anhand der vorliegenden Ergebnisse ausgeschlossen werden.</i></p>

		<p><i>Somit wird die Befürchtung gesundheitlicher Schäden für Anwohner durch Bodenbewegungen nicht geteilt.</i>  <i>Die Bäume im Bereich der Sporthalle waren als Sichtschutz-/Abschirmbepflanzung zur Rückseite der Sporthalle gepflanzt worden, eine Lärmschutzwirkung entfalten Bäume nicht oder nur sehr geringfügig.</i>  <i>Die Lage der vorhandenen Kanalleitungen ist entweder durch Leitungsrechte im Bebauungsplan berücksichtigt (im Verlauf auf privaten Flächen) oder innerhalb der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen. Eine Überbauung mit Gebäuden ist nicht vorgesehen.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Um die lästige Diskussion der Parkplätze der Olebachhalle, schlagen wir als Anwohner vor: auf der ehemaligen Streuobstwiese, flaches südliches (südlich), einen wasserdurchlässigen Parkplatz für Besucher der Olebachhalle zu schaffen.                  Durch die Feuerwehrezufahrt ist eine Möglichkeit gegeben. (mit einfachen Mitteln).                  Die belastenden Böden brauchen bei dieser Maßnahme nicht abgetragen zu werden. Eine Entfernung der Altlasten-Böden würde sehr teuer werden und aufwendig (Kostennutzenfaktor).</p>	<p><i>Die Schaffung zusätzlicher Stellplätze für die Olebachhalle ist nicht vorgesehen. Es stehen ausreichend Stellplätze im Umfeld der Sporthalle zur Verfügung, bei Veranstaltungen mit hohem Besucheraufkommen können Stellplätze im Gewerbegebiet Kadruf genutzt werden, von dem aus die Olebachhalle zu Fuß gut erreichbar ist.</i></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p>Außerdem sind im südlichen Bebauungsplan seltene Tiere (Fledermäuse usw.) vorhanden.                  Uns ist aufgefallen, dass bei Aufzählung der Tiere ein besonderes Exemplar vergessen wurde. In einem dieser Bäume befindet sich ein Bussard-Nest (ein Pärchen, mit 1 Jungtier + 2 Jungtiere). Berner Konvention 1979: „Schutzempfindliche, gefährdete Arten und ihre Lebensräume! Es ist strengstens verboten, die streng geschützten Tiere zu fangen, zu beunruhigen oder zu töten.                  Wir bitten um schriftliche Rückantwort der Fragen.</p>	<p><i>Das Plangebiet wurde im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Begutachtung im Jahr 2018 auf das Vorkommen unterschiedlicher Arten (Avifauna (Vogelwelt), Fledermäuse, Haselmaus, Reptilien) untersucht. Es ist nicht auszuschließen, dass zu einem späteren Zeitpunkt auch andere, als die entdeckten Arten vorhanden sind oder waren. Bei der Räumung und Rodung des Geländes ist daher gemäß Bundesnaturschutzgesetz zu beachten, dass die Rodung der Bäume außerhalb der Brutzeit erfolgt, um die Tötung sowie gravierende Störungen während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten der in Gehölzen brütenden Arten zu vermeiden. Die Vorgaben aus internationalen, völkerrechtlichen Verträgen (beispielsweise der Berner Konvention) sind über das Bundesnaturschutzgesetz, in dem auch der Schutz der Arten geregelt ist, in nationales Recht überführt oder gelten unmittelbar. Diese Vorgaben wurden mit der Artenschutzuntersuchung beachtet und gelten ebenso für den Eingriff in den Grünbestand.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>2.2</b></p>	<p>Einwender*in 002</p>	



<p>vom 14.12.2020</p>	<p>Als Bewohner und Eigentümer möchten wir aufgrund unserer Betroffenheit zum offengelegten Entwurf des Bebauungsplans Nr. VII/13 „Lossegrund“ einige Fragen stellen und gleichzeitig Bedenken und Änderungsvorschläge einbringen. Unsere Auffassung werden durch die „Überplanung“ des bereits bebauten Grundstücks (Flst. Nr. ████████) unsere Interessen nicht gewahrt und sogar deutlich beeinträchtigt. Unsere Interessen sind nicht zur Genüge abgewogen.</p>	<p><i>Der Hinweise auf die Betroffenheit des bereits bebauten Grundstückes im Plangebiet ist korrekt, es handelt sich um ein mit einem freistehenden Einfamilienhaus bebautes Grundstück, für das Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden.</i></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Wie sieht der Bebauungsplan die Fahrerschließung des Grundstückes vor? Wir sehen so wie geplant keine Möglichkeit mit einem PKW auf das Grundstück zu gelangen. Die Erschließung ist nicht gesichert. Wir fordern, dass in der Bauleitplanung die Erschließung des Grundstückes gewährleistet bleibt. Die vorgesehene Planung verhindert eine Fahrerschließung des Grundstückes. Die Zuweisung der Stellplätze auf dem betroffenen Grundstück ist nicht ersichtlich. Auf den anderen Grundstücken WA2 sind diese klar definiert und machen die dort vorgesehene Bebauung plausibel. Wir fordern eine klare Zuweisung der Stellplätze. Wo sind auf dem Grundstück Nebenanlagen zulässig? Nebenanlagen für dieses Grundstück sind im B-Plan Entwurf nicht ausgewiesen und somit scheinbar nicht vorgesehen. Auch auf dem besagten Grundstück sollen Nebenanlagen planungsrechtlich zulässig sein.</p>	<p><i>Um die Zufahrt zum Grundstück an der bestehenden Einfahrt sicherzustellen, wird die Verkehrsfläche des Olebachwegs und die bislang als öffentliche Grünfläche festgesetzte Fläche dahingehend angepasst, dass die Verkehrsfläche an das Grundstück herangeführt wird und die Grünfläche entsprechend zurückgenommen wird.</i></p> <p><i>Um Stellplätze und Nebenanlagen bedarfsgerecht auf dem Grundstück außerhalb der überbaubaren Flächen herstellen zu können wird eine Fläche für Nebenanlagen und Stellplätze ergänzend festgesetzt.</i></p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>
	<p>G min sieht eine Gebäudehöhe von 9 Metern vor. Eine Weiterentwicklung des vorhandenen Gebäudes auf eine Zweigeschossigkeit wäre dadurch nicht zulässig. G min sollte für das Grundstück auf das Maß einer zweigeschossigen Erweiterung (7m) geändert werden.</p>	<p><i>Es ist bereits textlich für das in der Stellungnahme genannte Bestandsgebäude im WA 2 eine Abweichung / Unterschreitung der Mindesthöhe als zulässig festgesetzt (z. B. für eine Erweiterung durch Aufstockung), was in der Begründung auch mit dem notwendigen Entwicklungsspielraum im Bestand erläutert wird.</i></p> <p>Die Anregung ist bereits berücksichtigt.</p>
	<p>Durch die Festlegung der Hausgruppen im Stempel WA2 kann eine Erweiterung des vorhandenen Gebäudes in z.B. ein Doppelhaus oder Zweifamilienhaus nicht realisiert werden. Um eine lebensnahe und realisierbare Erweiterung des Gebäudes wie zuvor beschrieben zu ermöglichen, fordern wir, dass das betroffene Grundstück als WA1 ausgewiesen wird. Städtebaulich würde das Gebäude bei der vorgeschlagenen einfacheren und realistischeren Erweiterung als leicht gestaffeltes Eingangsgebäude in das neue Quartier den städtebaulichen Ansprüchen des Entwurfs nicht entgegenstehen.</p>	<p><i>Gemäß textlicher Festsetzung sind im WA 2 zwei Wohneinheiten pro Gebäude grundsätzlich zulässig, die festgesetzte überbaubare Fläche ermöglicht Erweiterungen des Bestandsgebäudes, des Weiteren sind Hausgruppen im WA 2 zulässig. Mit diesen Festsetzungen wird ein angemessener Entwicklungsspielraum für das betroffene Grundstück eingeräumt. Die Errichtung eines Mehrfamilienhauses ist nicht vorgesehen und aufgrund der im Bestand in der unmittelbaren Umgebung vorhandenen Einzelhausbebauung und geplanten Hausgruppen auch städtebaulich nicht angemessen. Daher wird die Festsetzung als WA 1, in dem eine Mehrfamilienhausbebauung zulässig ist und dass durch die dort angestrebte höhere bauliche Dichte die Quartiersmitte bilden soll, nicht vorgenommen.</i></p>

		Die Anregung ist bereits teilweise berücksichtigt.
	Des Weiteren wird davon ausgegangen, da das Grundstück bereits abschließend öffentlich erschlossen ist und deshalb zukünftig keine Erschließungskosten durch die Baumaßnahmen für den Eigentümer anfallen. Hierfür wird eine Bestätigung erbitet.	<p><i>Erschließungskosten sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Das Grundstück wird vom Olebachweg aus erschlossen, für den im Zuge der Erschließung des Plangebietes ein Ausbau vorgesehen ist.</i></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>2.3</b> Einwender*in 003		
vom 24.06.2021 (erneute Offenlage)	<p>Zur Gestaltung des Grünstreifens entlang des Olebachwegs soll berücksichtigt werden:</p> <p>1. Die an der Nordspitze meines Grundstücks gelegene zusätzliche Verkehrsfläche (#11) soll nicht erstellt werden.</p> <p>2. Die bestehende Zufahrt zu meinem Grundstück soll erhalten bleiben.</p> <p>Zu 1.: Form und Lage der zusätzlichen Verkehrsfläche sind für den angegebenen Zweck nicht zielführend und beeinträchtigen den unmittelbar danebenliegenden Baumbestand auf meinem Grundstück zusätzliche unnötigerweise.</p> <p>Zu 2.: Zur Pflege und Verkehrssicherung ist eine Zufahrt zu meinem Grundstück notwendig; es existiert ein Weg zu diesem Zweck auf meinem Grundstück.</p>	<p>Zu 1.: <i>Die geplante Verkehrsfläche dient der zweckmäßigen Erschließung und Durchlässigkeit des Quartiers und wurde auf die verkehrlichen Anforderungen ausgelegt. Eine Beeinträchtigung des Baumbestandes der privaten Fläche ist nicht erkennbar, sofern der erforderliche Grenzabstand gegeben ist.</i></p> <p>Zu 2.: <i>Die Zufahrt kann erhalten bleiben und über die geplante öffentliche Grünfläche an den Olebachweg angebunden werden, die Erschließung des Grundstückes ist somit gesichert.</i></p> <p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p>
<b>2.4</b> Einwender*in 004		
vom 23.07.2022 (dritte Offenlage)	<p>Als direkt betroffen von den Änderungen der zweiten erneuten Offenlage wird aufgeführt, dass die Entnahme einer 48 m<sup>2</sup> großen Fläche des Grundstückes Olebachweg ■ zur Fahrgassenbreite nicht mehr benötigt wird. Schlussfolgernd gibt es keine Änderungen am Flurstück Flur 8, Flurstück ■.</p>	<p><i>Die Annahme ist korrekt. Das Flurstück bleibt in seiner ursprünglichen Form erhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass mögliche öffentliche Flächen, auf welchen private bauliche Anlagen errichtet werden, in einem separaten Kaufvertrag von der Stadt erworben werden müssen.</i></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

### **3** 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. November 2020.

Es gingen Änderungen und Hinweise zum Bebauungsplan ein, die zu einer Änderung des Bebauungsplan-Entwurfs führten (siehe vorherigen Punkt 1), so dass eine erneute Beteiligung der Ämter, Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte. Diese erneute Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom 02. Juni 2021.

Die während der erneuten 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 Planzeichnung und Begründung des Bebauungsplans.

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 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

<p><b>3.1</b></p> <p>vom 17.11.2020</p>	<p><b>Stadtreiniger Kassel</b></p> <p>Es bestehen von Seiten der Stadtreiniger Kassel keine Bedenken gegen den o. g. Bebauungsplan, wenn nachfolgende Anforderungen für die Abfallentsorgung und Straßenreinigung gewährleistet sind:</p> <p>1. Abfallentsorgung: Für das Anlegen von Standplätzen für Abfallsammelbehälter verweisen wir auf § 18 unserer Abfallwirtschafts- und -gebührensatzung. Dieser regelt die Erreichbarkeit und baulichen Voraussetzungen für die Behälterstandplätze aller Abfallfraktionen (außer Glas). Die Behälter sollten von der Fahrbahn aus geladen werden können. 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 haben. Die Mindestmaße und -radien der Schleppkurvenprüfung für ein 3-Achs-Abfallsammelfahrzeug müssen eingehalten werden. Ebenfalls zu berücksichtigen ist bei Neuplanungen, dass Rückwärtsfahrten mit Abfallsammelfahrzeugen ausnahmslos nicht zulässig sind. Sofern Unterflur-Abfallsammelsysteme als Standplatzoption mit angedacht sind, bitten wir, „Die Stadtreiniger Kassel“ in die Planung einzubeziehen. Straßenreinigung: Wir bitten bei der technischen Gestaltung der Gehwege und Fahrbahnen eine mögliche Versiegelung der Fläche gegen Wildkraut zu berücksichtigen. Die mechanische Reinigung und Beseitigung des Wildkrauts wirkt erheblich stark auf die Gehwegs- und Fahrbahnoberflächen ein und kann zu langfristigen Schäden führen.</p>	<p><i>Die Hinweise zur Abfallentsorgung betreffen die Umsetzungsebene und werden zur Kenntnis genommen, sie stellen keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplans dar. Standorte für Abfallsammelbehälter (vorwiegend Unterflurbehälter) sind vorgesehen und im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt bzw. wurden dort noch nachrichtlich ergänzt. Die Festlegungen zur Fahrbahnbeschaffenheit sowie der abschließende Nachweis der Schleppkurven ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu klären, an der „Die Stadtreiniger Kassel“ beteiligt werden. Vorgenanntes gilt sinngemäß auch hinsichtlich der Beschaffenheit und Gestaltung der Gehwege im Plangebiet.</i></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p><b>3.2</b></p> <p>vom 26.11.2020</p>	<p><b>Bauaufsicht (Bauberatung, Bauvoranfragen, Bauanträge) -632-</b></p> <p>Folgende Punkte sind aufgefallen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planzeichen</li> </ul>	<p><i>Die Farbgebung der Verkehrsflächen wurde entsprechend angepasst.</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Verkehrsflächen: Das dargestellte gelb für öffentliche Verkehrsflächen findet sich nicht in dem Bebauungsplan wieder.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bebauungsplan</b></li> </ul> <p>Die geplanten Freiflächen um die Sporthalle entsprechen nicht dem genehmigten Stand für die Sporthalle. Durch den neuen Bebauungsplan entfallen Stellplätze und die Umfahrung für die Feuerwehr. Die Flächen müssen im Rahmen eines neuen Bauantrages beantragt werden. Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze ist zur Genehmigung einzureichen ggf. sind Stellplatzbaulasten zu beantragen.</p> <p>Durch die geplante Änderung des Gebietes ist das Brandschutzkonzept für die Sporthalle anzupassen und der Bauaufsicht zur Genehmigung vorzulegen. Eine Nutzung der Sporthalle ist ohne die genehmigten Anträge und Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen nicht möglich.</p> <p>Im südöstlichen Bereich WA2 sind erforderlichen Abstände bei Ausnutzung des Baufensters und der Gebäudehöhe nicht ausreichend. (siehe auch 3.1 Balkone).</p>	<p><i>Ein Brandschutzkonzept sowie ein neuer Bauantrag einschließlich Stellplatznachweis für die Olebachhalle sind in Bearbeitung. Dies erfolgt unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplans und hat keine Auswirkungen auf diesen.</i></p> <p><i>Das gemäß Planzeichnung des Bebauungsplans durch Baugrenzen definierte Baufenster setzt die überbaubare Grundstücksfläche fest, es besteht keine Pflicht, es voll auszunutzen, so dass von den Baugrenzen zurückgewichen werden muss, falls die nach HBO einzuhaltenen Abstandsflächen dies erforderlich machen (z. B. durch einen Rücksprung im obersten Geschoss, das nicht als Vollgeschoss ausgebildet werden muss). Eine Anpassung der Baufenster ist nicht erforderlich.</i></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>textliche Festsetzungen:</b></li> </ul> <p>Pkt. 3.1 Baugrenze und Baulinien: Balkone die über das Baufenster zu privaten Grundstücksflächen auskragen bedürfen einen Abweichungsantrag mit Nachbarzustimmung (WA2 Planstraße C)</p> <p>Pkt. 5.2 Anzahl und Nachweis notwendiger Stellplätze Die Reduzierung auf einen Ansatz von 0,7 Stp / 1WE wird kritisch gesehen</p> <p>9.2 Pflanzungen von Bäumen auf privaten Flächen Kann nicht nachvollzogen werden. Die straßenabgewandten Seiten von WA1 weisen nicht ausreichend Flächen zur Anpflanzung von Bäumen auf (Bsp. WA 1 südwestlich Quartiersplatz).</p>	<p><i>Der Hinweis zu auskragenden Balkonen wird zur Kenntnis genommen. Soweit bekannt, sind auskragende Balkone zu privaten Bauflächen gegenwärtig nicht geplant, die endgültigen Grundstückszuschnitte stehen noch nicht fest, ggf. erfolgt eine entsprechende Regelung im Rahmen der Genehmigungsphase wie in der Stellungnahme dargelegt.</i></p> <p><i>Dem Bebauungsplan liegt ein Mobilitätskonzept zugrunde, das Kompensationsmaßnahmen für die Reduzierung von Stellplatzflächen vorsieht.</i></p> <p><i>Der Hinweis zur Pflanzung von Bäumen ist nicht korrekt: Auf der gemäß Planzeichnung zugeordneten privaten Grünfläche (die als Gemeinschaftsfläche genutzt werden soll) ist hinreichend Fläche für Baumpflanzungen vorhanden, dies betrifft auch weitere straßenabgewandte Grundstücksflächen.</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>9.3 Pflanzung von Hecken Die Thematik der Einfriedung findet in den textlichen Festsetzungen keine Berücksichtigung. Im Bauantragsverfahren oder in der Nachverfolgung sind Zaunanlagen und Stützmauern ein großes bauordnungsrechtliches Thema. Eine klare Definition der Einfriedung (ggf. mit Ausschluss von Zaunanlagen und Stützmauern) wird empfohlen.</p> <p>Pkt. 9.4 Dachbegrünung Nebenanlagen bis zu einer gewissen Größenordnung sollten ausgenommen werden (Gartengerätehütten bis 30m<sup>3</sup> genehmigungsfrei).</p>	<p><i>Ein Ausschluss von Stützmauern ist nicht möglich, da diese aufgrund der Hochwassersituation zur hochwasserangepassten Bauweise notwendig sind. Die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksseiten sind gemäß Festsetzung 9.3. mit Hecken einzufrieden. Weitergehende Regelungen zur Einfriedung der Grundstücke wurden im Sinne der gemäß § 1 Abs. 3 BauGB gebotenen planerischen Zurückhaltung (Begrenzung der Bauleitplanung auf das nötige Maß) nicht getroffen.</i></p> <p><i>Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Dachbegrünung stellen einen wichtigen Ausgleich dar und dienen auch der Rückhaltung von Regenwasser, daher sind auch Nebenanlagen zu begrünen.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
	<p>• Begründung: Bei der Aufzählung der nicht zulässigen Vergnügungsstätten sollten auch Wettbüros Berücksichtigung finden ggf. sollten auch explizit Wettannahmestellen ausgeschlossen werden.</p> <p>Hinweise: Wohnweg W /Planweg A muss befahrbar für die Feuerwehreinsatzfahrzeuge sein (Drehleiter). Die erforderlichen Abstandsflächen liegen in fast allen Bereichen auf der öffentlichen Verkehrsfläche und bedürfen bei Überschreitung der Straßenmitte einen Abweichungsantrag mit Nachbarzustimmung (§ 64 HBO findet in diesem Fall keine Anwendung). Dies ist im Vorfeld bei einer Teilung der Grundstücke vor Bauantragsstellung zu beachten.</p>	<p><i>Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt: Es erfolgt ein Ausschluss sämtlicher Vergnügungsstätten inkl. Wettannahmestellen.</i></p> <p><i>Die Hinweise betreffen die dem Bebauungsplan nachgeordnete Genehmigungsebene und werden zur Kenntnis genommen, sie haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</i></p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt, die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>3.3</b> vom 21.11.2020</p>	<p><b>Seniorenbeirat</b> Im Hinblick auf sehr wenig vorhandene Baugebiete bei gleichzeitigem Bevölkerungswachstum in Kassel ist die vorgesehene Bebauung unbedingt zu unterstützen. Deshalb stimmt der Seniorenbeirat den vorgesehenen Maßnahmen zu. Wir begrüßen auch den Anteil von 25% geförderten Wohnraums. Dabei bitten wir folgendes zu Bedenken:</p>	<p><i>Zum Anteil und zur Kennzeichnung oder Verortung des geförderten Wohnungsbaus erfolgen keine Festsetzungen im Bebauungsplan, jedoch werden Regelungen hierzu teilweise im städtebaulichen Vertrag getroffen (u. a. zum Anteil der geförderten Wohnungen und zu Wohnungsgrößen).</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Wenn der geförderte Wohnraum als „Sozialwohnungen“ gekennzeichnet wird, beurteilen wir das zukünftige Spekulationsrisiko mit diesen Wohneinheiten deutlich geringer, auch wenn dadurch die Zuschussbeiträge der Stadt möglicherweise höher ausfallen.</p> <p>Die Angabe von 25% geförderten Wohnraums sollte sich nicht nur auf die Anzahl der Wohneinheiten, sondern auch auf die Wohnfläche beziehen. Ansonsten kann, wie in der Vergangenheit schon festgestellt, der Anteil von 25% Einheiten möglicherweise weniger als 10% der Wohnfläche ausmachen. Dies ist mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung nicht gewollt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>3.4</b> vom 17.12.2020</p>	<p><b>KASSELWASSER - 71 -</b></p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen im Grundsatz keine Einwände, jedoch bitten wir um die Berücksichtigung der folgenden Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es wird vorgeschlagen, das Leitungsrecht parallel der Eichwaldstraße auch in der öffentlichen Grünfläche mind. nachrichtlich dem Verlauf des vorhandenen Mischwasserkanals folgend darzustellen um hier die planerischen Randbedingungen für die Oberflächengestaltung deutlich zu machen.</li> <li>• Die Verpflichtung zur Dachbegrünung, sowie jede weitere Maßnahme zur Verzögerung des Abflusses bzw. Reduzierung von Abflussspitzen, begrüßen wir ausdrücklich.</li> <li>• Die Umsetzung der baulichen Maßnahmen des Hochwasserschutzkonzeptes für die Losse in Bettenhausen hat keinen Einfluss auf das Plangebiet.</li> <li>• Zur Errichtung des Abwassernetzes ist ein gesonderter Ausbau- und Übereignungsvertrag mit KASSELWASSER abzuschließen. KASSELWASSER ist in die weiteren Planungen der Abwasserableitung eng einzubinden.</li> </ul>	<p><i>Die Hinweise wurden wie folgt geprüft:</i></p> <p><i>Es handelt sich um eine städtische und somit öffentliche Grünfläche, eine Belastung der Fläche mit einem Leitungsrecht ist daher nicht erforderlich, dem Vorschlag wird nicht gefolgt.</i></p> <p><i>Die Hinweise zur Dachbegrünung werden dankend zur Kenntnis genommen</i></p> <p><i>Die Hinweise zum Hochwasserschutzkonzept für die Losse und zum vorgesehenen Abwassernetz betreffen teilweise die Umsetzungsebene und haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan, sie werden dankend zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p><b>3.5</b> vom 23.12.2020</p>	<p><b>Liegenschaftsamt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aus Sicht von - 23 - bestehen keine generellen Einwände gegen den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes.</li> </ul>	

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>• zu Punkt 11 „Bodenordnung“:</p> <p>a) Das im beigefügten Lageplan gelb dargestellte- im B-Plan als Grünfläche festgesetzte Grundstück Gemarkung Bettenhausen, Flur 4, Flurstück 76/3 wurde durch die Stadt Kassel mit Vertrag vom 10. November 2020 erworben. Ein Teil dieser Fläche soll, gegen die im Lageplan rot dargestellte Fläche getauscht werden und in das Grundstück „Vogelsang 6“ als private Grünfläche einbezogen werden. Die Festlegung der Grundstücksverwaltung werden wir entsprechend vorbereiten.</p> <p>b) Die im beigefügten Lageplan rot dargestellten- im B- Plan als öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich) festgesetzten -Grundstücke Gemarkung Bettenhausen, Flur 5, Flurstücke 78/9 tlw., 78/28 tlw. und 78/29 tlw. befinden sich nicht im Eigentum der Stadt Kassel. Der Eigentümer hat -23- mündlich mitgeteilt, dass er die im beigefügten Lageplan schwarz schraffiert dargestellte Fläche nicht an die Stadt Kassel veräußern möchte, damit seine Mieter dort weiterhin parken können.</p> <p>Wie unter a) beschrieben ist beabsichtigt einen Grundstückstausch durchzuführen. Es wird empfohlen nach Abstimmung zwischen -23-, -60-, -63- und -66- ein gemeinsames Gespräch mit dem Eigentümer, -63- und -23- zu führen und entsprechend des Ergebnisses die Planung hinsichtlich der vorgenannten Erschließungsstraße anzupassen. Ggf. kann der Bereich, ab Einmündung der Erschließungsstraße des Baugebiets „Lossegrund“, auch als private Verkehrsfläche festgesetzt werden. So könnte ein Kompromiss geschaffen werden und private Stellplätze ermöglicht werden. Kommt es zu keiner Einigung mit dem Eigentümer der Verkehrsflächen, kann die städtische Fläche im Bereich des Grundstücks „Vogelsang 6“ nach Rücksprache mit -23-, wie ursprünglich vorgesehen, als „öffentliche Grünfläche“ und nicht als „private Grünfläche“ festgesetzt werden, da von einem Verkauf abgesehen werden kann.</p> <p>Wir bitten den folgenden Inhalt unter Punkt 11 „Bodenordnung“ aufzunehmen:</p>	<p><i>Die Hinweise zur Bodenordnung werden wie folgt zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt:</i></p> <p><i>Punkt a) hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan, der geplante Flächentausch ist bekannt, die Festsetzungen zu den genannten Flächen wurden gemäß den bislang abgestimmten geplanten Nutzungen getroffen.</i></p> <p><i>Punkt b) betrifft einen Teilbereich einer bislang in Privatbesitz befindlichen Fläche. Die Planzeichnung wurde gemäß der Mitteilung zur künftigen Zweckbestimmung dieses Teilbereichs angepasst (Entfall der Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche für die genannte Teilfläche), so dass die Teilfläche weiterhin privat genutzt werden kann. Die weitere Abstimmung erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung, gleiches gilt für möglichen Flächentausch oder Erwerb.</i></p> <p><i>Punkt 11 der Begründung (Bodenordnung) wurde wie angeregt ergänzt.</i></p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt, den Anregungen wird gefolgt.</p>



Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>"Die im nordwestlichen Bereich des Plangebiets festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich) befinden sich derzeit nur teilweise im Eigentum der Stadt Kassel. Erst nach Übertragung dieser Flächen in das Eigentum des Straßenbaulastträgers ist die Erschließung des Plangebiets sichergestellt. Zur Umsetzung des Bebauungsplanes sind daher bodenordnende Maßnahmen erforderlich."</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Geltungsbereich des B-Plans sind in den Unterlagen bei- 23- die nachfolgenden Gestattungen verzeichnet (Kopien der Gestattungsverträge sind beigelegt):</li> </ul> <p><u>1. Gestattung Nr. 1761:</u> Abwasserdruckleitung des Abwasserverbandes Losse-Nieste-Söhre in städtischen Grundstücken, u.a. auch im Geltungsbereich des o.g. B-Plans. Etwa an dieser Stelle ist im KASIS ein Abwasserkanal von KASSELWASSER verzeichnet (Lageplan aus KASIS ist beigelegt). Der Verlauf weicht jedoch etwas von dem Leitungsverlauf im Vertragslageplan (nur Lageplan 1 maßgeblich; wegen der Größe in 2 Teilplänen kopiert) ab. Ob es sich bei dem Kanal von KASSELWASSER ggf. um die als Gestattung verzeichnete (ehemalige?) Abwasserdruckleitung des Abwasserverbandes Losse-Nieste-Söhre handelt, muss ggf. von- 63- geklärt werden.</p> <p><u>2. Gestattung Nr. 2540:</u> Lichtwellenleiterkabel der GasLINEgmbh &amp; Co. KG zwischen Bunsenstraße und Lohfelden Ochshausen; hier betroffen: Eichwaldstraße.</p> <p><u>3. Gestattung Nr. 2819:</u> Private Entwässerungsleitung incl. Revisionsschächte auf dem Grundstück Gemarkung Bettenhausen, Flur 8, Flurstück 24/9. Die Gestattung ist durch Eintragung einer Dienstbarkeit grundbuchlich gesichert.</p> <p><u>4. Gestattung Nr. 2827:</u> 10kV-Transformatorstation mit Anschlussleitung(en) der Städtische Werke Netz+ Service GmbH auf dem Grundstück Gemarkung Bettenhausen, Flur 8, Flurstück 24/9. Die Gestattung ist durch Eintragung einer Dienstbarkeit grundbuchlich gesichert.</p>	<p><i>Die Hinweise zu den Gestattungen Nrn. 1761, 2540 und 2827 betreffen im Wesentlichen die Umsetzungsebene bzw. die Erschließungsplanung. Die dargelegten Informationen wurden zur Prüfung/Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung weitergegeben und haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</i></p> <p><i>Der Hinweis zur Gestattung Nr. 2819 berührt Teile der künftigen Baugrundstücke des WA 2 am südöstlichen Rand des Plangebiets. Die mitgeteilte Leistungstrasse wurde als Leitungsrecht zugunsten der Anlieger in den Bebauungsplan aufgenommen.</i></p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>
<p>vom 25.06.2021 (erneute Offenlage)</p>	<p>Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen den Entwurf.</p> <p><u>Hinweis:</u></p>	<p><i>Mögliche geringfügige Änderungen an der Abgrenzung von öffentlicher Verkehrsfläche und privater Grünfläche können im Zuge der Schlussvermessung festgelegt werden.</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	Die endgültige Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche und der privaten Grünfläche (siehe Punkt 4 und 5 der Änderung) kann sich im Rahmen der Grunderwerbsverhandlungen noch geringfügig verändern. -23- bindet -63- in die Abstimmung mit ein, damit der Bebauungsplan ggf. angepasst werden kann.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
vom 19.07.2022 (dritte Offenlage)	<i>Es bestehen keine generellen Einwände gegen den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes.</i>	Keine Abwägung erforderlich.
<b>3.6</b> Straßenverkehrs- und Tiefbauamt -66-		
vom 15.12.2020	<p><u>Planzeichnung:</u> Zu den Baumpflanzungen im Bereich Olebachweg möchten wir darauf hinweisen, dass einzelne Standorte geplanter Bäume im südlichen Teil (ca. 3 Stück) sehr nah an der Grenze zur Fahrbahn liegen bzw. die Pflanzfläche hier sehr schmal ist, so dass der Wurzeldruck Verschiebungen an den Bordsteinen oder an den Flächen auslösen kann. Baumkronen werden voraussichtlich weit in die Fahrbahn hineinragen (s. Protokoll der Fachämterabstimmung am 22. Juli 2020). Wir möchten anregen, auch in den Planstraßen D und E Bäume im Straßenraum vorzusehen, um schluchtenartige Straßenräume mit nur 6,00 m Breite zu vermeiden.</p>	<p><i>Die Hinweise zur Planzeichnung wurden geprüft: Die im Bereich Olebachweg festgesetzten zu pflanzenden Bäume wurden bereits gemäß der getroffenen Abstimmung im Zuge der Erarbeitung der Verkehrsanlagenplanung und des Entwurfs des Bebauungsplans gegenüber der ursprünglich geplanten Anzahl reduziert, andere Standorte sind im Plangebiet im öffentlichen Straßenraum nicht vorhanden, die Baumstandorte werden daher wie festgesetzt beibehalten.</i> <i>Aufgrund der erforderlichen Leitungstrassen sind keine weiteren Baumpflanzungen in den genannten Planstraßen D und E möglich. Die Befürchtung, dass dort „schluchtenartige Straßenräume entstehen“, wird nicht geteilt. Es handelt sich um Wohnstraßen mit Vorgärten.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p><u>Textliche Festsetzungen:</u> Zu 5.: Die erforderliche Anzahl an Fahrradabstellanlagen soll genannt werden. Sie soll sich nach der „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder“ richten.</p> <p>Zu 5.2 und Begründung Seite 64, 65: In den textlichen Festsetzungen wird nur die erforderliche Anzahl von Pkw-Stellplätzen für das WA 1 genannt. Dies entspricht laut Begründung Seite 65 einem Stellplatzschlüssel von 0,7. Es ist auch der Stellplatzschlüssel für WA 2 und WA 3 (nach der „Satzung zur</p>	<p><i>Regelungen zu den erforderlichen bzw. herzustellenden Fahrradabstellanlagen erfolgen auf der Grundlage des vorliegenden Mobilitätskonzeptes im Rahmen des städtebaulichen Vertrags, daher werden keine Festsetzungen im Bebauungsplan zu Fahrradabstellanlagen getroffen.</i></p> <p><i>Die Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung) der Stadt Kassel gilt grundsätzlich im Plangebiet, ein gesonderter Verweis hierauf oder eine Festsetzung hierzu ist im Bebauungsplan daher nicht erforderlich. Die getroffene Festsetzung zu den erforderlichen</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Herstellung Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder“) aufzunehmen. Der Stellplatzschlüssel beträgt für das gesamte Gebiet im Durchschnitt 0,8 Stellplätze je Wohneinheit. Im Bebauungsplan wird davon ausgegangen, dass dieser Stellplatzschlüssel aufgrund der Lage des Plangebietes, der geplanten gemeinschaftlichen Verkehrsangebote und einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr ausreichend ist. Aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht wird diese Annahme sehr kritisch gesehen.</p> <p>Weiterhin wird im Bebauungsplan davon ausgegangen, dass der vorhandene Parkplatzbestand für die Nutzung der dortigen Sporthalle (Olebachhalle) ausreichend sei und das Stellplatzangebot daher nicht in die Bedarfsberechnung eingeflossen ist. Auch dies wird aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht kritisch gesehen. Auf diese abweichende Auffassung wurde in zahlreichen Gesprächsterminen und bei Ortsterminen immer wieder hingewiesen. Mehrheitlich wurde das geplante Stellplatzangebot aber als ausreichend angesehen. Aus diesem Grund stimmt die Straßenverkehrsbehörde – trotz Bedenken- dem Bebauungsplan zu.</p> <p>Des Weiteren geht aus den Unterlagen nicht eindeutig hervor, wo sich die 78 Stellplätze (Begründung Seite 40) für die Sporthalle befinden. Aus der Breite der Senkrechtstellplätze an der Eichwaldstraße ergibt sich, bei 2,50 m Breite für einen Stellplatz, eine Anzahl von ca. 49 Stellplätzen. In der Planstraße B werden 15-17 Stellplätze ersichtlich. Wo sind die übrigen Stellplätze vorgesehen?</p> <p>Zu 9.7 öffentliche Grünflächen: Bei der Festlegung der Anlage neuer (Fuß- und Rad-) Wege möchten wir hinsichtlich der Breite und Wegeführung beteiligt werden.</p>	<p><i>herzustellenden Stellplätzen im WA 1 basiert auf dem vorliegenden Mobilitätskonzept, das entsprechende Kompensationsmaßnahmen für die Reduzierung des Stellplatzschlüssels im WA 1 vorsieht und Bestandteil des städtebaulichen Vertrags ist. Weitere Festsetzungen im Bebauungsplan sind daher nicht erforderlich. Die in der Stellungnahme genannte kritische Sicht auf diese Regelungen wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Zustimmung zum Bebauungsplan und zum Parkplatzbestand für die Nutzung der Olebachhalle wird dankend zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wie in der Stellungnahme dargelegt stehen die im öffentlichen Raum zu großen Teilen vorhandenen und auch künftig nutzbaren Stellplätze als Stellplätze für die Olebachhalle zur Verfügung sowie weitere im Bereich der Planstraße B als öffentliche Stellplätze neu geschaffene Stellplätze. Die auf dem ehemaligen Schulgelände vorhandenen Stellplätze der Sporthalle entfallen künftig und werden in Teilen abgelöst. Im weiteren Umfeld der Sporthalle sind hinreichend Angebote für größere Sport-Veranstaltungen mit hohem Besucheraufkommen vorhanden, so dass das geplante und künftige Stellplatzangebot ausreichend ist.</i></p> <p><i>Die weitere Erschließungsplanung erfolgt in enger Abstimmung mit und unter Beteiligung des Straßenverkehrs- und Tiefbaumamtes.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p><u>Anmerkungen:</u> Textliche Festsetzungen 6.1 und Begründung, Seite 38: Wir möchten darauf hinweisen, dass es sich bei dem Carsharing-Angebot nicht um Carpooling handeln soll, sondern um das Angebot eines gewerblichen Anbieters. Unterschriebene Verträge mit einem abgestimmten Laufzeitbeginn und Sicherstellung der Verfügbarkeit über den abgestimmten Zeitraum sollen vorgelegt werden.</p> <p>Textliche Festsetzungen 6.2: Eine Radwegweisung über den Quartiersplatz soll nicht erfolgen.</p> <p>Die Fahrbahnbreiten/Straßenraumprofile sind auf die Trassenbreiten bzw. Trassensummenpläne abzustellen. Alle Wegeverbindungen sind für den Radverkehr zu öffnen, falls nicht schon vorhanden. Radwegweisungen sollten nicht über verkehrsberuhigte Bereiche im Sinne der Straßenverkehrsordnung geführt werden.</p>	<p><i>Gemäß Mobilitätskonzept, das auch Bestandteil des städtebaulichen Vertrags ist, handelt es sich gemäß Festsetzung 6.1 um eine zulässige Nutzung der Mobilitätsfläche für Carsharing und weitere Mobilitätsnutzungen. Regelungen zur vertraglichen Gestaltung des Carsharings sind im städtebaulichen Vertrag getroffen, dessen Inhalte auch mit den Fachämtern abgestimmt wurden.</i></p> <p><i>Festgesetzt sind Flächen für den Fuß- und Radverkehr, der Bebauungsplan regelt nicht die ordnungsrechtliche spätere Nutzung und Beschilderung der Flächen. Ein Ausschluss von Radfahrern durch entsprechende Beschilderung erscheint aber im Sinne der geplanten Durchlässigkeit des Quartiers als nicht sinnvoll. Gleiches gilt für die Ausweisung verkehrsberuhigter Bereiche, die ja für den Pkw-Verkehr nutzbar sind.</i></p> <p><i>Die im Bebauungsplan festgesetzten Fahrbahnbreiten sind mit den Trassenbreiten gemäß Erschließungsplanung abgestimmt.</i></p> <p><i>Einer Öffnung aller Wegeverbindungen für den Radverkehr steht der Bebauungsplan nicht entgegen, weitergehende Regelungen sind im Bebauungsplan nicht vorgesehen.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Hinweise: Gemäß Stadtverordnetenbeschluss sind 40% der Kfz-Stellplätze im öffentlichen Raum auch als Fahrradabstellplätze nachzuweisen. Da im Bebauungsplan hierfür laut Stadtplanung keine konkreten Flächen festgesetzt werden können, ist dies inhaltlich bindend aufzunehmen. Im Städtebaulichen Vertrag sind Details zu Ausstattung, Materialität etc. der Straßen aufzunehmen, soweit dies möglich ist.</p>	<p><i>Die Erschließung wird nicht im Rahmen des Städtebaulichen Vertrages geregelt, sondern erfolgt durch die Stadt Kassel selbst, eine entsprechende Schaffung von Fahrradabstellplätzen im öffentlichen Raum ist möglich, dies ist im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen. weitergehende Regelungen sind im Bebauungsplan nicht vorgesehen.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>vom 22.06.2021 (erneute Offenlage)</p>	<p><u>Zu Änderungsbereich 01:</u> Aus unserer Sicht müsste die Wegeverbindung trotz späterer Festlegung der genauen Lage weiterhin mit einem „F“ markiert sein.</p>	<p><i>Die Anlage eines Fußweges ist innerhalb der öffentlichen Mobilitätsfläche (Änderungsbereich 01) zulässig und bedarf keiner weiteren Festsetzung oder Verortung.</i></p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
	<p>Die Wegeführung an der Eichwaldstraße wurde so verändert, dass es im Verschwenkungsbereich zum Längsparken zu einer (unnötigen) Engstelle</p>	<p><i>Eine Durchgangsbreite von 2,5 m lässt sich durch Anlage eines ca. 70 cm breiten Teilstückes des Gehweges auf der öffentlichen Verkehrsfläche mit Begrünung (öff. Mobilitätsstation) sicherstellen, im südlichen Bereich bedarf es einer Verringerung der</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>kommt. In dem Versatz sind an jeder Stelle die 2,5m Durchgangsbreite einzuhalten. Die gleiche Situation findet sich am anderen Ende der Längsparkplätze wieder.</p>	<p><i>WA-Fläche um ca. 35 cm. Diese geringfügigen Anpassungen der Planzeichnung für diese Verkehrsflächen bzw. Wegeföhrung an der Eichwaldstraße werden eingearbeitet, die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht beröhrt.</i></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p>Zu den Änderungsbereichen 06, 09 und 2x WA 3: Es sollen nur dort Stellplatzflächen ausgewiesen werden, sodass die Sichtfelder in den Einmündungsbereichen des Vogelsang frei bleiben.</p>	<p><i>Die gemäß Planzeichnung festgesetzten zulässigen Stellplatzflächen in den angesprochenen Bereichen dienen der Erfüllung des Nachweises der voraussichtlich erforderlichen Stellplätze auf den privaten Flächen. Die Einhaltung der Sichtdreiecke in den genannten Flächen / betroffenen Einmündungsbereichen kann durch Ausnutzung der Tiefe der Stellplatzfläche erfolgen. Die Informationen werden an den Vorhabenträger weitergegeben. Ein Nachweis der Sichtdreiecke kann im Genehmigungsverfahren geföhrt werden.</i></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p>Zu den Änderungsbereichen 10 und 11: Für die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche an Änderungspunkt 10 bitten wir darum, diese entlang der Häuserflucht (rote Linie) festzusetzen, sodass auch der Belag des Quartiersplatzes mit der Hauskante abschließt. Weiter bitten wir unter Änderungspunkt 11 den Zustand „Grünflächen-spitze“ aus dem B-Plan vom 13.08.2020 zu übernehmen.</p>	<p><i>Die Straßenbegrenzungslinie wird in Verlängerung der Bauflucht im Bereich des südlichen Abschlusses des Quartiersplatzes gemäß der Anregung angepasst. Grundsätzlich dient jedoch die gemäß Planzeichnung getroffene Flächenfestsetzung nicht der Festlegung von Straßen- und Wege-Belägen, dies erfolgt im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung und Ausführung. Ähnlich verhält es sich hinsichtlich der angesprochenen Grünflächen-spitze: wie in o. g. Punkt genannt, definieren die Flächenfestsetzungen des Bebauungsplans keine Bordverläufe oder Belagwechsel von Verkehrsflächen. Die Anlage einer um ggf. 1,40 m verlängerten Grünfläche ist auf der öffentlichen Verkehrsfläche allgemein zulässig und wird durch die Flächenfestsetzung somit nicht ausgeschlossen, die Planzeichnung wird zur Klarstellung geringfügig angepasst.</i></p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>
	<p>Zu Änderungsbereich 14, textliche Festsetzungen, 6.1: Anmerkung: Zur Versorgung des Gebiets mit Energie und alternativen Mobilitätsangeboten soll auch eine Packstation dienen, wie es auf Seite 48 der Begründung aufgeföhrt ist und im Städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden soll. Falls eine Erwähnung hier erforderlich ist, bitten wir hier um Ergänzung</p>	<p><i>Eine mögliche Errichtung einer Paket-Packstation im Bereich der Mobilitätsfläche ist Teil des Mobilitätskonzeptes. Es handelt sich hierbei je nach Ausgestaltung und Betriebskonzept um eine mit einem allgemeinen Wohngebiet verträglich nicht störende gewerbliche Anlage. Diese Nutzung wird daher wie angeregt als zulässig in die angesprochene textliche Festsetzung aufgenommen.</i></p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p><u>Weiteres:</u> Im Bereich des zukünftigen Fahrradweges befindet sich eine Zufahrt, die im aktuellen B-Plan keine Berücksichtigung mehr findet, wir bitten darum den Zustand aus dem B-Plan vom 13.08.2020 zu übernehmen.</p>	<p><i>Die Zufahrt des angesprochenen Grundstückes befindet sich südlich des Gebäudes Vogel-sang 28 und schließt somit an die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche an. Eine Anpassung der Planzeichnung ist daher nicht erforderlich.</i></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p><u>Begründung:</u> Seite 48: Der Hinweis, dass die Maßnahmen des Mobilitätskonzeptes in einem städtebaulichen Vertrag näher erläutert und dargestellt werden, soll in den textlichen Festsetzungen erwähnt werden.</p>	<p><i>Die Festsetzung von Vertragsinhalten entzieht sich einer Regelung im Bebauungsplan.</i></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p><u>Seite 51, Abb. 15: Mobilitätskonzept...:</u> Unsere Anmerkungen sind in der Stellungnahme zum Städtebaulichen Vertrag enthalten.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>vom 03.08.2022 (dritte Offenlage)</p>	<p><u>Hinweise:</u> In den textlichen Festsetzungen muss bei 6.1 „Private Verkehrsflächen mit Begrünung“ stehen und nicht „Öffentliche Verkehrsflächen mit Begrünung“. In der Infobox unten rechts an der Planzeichnung steht „Flur: 12“. Es handelt sich jedoch um Flur 8.</p>	<p><i>Es handelt sich um redaktionelle Fehler, die wie angeregt entsprechend angepasst werden.</i></p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
	<p><u>Zu Änderung 01</u> Gegen die vier beschriebenen Änderungen, die mit dem Schreiben vom 13. Juli 2022 mitgeteilt wurden, bestehen nur beim Wechsel der Nahmobilitätsfläche in den privaten Bereich Bedenken. Damit kann beim Straßenbau die Gehwegsituation nicht mehr zu Lasten der Grünfläche angepasst werden. Die jetzige Führung des Gehweges ist für uns nicht akzeptabel und führt zu einer Engstelle, die durch nach hinten auskragende Fahrzeugüberhänge im Längsparkstreifen noch weiter verschärft werden könnte (s. Abb.1). Dieser Bereich ist so anzupassen, dass eine 2,50 m lichte Durchgangsbreite im kompletten Bereich gewährleistet ist. Dann kann die Fläche privat werden.</p>	<p><i>Die Verbreiterung der Gehwegfläche auf 2,5 m durch Inanspruchnahme von Flächen der Mobilitätsstation wird gemäß der Stellungnahme redaktionell angepasst. Es handelt sich hierbei um geringfügige Anpassungen der Planzeichnung für diese Verkehrsflächen bzw. Wegeführung an der Eichwaldstraße, welche die Grundzüge der Planung nicht berühren.</i></p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
	<p><u>Zu Änderungsbereich 14, textliche Festsetzungen, 6.1:</u> Anmerkung: Zur Versorgung des Gebiets mit Energie und alternativen Mobilitätsangeboten soll auch eine Packstation diesen, wie es auf Seite 48 der Begründung aufgeführt ist und im Städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden soll. Falls eine Erwähnung hier erforderlich ist, bitten wir hier um Ergänzung</p>	<p><i>Eine Errichtung einer Paket-Packstation im Bereich der Mobilitätsfläche ist Teil des Mobilitätskonzeptes. Es handelt sich hierbei je nach Ausgestaltung und Betriebskonzept um eine mit einem allgemeinen Wohngebiet verträgliche nicht störende gewerbliche Anlage. Diese Nutzung als ‚Paketstation‘ wird daher zur Klarstellung wie angeregt als zulässig in die angesprochene textliche Festsetzung Nr. 6.1 aufgenommen.</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p><u>Weiteres:</u>                      Mit unserem Schreiben vom 22. Juni 2021 haben wir einige wichtige verkehrrelevante Punkte zum BPlan angesprochen, die leider nicht umgesetzt worden sind. Wir haben deutlich darauf hingewiesen, an welchen Stellen im Plan in der Version aus 2021 im Vergleich zum Entwurf aus 2020 aus verkehrlicher Sicht Verschlechterungen erfolgt sind. Diese sind leider bis zum aktuell vorliegenden Entwurf noch nicht entsprechend verändert worden. Daher sehen wir die verkehrliche Funktionalität in manchen Bereichen stark eingeschränkt.                      So ist z.B. die oben genannte Gehwegführung entlang der Eichwaldstraße an den Längsparkplätzen immer noch nicht fußgängerfreundlich ausgebildet. Entgegen unserer Empfehlung sind hier sogar Engstellen entstanden, die durch entsprechenden Fahrzeugüberhang dazu führen können, dass hier die Barrierefreiheit gefährdet ist (s. Abb. 1).                      Das Gleiche gilt für das östliche Ende des Gehweges (s. Abb. 2).</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.  <i>Die Verbreiterung der Gehwegfläche auf 2,5 m durch Inanspruchnahme von Flächen der Mobilitätsstation (nördlich) und WA2-Flächen (östlich) wird gemäß der Stellungnahme umgesetzt. Diese geringfügigen Anpassungen der Planzeichnung für diese Verkehrsflächen bzw. Wegeführung an der Eichwaldstraße werden eingearbeitet, die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt.</i></p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
	<p>Weiterhin endet die ausgewiesene Fläche für die Leitungsrechte im nördlichen Plangebiet an der Begrenzung der nunmehr „privaten Mobilitätsstation“ (vorher öffentlich). Ggf. ist in diesem Bereich die Möglichkeit eines Anschlusses an den öffentlichen Straßenraum zu prüfen (s. Abb. 1).</p>	<p><i>Leitungsverläufe werden gemäß vorliegenden Planungen und Leitungsplänen in den privaten Verkehrsflächen mit Begrünung als Leitungsrechten zugunsten der Anlieger bzw. der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen als zu belastende Flächen mit einer Breite von 4,0 m eingetragen. An das vorhandenen Leitungsrecht im allgemeinen Wohngebiet WA1 wird dementsprechend angeknüpft.</i></p> <p>Der Anregung wird gefolgt</p>
	<p>Grundsätzlich wird die Ausweisung der Planstraße A als modaler Filter für den motorisierten Individualverkehr zwischen Planstraße C und Olebachweg insbesondere aufgrund der geplanten Zweckbestimmung (KiTa) begrüßt. Allerdings können Abfallsammelfahrzeuge in der Planstraße C im östlichen Planungsraum aufgrund der geringen Straßenbreite von 4,90 m nicht wenden. Eine Befahrung kann demnach lediglich im Rückwärtsgang mit fachgerechter Einweisung erfolgen (s. Abb. 3). U. E. ist die Umsetzung der Ausweisung eines Abfallsammelpunktes (z. B. an der Eichwaldstraße) für die an Planstraße C angrenzenden Gebäude zu prüfen</p>	<p><i>Nördlich der Planstraße C ist in der Planzeichnung zum Bebauungsplan ein Unterflurcontainer als nachrichtlicher Hinweis zur Sammlung und Abholung von Abfällen jeglicher Art eingezeichnet. Eine Rückwärtsfahrt von Abfallsammelfahrzeugen kann dadurch verhindert werden. Eine detaillierte Planung und Abstimmung zu diesem Sachverhalt erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Anregung ist teilweise bereits berücksichtigt.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Für die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich Olebachweg bitten wir darum, diese entlang der Häuserflucht (blaue Linie) festzusetzen. Weiter bitten wir die Führung des Straßenraumes gegenüber der Kita an der „Grünflächenspitze“ aus dem B-Plan vom 13.08.2021 zu übernehmen (s. Abb. 4).</p>	<p><i>Der besagte Teilbereich wird aus städtebaulichen Gründen dem Quartiersplatz und schlussfolgernd zur Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ‚Quartiersplatz‘ zugeordnet. Dies ermöglicht die Zuordnung des Aufenthaltszweckes und der vorwiegenden Fuß- und Radverkehrsnutzung inklusive der Errichtung von baulichen Anlagen, die für den Aufenthalt bestimmt sind wie Mauern und Sitzbereiche sowie Grünflächen. Die sog. ‚Grünflächenspitze‘ aus der Version vom 13.08.2021 wurde aus verkehrstechnischen Gründen und zur Erfüllung von notwendigen Wenderadien entnommen.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p>Die Zufahrtmöglichkeit für Haus Nr. 28 im Bereich des zukünftigen Fahrradweges (Fortführung Vogelsang) ist weiterhin nicht ausreichend berücksichtigt (Abb. 5).</p>	<p><i>Die Zufahrt des angesprochenen Grundstückes befindet sich südlich des Gebäudes Vogelsang 28 und schließt somit an die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche an. Eine Anpassung der Planzeichnung ist daher nicht erforderlich.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>3.7</b> Bauverwaltungsamt -60-</p>		
<p>vom 18.12.2020</p>	<p>Im Bereich des Grundstückes „Vogelsang 6“ läge die geplante öffentliche Grünfläche direkt vor einer Ausfahrt würde diese somit „verschließen“. An dieser Stelle befindet sich in der Örtlichkeit ein Tor, durch das offenbar mit LKW ein- und ausgefahren wird. Das auf dem Grundstück stehende Gebäude hat in diese Richtung eine entsprechende Laderampe, die nur von dieser Ausfahrt her bedient werden kann (s. Anlage). Die öffentliche Grünfläche sollte daher an dieser Stelle soweit zurückgenommen, d.h. der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes so geändert werden, dass der Private dort auch weiterhin problemlos ein- und ausfahren kann.</p>	<p><i>Die Zufahrt zu dem angesprochenen Grundstück kann über die vorhandene Grünfläche gemäß der jetzigen Zufahrtssituation erfolgen. Die entsprechende Zufahrtsfläche liegt dann innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche, hier ist jedoch auch die Anlage eines Fuß- und Radweges vorgesehen, der bis zur Zufahrt des Grundstückes für den Anliegerverkehr freigegeben werden kann, so dass die Zu- und Abfahrt auch weiterhin problemlos möglich ist. Eine Änderung der Planzeichnung ist nicht erforderlich.</i></p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
<p><b>3.8</b> Vermessung und Geoinformation -62-</p>		
<p>vom 05.01.2021</p>	<p>Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans ist bereits aus den Entwurfsbezeichnungen „Planstraße A“ bis „Planstraße F“ ersichtlich, dass bei Realisierung des Bauvorhabens Straßenneubenennungen erforderlich sein</p>	<p><i>Die Anregung zur Benennung der künftigen Straßen werden zur Kenntnis genommen, entziehen sich jedoch der Regelung im Bebauungsplan. Die Benennung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Umsetzung der Planung, das Benennungsverfahren wird</i></p>



Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>werden. Bei Realisierung gemäß dem vorliegenden Plan ist die rechtzeitige Einleitung eines Benennungsverfahrens für vermutlich drei oder vier Straßennamen notwendig, da sonst keine Vergabe von Hausnummern möglich ist.</p> <p>Wir bitten um rechtzeitige Information über den Stand des B-Planverfahrens, um zum geeigneten Zeitpunkt die nötigen Benennungsverfahren einleiten zu können. Die Schulgebäude sind bereits abgerissen. Eine aktualisierte Liegenschafts- bzw. Übersichtskarte können wir zu Verfügung stellen.</p>	<p><i>rechtzeitig eingeleitet, das Amt für Vermessung und Geoinformation wird entsprechend informiert.</i></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p><b>3.9</b> vom 07.12.2020</p>	<p><b>Brandschutz/ Feuerwehr -37-</b></p> <p>Nach Sichtung der vorgelegten Unterlagen nehme ich aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>1. Verkehrsflächen: Die Verkehrsflächen Planstraßen A bis F, der Quartiersplatz Q, der Planweg A sowie der Fuß- und Radweg F zwischen unterem und oberem Vogelsang sind so auszulegen, dass sie jederzeit von Fahrzeugen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes genutzt werden können. Hierzu sind die Anforderungen der Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr (H-VV TB, Anhang 14) zu berücksichtigen. Das betrifft auch den Übergang (Kurvenbereich) von Planweg A in den Olebachweg. Die Licht Breite beträgt jederzeit mindestens 3 m.</p> <p>Die Durchfahrt der Einbahnstraßen Planstraße A, B, D und vom Olebachweg kommend auf den Quartiersplatz kann durch Sperreinrichtungen gegen Kraftfahrzeugverkehr gesichert werden, wenn diese jederzeit durch die Feuerwehr geöffnet werden können. Hierzu müssen sie mit dem Überflurhydrantenschlüssel nach DIN 3223 oder dem Feuerwehrbeil nach DIN 14924 geöffnet werden können (Dreikant).</p> <p>Der Fuß- und Radweg zwischen oberem und unterem Vogelsang sowie der Planweg A kann durch Sperreinrichtungen gegen Kraftfahrzeugverkehr gesichert werden, wenn diese jederzeit durch die Feuerwehr geöffnet werden können. Hierzu müssen sie mit dem Überflurhydrantenschlüssel nach DIN 3223 oder dem Feuerwehrbeil nach DIN 14924 geöffnet werden können (Dreikant).</p>	<p><i>Die Anregungen und Hinweise wurden geprüft:</i></p> <p><i>Die Hinweise zu den geplanten Verkehrsflächen beziehen sich auf die Umsetzungsebene der Erschließung und haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Die Anforderungen gemäß der genannten Musterrichtlinie sowie zur Ausführung von möglichen Absperrungen sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten, die Informationen werden entsprechend weitergegeben. Im Bebauungsplan sind die gemäß Erschließungsplanung erforderlichen Flächen festgesetzt.</i></p> <p><i>Die Feuerwehr wird im Rahmen der Genehmigungsplanung der Erschließung beteiligt.</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p><u>Begründung:</u>                      Auf meine Ausführungen im Abstimmungsgespräch vom 28. Oktober 2020 und den zu dieser Thematik getroffenen Absprachen des Teilnehmerkreises, die ich mit oben genannter Formulierung wiedergebe, wird verwiesen. Auf meine Stellungnahme vom 10. August 2020 gegenüber -60- zum Wegeeinziehungsverfahren Vogelsang wird verwiesen.</p> <p>Schutz kritischer Infrastruktur:                      Zum Schutz der Gebäude der kritischen Infrastruktur (alle baulichen Anlagen der Gebiete P und FR) können besondere Maßnahmen notwendig sein (z. B. Einzäunung, Wegfall oder Rückschnitt von Bäumen, Videoüberwachung). Den Maßnahmen zum Schutz der kritischen Infrastruktur sind anderen Bestimmungen der Vorrang zu geben.</p>	<p><i>Die Hinweise zu den Abstimmungsgesprächen und früheren Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</i></p> <p><i>Regelungen zum Schutz kritischer Infrastruktur entziehen sich der Festsetzung im Bebauungsplan.</i></p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p>
	<p>2. Brandschutz (als Änderung oder Ergänzung der im Textteil bereits abgedruckten Festlegungen):</p> <p>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 nach HBO mindestens 0,9 m x 1,2 m) über Rettungsgeräte der Feuerwehr (Hubrettungsgerät) erreichbar ist. Die hierfür notwendigen Flächen für die Feuerwehr (z. B. Feuerwehrzufahrt und Aufstellfläche) sind gemäß der Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr (H-VV TB, Anhang 14) auszuführen. Sofern die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über Rettungsgerät der Feuerwehr nicht möglich ist, ist ein zweiter baulicher Rettungsweg herzustellen.</p> <p>2. ... bleibt...</p> <p>3. Flächen für die Feuerwehr sind nach der Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr (H-VV TB, Anhang 14) auszuführen. Zu- und Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von bis zu 10t und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 16t befahren werden können. Decken, die befahrbar sind, müssen der DIN 1055-3 (3:2006 Ziffer 6.4.4) entsprechen. Bei</p>	<p><i>Die Hinweise zu den Anforderungen des Brandschutzes betreffen vorwiegend die im Rahmen der Gebäudeplanung und deren Umsetzung zu beachtenden allgemeinen Anforderungen an den Brandschutz und sind im Rahmen des Brandschutzkonzeptes und der Gebäudeplanung zu beachten. Sie werden an den Vorhabenträger weitergegeben und betreffen grundsätzlich alle Grundstücke im Geltungsbereich. Die im Bebauungsplan enthaltenen Hinweise werden gemäß der in der Stellungnahme mitgeteilten Hinweise ergänzt bzw. angepasst, sie haben keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans.</i></p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>der Begrünung, Bepflanzung und Einrichtung der Grundstücke ist im Falle der Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über Leitern der Feuerwehr zu gewährleisten, dass Stellflächen für Feuerwehrleitern (tragbare Leitern oder Feuerwehr-drehleiter) vor den entsprechenden Fenstern der Nutzungseinheiten dauerhaft frei bleiben.</p> <p>4. ... bleibt...</p> <p>5. Doppelt, kann entfallen.</p> <p>6. Änderung Textteil: Der Abstand der Hydranten soll nicht größer als 75 m sein.</p> <p>7. ... bleibt...</p> <p>8. ... bleibt...</p> <p>9. Beim Bau und Betrieb der Parkgaragen und der Stellplätze ist die Garagenverordnung GaV zu beachten. Sollten sich hinsichtlich der E- Mobilität zukünftig weiterführende Erkenntnisse zu Brandgefahren und Brandschutzvorkehrungen in Expertenkreisen ergeben, können nachträglich weiterführende Anforderungen gestellt werden.</p> <p>10. Beim Bau und Betrieb von Tageseinrichtungen für Kinder sind die Handlungsempfehlungen zum Vorbeugenden 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> <p>11. Die Installation von Photovoltaikanlagen ist so auszuführen, dass Einsatzkräfte auch im Gefahrenfall bei Personenrettung und Brandbekämpfung vor Berührungsspannung geschützt sind. Bei der Planung ist der Leitfaden "Brandschutztechnische Planung, Errichtung und Instandhaltung von PV - Anlagen" zu berücksichtigen.</p> <p>12. Bauliche Anlagen sind zugangsseitig dauerhaft und gut sichtbar mit Hausnummern zu versehen. Bei weit zurückliegenden Gebäuden sind entsprechende Hinweistafeln ab der öffentlichen Verkehrsfläche vorzusehen.</p>	
<b>3.10</b>	Amt für Schule und Bildung - 40-	

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
vom 25.11.2020	<p>Wir bedanken uns für die Möglichkeit einer Stellungnahme zu dem o.a. Bebauungsplan. Aus Sicht des Amtes für Schule und Bildung bestehen keine Einwände gegen die geplante Bebauung. Wir bitten darum, bei der Planung die Notwendigkeit sicherer Schulwege zu berücksichtigen.</p> <p>Begründung:                  Das geplante Bebauungsgebiet liegt aktuell am äußeren Rand des Grundschulbezirks der Schule Eichwäldchen (fußläufig circa 1400 Meter). Das Gelände war bisher nicht relevant für die Planung des Grundschulbezirks, da durch das bestehende Gebäude der Joseph-von Eichendorff-Schule und der Sporthalle keine Wohneinheiten vorhanden waren. Durch die Bebauung wird es notwendig, den Grundschulbezirk der Schule Eichwäldchen und der benachbarten Losseschule zu ändern. Die Losseschule liegt fußläufig circa 600 Meter von dem Baugebiet Lossegrund entfernt, so dass geplant ist, den gesamten Bereich durch eine Satzungsänderung in den Grundschulbezirk der Losseschule zu überführen. Da im Rahmen der Bebauung voraussichtlich auch neue Straßen entstehen werden, haben wir diese Änderung noch nicht in die gerade geänderte Satzung aufgenommen, die voraussichtlich ab Januar 2021 Gültigkeit hat. Die Losseschule ist aktuell eine zweizügig arbeitende Grundschule. Die Prognose der Geburtszahlen für den Grundschulbezirk der Schule zeigt auch für die kommenden fünf Schuljahre keinen erheblichen Anstieg der Schülerzahlen. Da das geplante Baugebiet aus einem Teil mit Ein- bis Zweifamilienhäusern und einem zweiten Teil mit Geschoßwohnungsbauten bestehen wird, gehen wir von einem Anstieg der Schülerzahlen um einen Zug und damit einer zukünftigen dreizügigen Beschulung aus. Die Losseschule hat sich bis zum Beginn des Schuljahres das Schulgelände mit der Osterholzschule, einer Förderschule mit dem Schwerpunkt Lernen geteilt. Im August 2020 ist die Osterholzschule mit der Pestalozzischule fusioniert und in das Gebäude der Pestalozzischule gezogen. Das ehemalige Gebäude der Osterholzschule kann deshalb seit diesem Schuljahr von der Losseschule genutzt werden. Es ist davon auszugehen, dass die Kapazitäten der Losseschule ausreichen werden, um alle neu zuziehenden Grundschul Kinder</p>	<p><i>Die konkrete Gestaltung der Wege und Wegeführung im Quartier wird im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt, der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Hinweise zur Schulversorgung und zur Festlegung der Grundschulbezirke werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Die Begründung wird um eine Passage zur grundsätzlich ausreichenden Schulversorgung des geplanten Quartiers ergänzt.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>aufzunehmen. Die nächste Änderung der Satzung über die Festlegung der Grundschulbezirke steht voraussichtlich Ende 2021 an. Das Baugebiet „Lossegrund“ wurde in diese Planungen aufgenommen.</p>	
<p><b>3.11</b> vom 04.12.2020</p>	<p><b>Jugendamt -51-</b></p> <p>Grundsätzlich ist zu begrüßen, dass im Zusammenhang mit der familienfreundlichen Quartiersentwicklung attraktive Aufenthaltsbereiche, u.a. ein zentraler Quartiersplatz gestaltet werden soll. Abwechslungsreiche Sitzmöglichkeiten (Stufen, Bänke unter Bäumen, ...) sind für alle Generationen von großer Bedeutung. Allerdings wird im Erläuterungsbericht mit Blick auf den bereits im Umfeld vorhandenen Spielplatz Eichwaldstraße keine Spielfläche im B-Plan als solche festgesetzt. Es sollen lediglich Spielangebote für Kleinkinder unter 6 Jahren geschaffen werden. Der Integrierten Berichterstattung der Kinder- und Jugendhilfe ist zu entnehmen, dass die Zahl der 0-21-Jährigen in Bettenhausen kontinuierlich steigt. In den letzten 5 Jahren gab es einen Zuwachs von 229 jungen Menschen im Stadtteil, davon waren 160 Kinder im Alter von 0-6 Jahren und 54 im Alter zwischen 6 und 14 Jahren. Durch die Entstehung des geplanten Quartiers werden die Zahlen wahrscheinlich nochmals steigen. Laut Analysen für den Spielflächenbedarfsplan deckt der Spielplatz Eichwaldstraße zwar den aktuellen Bedarf- doch tut er dies vermutlich nicht mehr, wenn ein so großes neues Quartier entsteht. Zudem zeigen die Erfahrungen aus anderen Neubaugebieten, dass im Nachhinein öffentliche Spielplätze über Ortsbeirat und Anwohner*innen eingefordert werden, dies jedoch problematisch ist, wenn im Bebauungsplanverfahren keine Fläche als Spielplatz festgesetzt wurde.</p> <p>Informelle und naturnahe Spielmöglichkeiten sind zwar wichtig und sollten überall im Quartier vorhanden sein, doch in Konfliktfällen oder bei Nutzungskonflikten fehlt es unter Umständen an rechtlicher Handhabe. Zudem bietet eine definierte Spielfläche in der Regel mehr Sicherheit und es besteht bei Grünflächen/Parks die Gefahr, dass vermehrt Hundekot auf den Wiesen zu finden ist. So dass - sollte kein Spielplatz festgesetzt werden - die Grünflächen als offizielle Spielwiese (hier gilt Hundeverbot) ausgewiesen werden. Erfahrungsgemäß hilft dies jedoch nur bedingt. Während eine eingefriedete</p>	<p><i>Die Hinweise zum geplanten Quartiersplatz werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan, Ausstattung und Gestaltung des Platzes werden im Zuge der Umsetzungsplanung festgelegt.</i></p> <p><i>Ein öffentlicher Spielplatz ist im Plangebiet nicht vorgesehen, da der Spielplatz Eichwaldstraße vom Plangebiet aus gut erreichbar ist. Es ist geplant, dies Ausstattung dieses vorhandenen Spielplatzes im Zuge der Gebietsentwicklung zu ergänzen und das Spielangebot auf die künftigen Bedarfe abzustellen.</i></p> <p><i>Die im Plangebiet festgesetzten öffentlichen Grünflächen sollen nutzungsoffen als Kommunikations- und Verweilflächen gestaltet werden, jedoch ist hier keine öffentliche Spielfläche (z. B. Bolzplatz, Kleinspielfeld o. ä.) vorgesehen. Ebenso ist keine Einfriedung geplant bzw. möglich aufgrund der Überschwemmungs- und Abflusssituation im Hochwasserfall.</i></p> <p><i>Die Regelung hinsichtlich Hundeverboten oder ähnlichem ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung und kann zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, falls Nutzungskonflikte auftreten.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	Spielfläche mit entsprechendem Spielplatzschild (Hunde verboten) dies weitestgehend verhindert.	
<b>3.12</b>	<b>Frauenbüro</b>	
vom 14.12.2020	<p>Aus Sicht des Frauenbüros, das sich insbesondere für Frauen und Familien einsetzt, die auf dem Wohnungsmarkt benachteiligt sind, ist es erfreulich, dass als Ziel der städtebaulichen Planung ein familienfreundliches und naturbezogenes Quartier benannt wird, dass Gemeinschaft, Identität und Kommunikation fördert und dass sich der Bebauungsplan zur Einhaltung der Quote für geförderten Wohnungsbau bekennt.</p> <p>Nachdenklich stimmt allerdings die Analyse der Nachfrage, die auf die positiven Entwicklungen der Stadt Kassel in den letzten Jahren fokussiert und wenig die benachteiligten Gruppen im Auge zu haben scheint (S.13 der Begründung des Entwurfs). Die positiven Entwicklungen sind erfreulich, aber sie erfassen bei Weitem nicht alle Menschen, die in Kassel leben und sie gehen auch einher mit steigenden Mieten, die viele Kasseler*innen vor große Probleme stellen. Wenn eine Analyse der Zielgruppen vorgenommen wird, sollte auch das berücksichtigt werden. Kassel liegt auf Platz 379 von 401 Kreisen und kreisfreien Städten bei der privaten Überschuldungsquote des Schuldneratlasses 2020. In einer kürzlich veröffentlichten Studie der Bertelsmann-Stiftung wird für Kassel die höchste Quote von Kinderarmut in Hessen ausgewiesen.</p> <p>Von daher ist es von großer Wichtigkeit, dass bei der Einhaltung der Quote für den geförderten Wohnungsbau darauf geachtet wird, dass darunter zu einem erheblichen Anteil Wohnungen sein werden, die sich für Familien, auch mit mehreren Kindern, eignen. Damit Familien erst gar nicht oder nicht mehr in Armut leben müssen, ist die Vereinbarkeit von Beruf und Familie ein zentraler Punkt. Daher ist es sehr positiv, dass eine Kindertagesstätte Bestandteil der Planung ist. Die Realisierung dieser Kita sollte unbedingt erfolgen, denn Kinderbetreuung im Wohngebiet würde für Familien Wege verkürzen und so Arbeitsaufnahme erleichtern und den Alltag entlasten.</p>	<p><i>Die Hinweise zur Einhaltung der Quote für geförderten Wohnungsbau werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Die angesprochene Textpassage in der Begründung bezieht sich auf die generelle Situation der Wohnraumentwicklung und stellt keine Marktanalyse oder Zielgruppenuntersuchung dar, die auch nicht Aufgabe der Bauleitplanung ist.</i></p> <p><i>Die Informationen zu den voraussichtlichen Bedarfen des Wohnungsangebotes werden an den Vorhabenträger für den Wohnungsbau weitergegeben.</i></p> <p><i>Eine Kindertagesstätte ist geplant, die Umsetzung wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung												
	<p>So würden wir tatsächlich weiter gehen auf dem Weg zu einer sozialgerechten, integrativen und solidarischen Stadt, die der Bebauungsplan in Aussicht stellt. Vielen Dank für die Beachtung bzw. Umsetzung dieser Hinweise bei der weiteren Planung.</p>													
<p><b>3.13</b> vom 14.12.2020</p>	<p><b>Denkmalschutz -633-</b></p> <p>Der Bebauungsplan grenzt im westlichen Bereich an die denkmalgeschützte Gesamtanlage Dormannweg an bzw. mit dem geplanten öffentlichen Park ergibt sich eine Überschneidung. An dieser Stelle ist auch die Losse als denkmalgeschützte Wasserfläche eingetragen. Im Nordosten liegt der Bebauungsplan in direkter Nachbarschaft zu denkmalgeschützter Grünfläche des jüdischen Friedhofes (zwischen Eichwaldstraße und Fasanenweg). Die Grünfläche ist von einer denkmalgeschützten Mauer umgeben. Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p>	<p><i>Die Losse sowie die denkmalgeschützte Grünfläche des jüdischen Friedhofs befinden sich außerhalb des Plangebiets, es wird jedoch ein Hinweis auf die denkmalgeschützte Wasserfläche sowie auf den jüdischen Friedhof als denkmalgeschützte Grünanlage in die Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen.</i></p> <p><i>Die Hinweise werden berücksichtigt.</i></p>												
<p><b>3.14</b> vom 02.12.2020</p>	<p><b>Freiraumplanung -671</b></p> <p>Für die Kalkulation der erforderlichen Baukosten werden lediglich die gemäß B-Plan als öffentliche Grünfläche markierten Flächen inkl. Losseuferbereich betrachtet sowie die sog. Öffentliche Verkehrsfläche mit Begrünung. Die Straßenbäume werden nicht berücksichtigt und durch -66- realisiert. Der Außenraum der privaten Kita wird nicht berücksichtigt. Basis für die Kalkulation ist die Kostenschätzung vom Büro GTL vom 23.11.2020 sowie ein Richtwert pro qm für die restlichen öffentlichen Grünflächen.</p> <table border="0"> <tr> <td>Lossegrund Park:</td> <td>550.000,00</td> </tr> <tr> <td>Lossegrund Mobilitätsstation:</td> <td>119.000,00</td> </tr> <tr> <td>restliche öffentliche Grünflächen:</td> <td>131.850,00</td> </tr> <tr> <td>ca. 25% Nebenkosten:</td> <td>200.212,50</td> </tr> <tr> <td>netto:</td> <td>1.001.062,50</td> </tr> <tr> <td>zzgl. 19% MwSt.:</td> <td>1.191.264,30</td> </tr> </table> <p>Da es bei der Umsetzung der Maßnahmen noch mehrere Jahre dauern wird und aufgrund derzeit noch nicht absehbaren Preissteigerungen sollten die Investitionskosten der Grünflächen im Budget 1.500.000,- reserviert werden.</p>	Lossegrund Park:	550.000,00	Lossegrund Mobilitätsstation:	119.000,00	restliche öffentliche Grünflächen:	131.850,00	ca. 25% Nebenkosten:	200.212,50	netto:	1.001.062,50	zzgl. 19% MwSt.:	1.191.264,30	<p><i>Die Hinweise zu den Herstellungs- und Unterhaltungskosten sowie den einzustellenden Planungskosten werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
Lossegrund Park:	550.000,00													
Lossegrund Mobilitätsstation:	119.000,00													
restliche öffentliche Grünflächen:	131.850,00													
ca. 25% Nebenkosten:	200.212,50													
netto:	1.001.062,50													
zzgl. 19% MwSt.:	1.191.264,30													

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Für 2021 ist vorgesehen, zunächst den Planungsauftrag für die Leistungsphasen 1-3 zu vergeben. Dafür ist eine Summe von unter 50.000,- erforderlich. Das Haushaltsjahr für die späteren Baumaßnahmen orientieren sich am von -66- vorgesehenen Endausbau.</p>	
<p><b>3.15</b> vom 15.12.2020 sowie vom 14.01.2021</p>	<p><b>Freiraumplanung -671- i.V. mit Grünflächen 673</b></p> <p>Für die Kalkulation der erforderlichen Baukosten werden lediglich die gemäß B-Plan als öffentliche Grünflächen markierte Flächen betrachtet. Die sog. Öffentlichen Verkehrsflächen, mit Begrünung sowie die Straßenbäume werden nicht berücksichtigt und durch -66- realisiert. Der Außenraum der privaten Kita wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die öffentliche Grünfläche gliedert sich in 5 Abschnitten mit insgesamt ca. 4.942 qm.</p> <p>Gemäß den textlichen Festsetzungen zum B-Plan sind wie unter 9.7 beschrieben die öffentlichen Grünflächen landschaftsähnlich zu begrünen. Die Neuanlage von Wegen ist nicht vorgesehen, insgesamt entstehen überschlägig ermittelte Kosten von 468.750,00 Euro netto, d.h. bei 19 % MwSt. 557.812,50 Euro. Das Haushaltsjahr orientiert sich am von -66- vorgesehenen Endausbau. Weitere Kosten entstehen durch die Pflege, die mit durchschnittlich 1 Euro pro qm und Jahr anzusetzen ist. Dies entspricht pro Jahr etwa einer Summe von 50.000,00 Euro.</p> <p>Ergänzung/ Korrektur der Stellungnahme vom 15.12.2020: Die in der Stellungnahme vom 15.12.2020 enthaltene Kalkulation der Baukosten zur Anlage der öffentlichen Grünflächen sowie die daraus resultierenden jährlichen Pflegekosten beruhten leider auf einer zwischenzeitlich überholten Grundlage. Die Kalkulation wurde aufgrund der aktuellen Grundlagen, insbesondere der für Teilflächen vorgelegten Kostenschätzung des Planungsbüros GTL, aktuell überarbeitet. Insbesondere durch die Planung der Mobilitätsstation- inklusive der Anlage von Wegeflächen – sowie die Ausdehnung der Flächen im Bereich Lossegrund Park in Richtung Losse erhöht sich das notwendige Budget.</p>	<p><i>Die Hinweise zu den Herstellungs- und Unterhaltungskosten werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Die sog. Öffentliche Verkehrsfläche mit Begrünung sowie die Straßenbäume werden weiterhin nicht berücksichtigt und durch -66- realisiert. Der Außenraum der privaten Kita wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die öffentliche Grünfläche gliedert sich in verschiedene Abschnitte mit insgesamt ca. 7.178 qm.</p> <p>Gemäß den textlichen Festsetzungen zum B-Plan sind wie unter 9.7 beschrieben die öffentlichen Grünflächen landschaftsähnlich zu begrünen. Die Neuanlage von Wegen ist – mit Ausnahme der Mobilitätsstation – nicht vorgesehen. Insgesamt entstehen überschlägig ermittelte Kosten von 1.000.062,50 Euro netto, d.h. bei 19% MwSt. 1.191.264,30 Euro. Das Haushaltsjahr orientiert sich am von -66- vorgesehenen Erdaushub.</p> <p>Weitere Kosten entstehen durch die Pflege, die mit durchschnittlich 1 Euro pro qm pro Jahr anzusetzen ist. Dies entspricht pro Jahr etwa einer Summe von 7.200,00 Euro.</p>	
<b>3.16</b>	<b>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde -6722-</b>	
vom 15.11.2020	<p>Das Plangebiet liegt überwiegend im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Losse (Verordnung des RP Kassel vom 8. Juni 2016). Dieses Schutzgebiet wurde durch das Regierungspräsidium Kassel ausgewiesen, nachdem das Hochwasserrisiko im beplanten Gebiet mit dem Ergebnis bewertet wurde, dass entlang der Losse Hochwasserereignisse mit Überschwemmungen zu erwarten sind. Infolgedessen gelten die Schutzvorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes. Dieser Grundsatz ist bei der Planung und Umsetzung prioritär zu berücksichtigen.</p> <p>Die Gefahr künftiger Hochwasserereignisse bleibt aufgrund der Lage bestehen, trotz rechnerischer Gegenüberstellung von Retentionsraumverlust und -ausgleich als Anforderung des Wasserhaushaltsgesetzes.</p> <p>In der Entstehungsphase des Bebauungsplans hat die Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde bereits 2018 explizit auf die Problematik des Überschwemmungsgebietes hingewiesen.</p> <p>Der Stadt Kassel liegen vor allem von Unterliegern an der Losse seit langen zahlreichen Beschwerden/Hinweise vor, wonach die Losse bereits nach Erreichen des Pegelstandes Warnstufe 1 (in Helsa) in Bettenhausen über die</p>	<p><i>Die Hinweise auf das Überschwemmungsgebiet der Losse werden zur Kenntnis genommen und sind hinlänglich bekannt.</i></p> <p><i>Es handelt sich bei dem Gebiet um einen ehemals bebauten Schulstandort und somit um eine bereits erschlossene und bebaute Fläche im Innenbereich, die künftig im Rahmen der Innenentwicklung als Wohnbaufläche zur Herstellung dringend benötigten Wohnraums genutzt werden soll. Die Hochwassersituation wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans hinreichend untersucht und es werden Maßnahmen zum hochwasserangepassten Bauen im Überschwemmungsgebiet im Bebauungsplan festgesetzt, um Schäden an künftigen Gebäuden zu vermeiden. Im Rahmen der Planungen wurden auch mögliche Auswirkungen auf den Wasserabfluss untersucht. Es sind durch die Planung keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten, verlorengehender Retentionsraum wird unmittelbar im Gebiet ausgeglichen.</i></p> <p><i>Das Baukonzept sowie die Hochwasserschutzmaßnahmen wurden mit der Oberen Wasserbehörde abgestimmt. Die Anforderungen gemäß § 78 Abs. 3 WHG werden erfüllt bzw. sind bei der Umsetzung der Planung und Errichtung der Gebäude entsprechend einzuhalten.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Ufer tritt. Vor diesem Hintergrund der bekannten angespannten Hochwasserproblematik in Bettenhausen und dem wahrzunehmenden Klimawandel mit der einhergehenden Gefahr von sich verstärkenden Überschwemmungsereignissen bestand im Abriss der Schule eine einmalige Chance, Retentionsraum an der Losse zu schaffen, der zur Entspannung der Hochwassergefahrenlage gerade im Bereich Pfarrstraße, Rinaldstraße, Buttlarstraße, Ringhofstraße und Miramstraße beigetragen hätte. Eine parkähnlich gestaltete Grünanlage oder ein wohngebietsnaher Grünzug, der zugleich positive Auswirkungen auf Natur und Klima hat, wäre aus fachlicher Sicht zu favorisieren gewesen.</p> <p>In Ziffer 6.2.1 der Begründung wird Bettenhausen als "Hochwasserbrennpunkt" beschrieben.</p> <p>In den Medien wird immer wieder von Überschwemmungen und deren Folgen für bestehende Bebauungen berichtet, da teilweise auch kleine Gewässer über die Ufer treten, für die kein Überschwemmungsgebiet festgesetzt ist.</p> <p>Mit diesem Bebauungsplan wird die einmalige Chance vertan, innerhalb des Stadtgebietes dringend erforderliche Maßnahmen zum Hochwasserschutz an der Losse umzusetzen, zum Beispiel Herstellung einer großflächigen Retentionsmulde.</p> <p>Es bleibt fraglich, ob und wie der Öffentlichkeit und den später dort Wohnenden glaubhaft vermittelt werden kann, dass ein neues Baugebiet innerhalb eines Überschwemmungsgebietes entstehen kann, ohne dass sich ein Hochwasser schadlos auf die neue Bebauung auswirkt.</p> <p>Dieser Frage und ggf. daraus resultierenden Ansprüchen werden sich die Verantwortlichen nach dem ersten Hochwasser im neuen Wohnquartier stellen müssen.</p> <p>Unter Berücksichtigung all dieser Aspekte kann die Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde dem B-Plan-Entwurf nicht zustimmen.</p> <p>Im Einzelnen ergeben sich aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht folgende Hinweise:</p>	

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Gemäß § 78 Abs. 3 WHG <u>müssen</u> insbesondere folgende Bedingungen erfüllt sein, damit in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet im „Innenbereich“ (§ 30 Baugesetzbuch) Bebauungspläne genehmigungsfähig sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger,</li> <li>• Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes <u>und</u></li> <li>• Hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.</li> </ul> <p>Im B-Plan muss ausführlich dargelegt werden, dass und auf welche Weise diese Anforderungen erfüllt werden. Im Sinne der Klarheit und Transparenz des später in Kraft getretenen B-Plans müssen nicht nur die einzelnen Festsetzungen zum Hochwasserschutz (zum Beispiel Verankerung von Gartenbänken, S. 48/49 der Begründung) aufgeführt werden, sondern es muss auch nachvollziehbar begründet werden, warum diese Maßnahmen zwingend erforderlich sind.</p>	
	<p>Die derzeit im Entwurf des Übersichtsplanes M 1:1000 enthaltene Markierung der Überschwemmungsgrenze ist kaum erkennbar und schnell zu übersehen. Ein B-Plan, der so starken Einschränkungen unterworfen ist, sollte ein besonders hohes Maß an Lesbarkeit für die Allgemeinheit aufweisen. Daher sollte das Überschwemmungsgebiet im Übersichtsplan deutlich und leicht erkennbar markiert sein.</p>	<p><i>Die Planzeichnung enthält eine Vielzahl an Informationen und Festsetzungen. Das Überschwemmungsgebiet ist nachrichtlich dargestellt und daher eine Zusatzinformation, die insbesondere im Zusammenhang mit den dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Hochwasserschutzuntersuchungen zu sehen ist. Das Erfordernis einer deutlicheren grafischen Hervorhebung dieser flächenhaften Darstellung ist nicht erkennbar. Die Darstellung wird beibehalten.</i></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p>In Ziffer 7 der Textlichen Festsetzungen wird seitens der Stadtplanung festgestellt, dass das Gelände bei einem Hochwasserereignis überschwemmt werden kann, was die Nutzung als Wohnbauland grundsätzlich in Frage stellen sollte.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ein Widerspruch bzw. in Frage stellen der Planung ist nicht erkennbar, da für die bebaubaren und nicht überbaubaren Flächen Festsetzungen zur Höhenlage über dem HQ100-Wert, der für das Gebiet auf 144,96 m ü NHN errechnet wurde, getroffen wurden. Diese festgesetzten Höhenlagen sind einzuhaltende Mindesthöhen für die Erdgeschossoberkanten der Gebäude und die Geländehöhen der Grundstücke, die mindestens 30 cm über dem vorgenannten Wert liegen, zum Teil auch bis zu 50 cm. Der Hochwasserfall wurde berücksichtigt, eine Nutzung als Wohnbauland ist grundsätzlich möglich.</i></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Es wird dargelegt, dass ein Retentionsraum-Ersatz von ca. 750m<sup>3</sup> geschaffen werden soll (in der Begründung bei Ziffer 7.10.2 wird dies allerdings nur wenig explizit erwähnt), jedoch geht aus dem Entwurf nicht hervor, wer für die Umsetzung dieser Maßnahme verantwortlich sein wird. Im Übersichtsplan sollte der Retentionsraum deutlich dargestellt werden (nicht nur mit einem Buchstaben "R" versehen). Zudem wäre eine Abgrenzung der Flächen für Retentionsraum zu den Flächen für EE (Erneuerbare Energien) und Kraftwärme-Kopplung (KWK) wünschenswert, da lt. Unterlagen zur Hochwasseruntersuchung diese Fläche ausschließlich als Retentionsfläche genutzt werden soll. Bei einer geplanten Parallelnutzung auch für EE und KWK wäre dies zu erläutern, inwieweit dies möglich ist. Ferner empfehlen wir die Dimensionierung der Retentionsmulde so frühzeitig wie möglich verbindlich vorzunehmen, um eine ausreichende Fläche für eine Retentionsmulde sicher zur Verfügung zu haben.</p>	<p><i>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Der gemäß Hochwasserschutzuntersuchung berechnete und herzustellende Retentionsraum wird auf einer öffentlichen Grünfläche gemäß Festsetzung im Bebauungsplan erfolgen. Die Fläche ist in der Planzeichnung dargestellt und es ist auch textlich im Bebauungsplan festgesetzt, dass der Ausgleich umfang-, funktions- und zeitgleich zu erfolgen hat. Das Erfordernis einer Abgrenzung zwischen der Retentionsfläche und möglichen, z. B. unterirdischen Anlagen zur Energiegewinnung/-speicherung im Bebauungsplan ist nicht erkennbar. Die Maßnahmen sind im Einzelnen noch im Rahmen der dem Bebauungsplan nachfolgenden Umsetzungsphase zu planen, abzustimmen und zu genehmigen. Der Bebauungsplan setzt bewusst eine größere zusammenhängende Fläche für diese Nutzungen fest, um die entsprechenden Platzbedarfe nachweisen und aufeinander abstimmen zu können. Eine Abweichung vom erforderlichen Retentionsvolumen ist nicht zu erwarten und auch nicht möglich. Weitergehende Festsetzungen oder Änderungen der getroffenen Festsetzungen sind daher nicht erforderlich.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
	<p>In der Hochwasserschutzuntersuchung (Oppermann) wird an konkreter Stelle eine Retentionsmulde vorgeschlagen. Es fehlen im B-Plan-Entwurf sowohl eine verpflichtende Festsetzung zur Errichtung dieser Mulde einschließlich verbindlicher Regelungen für deren spätere Unterhaltung als auch eine Aussage über die Verkehrssicherungspflicht.</p> <p>Aus dem B-Plan-Entwurf geht ein verbleibendes Risiko hervor, dass Teile des beplanten Geländes überschwemmt werden und dadurch Schäden entstehen können, zu dessen Minimierung verschiedene Maßnahmen empfohlen werden. Zum einen halten wir die benannten Maßnahmen nicht für ausreichend und nur zum Teil geeignet, die gesetzlichen Auflagen des § 78 Abs. 3 WHG umzusetzen. Beispiele: Sicherung der Tiefgarage(n) mittels mobiler Schutzwände (Ziffer 6.4 der Begründung: Wer soll die Wände im Hochwasserfall aufbauen?) Wer soll die unterirdischen Wertstoffbehälter leerpumpen? Hochwassersichere Schachtabdeckungen im Plangebiet können dafür sorgen, dass sich das Wasser im Kanal staut und außerhalb des Plangebietes zu Tage tritt.</p>	<p><i>Die Hinweise und Anregungen wurden geprüft: Wie oben dargelegt wird der herzustellende Retentionsraum auf einer öffentlichen Grünfläche gemäß Festsetzung im Bebauungsplan erfolgen, so dass sowohl die Herstellung als auch Unterhaltung dieser Fläche gegeben ist. Weitergehende Festsetzungen oder Änderungen der getroffenen Festsetzungen sind daher hinsichtlich des Retentionsraumes bzw. zu der festgesetzten Fläche für Retention nicht erforderlich. Die Hinweise zu den Sicherheitsmaßnahmen (Tiefgarage, Wertstoffbehälter, Schachtabdeckungen) werden zur Kenntnis genommen, sie entziehen sich einer Regelung im Bebauungsplan und sind im Rahmen der Umsetzung festzulegen.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Die Vergrößerung des Abflusskorridors wird nur erwähnt, nicht aber konkretisiert. Der Hochwasserabfluss wird über den zentralen Quartiersplatz geleitet, was u.E. mit den Einsatzkräften abgestimmt werden müsste, da gerade ein zentraler Platz wie der „Quartiersplatz“ in einem Katastrophenfall (Hochwasser) ggf. für Einsatzkräfte (Feuerwehr, Krankenwagen, ggf. THW) als Ziel- und Sammelpunkt geeignet ist. Eine gezielte Überschwemmung wäre da kontraproduktiv.</p> <p>Vor allem halten wir die Überwachung der Maßnahmen für nicht oder nur schwer umsetzbar. Beispiele: Es wird den künftigen Bewohnern / Eigentümern schwer zu vermitteln sein, dass für Wohngrundstücke übliche Dinge wie das Ablagern von Gartenabfällen (Kompost) / Abstellen von Blumenkübeln etc. verboten sind, ebenso, dass baugenehmigungsfreie Maßnahmen z. B. die Errichtung von Carports, Gartenhäusern, Zäunen, Sichtschutzwänden oder das Anpflanzen von Hecken einer wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen.</p> <p>Den künftigen Eigentümern müssen sowohl die konkreten Auflagen im B-Plan als auch z. B. die Problematik einer Elementarversicherung in einem Überschwemmungsgebiet bekannt sein, um schon vor Kaufvertragsabschluss umfänglich informiert zu sein und späteren Unmut und ggf. Schadensersatzforderungen gegenüber der Stadt vorzubeugen.</p>	<p><i>Die Informationen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Überschwemmungssituation ist bekannt und wurde in einer auch in der Stellungnahme angesprochenen Hochwasserschutzuntersuchung dargelegt. Die daraus abgeleiteten Maßnahmen sind – sofern im Bebauungsplan regelbar – entsprechend festgesetzt, die Umsetzung der Planung bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung, auch dieser Sachverhalt ist bekannt und wurde an den Vorhabenträger weitergegeben. Der Quartiersplatz liegt im Überschwemmungsgebiet und erscheint daher nicht als Ziel- und Sammelpunkt geeignet.</i></p> <p><i>Die Feuerwehr wurde hinsichtlich des Katastrophenschutzes am Bauleitplanverfahren beteiligt, im Zuge der Erschließungsplanung erfolgen weitere Beteiligungen, die baulichen Maßnahmen bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung.</i></p> <p><i>Die angesprochenen Überwachungsmaßnahmen und Regelungen zum Verhalten der künftigen Nutzer sowie Erfordernisse für Versicherungen und Kaufverträge entziehen sich der Regelung im Bebauungsplan.</i></p> <p><i>Die Befürchtung, dass den künftigen Eigentümern die Lage im Überschwemmungsgebiet und die daraus resultierenden einzuhaltenden Anforderungen nicht bekannt sei, wird nicht geteilt.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>In den Textlichen Festsetzungen wird bei Ziffer 1.4 (erster Absatz) und auch in der Begründung die Wasserspiegellage bei 144,96 m üNN „angenommen“. Dazu sollte die Quelle (RP Kassel?) deutlich mit Datum zitiert werden.</p>	<p><i>Eine Quellenangabe in textlichen oder zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans ist nicht erforderlich. Der genannte Wert resultiert aus der mit dem Regierungspräsidium (Obere Wasserbehörde) abgestimmten Hochwasserschutzplanung.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p>Der Vollständigkeit halber schließen wir uns der im Behördentermin vom 15. Mai 2018 von der Feuerwehr erhobenen Forderung nach einem Aufgabenkonzept für den Hochwasserfall (Wer macht im Hochwasserfall was?) an. Wenn städtische Dienststellen damit betraut werden sollten, ist der Kostenträger zu klären/ zu benennen.</p> <p>Anfallendes Niederschlagswasser von befestigten Flächen sollte unter Berücksichtigung der Hydraulik keinesfalls ohne Rückhaltung in die Losse</p>	<p><i>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben. Ein Aufgabenkonzept für den Hochwasserfall entzieht sich der Regelung im Rahmen der Bauleitplanung und ist im Zuge der Umsetzung abzustimmen.</i></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>eingeleitet werden. Ggf. sind hierfür geeignete Rückhalteflächen / -maßnahmen zu planen und verbindlich vorzusehen.</p>	
	<p>Die Versickerung von Niederschlagwasser (auch von Stellplätzen, mittels offenerporiger Pflaster) darf nur erfolgen, wenn dies wasserwirtschaftlich vertretbar ist (§ 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz WHG). Das heißt, der Untergrund muss für eine Versickerung geeignet sein, eine ausreichende Reinigungsleistung vorweisen und ein ausreichender Abstand zum natürlichen Grundwasserstand vorliegen (mind. 1,5 Meter). Je nach Größe und Nutzung einer zu versickernden Fläche kann eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich werden, die bei der Wasserbehörde zu beantragen ist (§§ 8, 9 Wasserhaushaltsgesetz WHG).</p>	<p><i>Die textliche Festsetzung zu versickerungsfähigen Flächenbefestigungen enthält bereits den Zusatz, dass diese nur erfolgen kann, sofern die örtlichen Bodenverhältnisse dies zulassen.</i>  <i>Der Hinweis zu wasserrechtlichen Erlaubnispflicht nach WHG wird in die Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen.</i></p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>
	<p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist anzumerken; dass mit diesem B-Plan zwar dem Vorrang der Innenentwicklung Rechnung getragen wird und bereits großflächig überbaute und versiegelte Flächen wiedernutzbar gemacht und nachverdichtet werden, andererseits werden natürlich nicht nur überbaute und erschlossene Flächen genutzt. Teile des Geländes verfügen über eine sehr ausgeprägte Grünstruktur, in die durch die Bebauung massiv eingegriffen wird. Der Begründungsentwurf enthält hierzu keine Bilanzierung. Belange mit Bezug zum Boden, die für die erforderliche Abwägung bei der Aufstellung von B-Plänen (die auch im beschleunigten Verfahren gilt) relevant sind, werden im Text genannt und bewertet (sparsamer Umgang mit Grund und Boden/Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß durch eine höher Geschossflächenzahl und kompakte Baustruktur sowie starke anthropogene Überformung/Auffüllungsmaterial im gesamten Gelände führt zu stark eingeschränkten Bodenfunktionen, Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen).</p>	<p><i>Der Baumverlust wird durch Neupflanzungen in Teilen ausgeglichen, ein vollständiger Ausgleich ist jedoch im Plangebiet nicht möglich, jedoch besteht bei der Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung weder eine Pflicht zur entsprechenden Bilanzierung noch zum vollständigen Ausgleich. Jedoch wurde in die Abwägung eingestellt, dass aufgrund der Aufgabe des Schulstandortes eine Aktivierung des Flächenpotenzials im Innenbereich für eine Nachnutzung als Wohnbaufläche sinnvoll ist und den Vorgaben gemäß § 1a BauGB hinsichtlich sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen entsprochen wird, da die Möglichkeiten der Entwicklung durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt werden und die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt wird.</i>  <i>Es entstehen zudem öffentliche und private Grünflächen im Quartier, die ebenfalls zum Verlust vorhandener Grünstrukturen beitragen.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Erhebliche Zweifel bestehen jedoch an der Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) bei der Aufstellung dieses B- Plans aufgrund der Hochwasserproblematik!</p>	<p><i>Die Auffassung, dass mit der Planung den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung nicht Rechnung getragen würde, wird nicht geteilt. Es handelt sich um einen Bebauungsplan, der Wohnnutzungen im Überschwemmungsgebiet gemäß den geltenden rechtlichen Regelungen ermöglicht. Sofern die festgesetzten Maßnahmen umgesetzt werden, besteht weder eine Einschränkung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse noch Gefahr der Wohn- und Arbeitsbevölkerung</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	<p>Sollte dieser B-Plan dennoch umgesetzt werden, halten wir in jedem Fall eine ökologische oder bodenkundliche Baubegleitung (nachweislich Fachkunde im Bereich vorsorgender Bodenschutz) für erforderlich, um die teilweise noch vorhandenen Böden mit Teilfunktionen zu schützen bzw. zu aktivieren (im Text ist unter 4.5.5 aufgeführt, dass der Erhalt von Restfunktionen wichtig ist) und vor allem um den beschriebenen großflächig notwendigen Auftrag von Bodenmaterial zum Höhenausgleich/zur Geländemodellierung so zu steuern und zu begleiten, dass der Boden z.B. seine Funktion als Wasserspeicher in einem Überschwemmungsgebiet erfüllen kann (insbesondere auch richtige Zwischenlagerung, witterungsabhängiges Arbeiten).</p>	<p><i>Die Hinweise betreffen die Umsetzungsebene und entziehen sich der Regelung im Bebauungsplan. Sie werden an den Vorhabenträger weitergegeben, eine bodenkundliche Begleitung der Erschließungs- und der Baumaßnahmen, insbesondere ein Bodenmanagement ist vorgesehen. Das Erfordernis einer ökologischen Baubegleitung im Sinne einer Berücksichtigung des vorsorgenden Biotop- und Artenschutzes wird im Rahmen der wesentlichen Belange nicht gesehen, allerdings sind die zu treffenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen im Zuge der Baumfällungen im Vorfeld untersucht und definiert worden. Es handelt sich um eine städtische Fläche, die für die geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen freigemacht wird.</i></p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p>
	<p>Unter 4.1 wird erwähnt, dass das Schulgelände teilweise auf einem ehemaligen Färberei-Grundstück liegt. Diese Nutzung ist uns nicht bekannt und auch nicht im FIS AG (Fachinformationssystem Altflächen/Grundwasserschadensfälle) erfasst. Wo kommt diese Information zur Vornutzung her? Ob sich daraus das Erfordernis einer altlastenfachlichen Erkundung ableitet oder die durchgeführten Untersuchungen des Ing. Büro Dr. Henne ausreichend sind, um eine Gefährdungsbeurteilung durchführen zu können, entscheidet das Regierungspräsidium Kassel als Obere Bodenschutzbehörde. Unter 8.1.1 wird ausgeführt, dass keine schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, gleichzeitig wird an anderer Stelle auf Schwermetall- und PAK-Belastungen im Auffüllungsmaterial hingewiesen. Diese beiden Aussagen widersprechen sich!</p>	<p><i>Eine Stellungnahme der Oberen Bodenschutzbehörde liegt vor, eine historische Nutzungsrecherche und Altlastenfachliche Beurteilung wurde veranlasst und kommt zu dem Ergebnis, dass bis zur Errichtung der Joseph-von-Eichendorff-Schule der Planungsbereich landwirtschaftlich genutzt wurde. Somit haben sich die Hinweise auf eine altlastenrelevante Vornutzung im Planungsbereich (Schwarz- und Schönfärberei) nicht bestätigt. Die Obere Bodenschutzbehörde wurde beteiligt. Die untersuchten Bodenproben weisen größtenteils geringe Belastungen auf. Eine Überschreitung von Prüfwerten der aktuell gültigen Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) für die geplante sensible Nutzung (Wohn- und Kinderspielflächen) wurde nicht festgestellt.</i></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>vom 21.06.2021 (erneute Offenlage)</p>	<p>Begründung: Ziffer 1.4: Besser wäre folgende Formulierung: „... im Plangebiet <u>sind</u> im Rahmen der Bauleitplanung <u>zu berücksichtigen</u>, so dass ... Voraussetzungen <u>ausgeschlossen sind</u>.“</p>	<p><i>Die Begründung wird wie angeregt redaktionell angepasst.</i></p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
	<p>Ziffer 4.5.6 neu: Es wird hier ausgeführt, dass Auffüllungen in den zu bebauenden Flächen erforderlich sind, so dass bei dem Bemessungshochwasser HQ100 keine baulichen Schäden zu erwarten sind.</p>	<p><i>Die Auffüllungen sind Bestandteil der mit der Oberen Wasserbehörde abgestimmten Hochwasserschutzuntersuchungen zum geplanten Baugebiet Lossegrund im Überschwemmungsgebiet. In diesen Untersuchungen wurden auch der Wasserabfluss und Maßnahmen zum Ausgleich des Retentionsraumverlustes untersucht und festgelegt. Die</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Hierzu ist anzumerken, dass Auffüllungen grundsätzlich verboten sind (§ 78 a Abs. 1 Nr. 5 Wasserhaushaltsgesetz) und im Einzelfall der wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen. Viel gewichtiger aber dürfte sein, dass sich das Hochwasser andere Wege sucht und das zuvor festgesetzte Überschwemmungsgebiet ggf. vergrößert.</p>	<p><i>Ergebnisse sind im Rahmen der Erschließungsplanung und dem städtebaulichen Konzept sowie entsprechend im Bebauungsplan berücksichtigt worden.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>7.10.1: Wir haben nicht geprüft, ob diese Maßnahme reicht, damit die Garagenanlage bei Hochwasser nicht überschwemmt wird. Wenn anderswo Aufschüttungen getätigt werden (Ziffer 4.5.6), um neue Gebäude vor Hochwasser zu schützen, steigt woanders der zuvor berechnete Wasserpegel. Es ist daher sicherzustellen, dass die geplante Retentionsfläche sämtliche (auch künftige) Eingriffe im Überschwemmungsgebiet aufnimmt.</p>	<p><i>Die Öffnung/Zufahrt zur Parkgarage im WA 1 ist außerhalb der Grenze des Überschwemmungsgebiets angeordnet und soll über eine Abschottung zusätzlich gesichert werden. Die gegebenenfalls weiteren zu treffenden Maßnahmen sind im Rahmen der Genehmigungsplanung abzustimmen, obliegen jedoch dem Vorhabenträger. Die dem Bebauungsplan zugrunde gelegte Hochwasserschutzuntersuchungen kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Bauvorhaben insgesamt mit einem Verlust an Retentionsraum verbunden ist. Der verlorene Retentionsraum ergibt sich aus den entsprechenden Untersuchungen zum Hochwasserschutz durch eine digitale Verschneidung der künftig überbaubaren Flächen gemäß Bebauungsplan / städtebaulichem Konzept mit dem Überschwemmungsgebiet bzw. mit den dort vorhandenen Wassertiefen. Es ergibt sich ein Retentionsraumverlust von ca. 740 m<sup>3</sup>, der im Zuge der Gebietsentwicklung auszugleichen ist. Hierfür wurde eine entsprechende Flächenfestsetzung getroffen.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Textliche Festsetzungen – Hinweise Ziffer 1: Optimal wäre folgende Ergänzung: „... zu erwarten sind und den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert (§ 78 Abs. 5 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz). Hintergrund ist, dass es beim Hochwasserschutz nicht nur um den Schutz von Gebäuden geht, sondern auch um den Schutz für das Überschwemmungsgebiet selber, das vor Eingriffen des Menschen geschützt werden muss.</p>	<p><i>Die Textpassage in den Hinweisen des Bebauungsplans wird wie angeregt redaktionell ergänzt.</i></p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p><b>3.17</b> vom 03.12.2020</p>	<p>Untere Naturschutzbehörde – 6725- Allgemein Die Nachverdichtung im Bestand wird begrüßt. Allerdings bestehen Bedenken im Hinblick der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, des</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die zulässige bauliche Dichte dient dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Sinne einer angemessenen Ausnutzung von Bauflächen an einem bereits erschlossenen und durch Bodenauffüllungen in der Vergangenheit sehr stark anthropogen überformten Standort. Die Anlage der künftigen</i></p>



Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Bodenschutzes und der stadtklimatischen Leistungsfähigkeit der Luftleitbahnen. Die geplante kompakte und verdichtete Bauweise führt durch die Anhebung der GRZ von 0,4 auf 0,6 zu einer zulässigen höheren Versiegelung der Grundstücksflächen. Gleichzeitig erhöht sich die zulässige Überschreitung der GRZ durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen auf 0,8 bzw. 0,9. Der mögliche hohe Versiegelungsgrad geht zu Lasten eines sparsamen Umganges und nachhaltigen Erhalts von Boden und Grünfläche und somit auch auf langfristig geeignete Baum- und Gehölzstandorte.</p> <p>Eine Flächenbilanz, die eine maßvolle bauliche Verdichtung darlegt, fehlt darüber hinaus. Es gilt daher die funktionalen Defizite der Schutzgüter im Plangebiet mit hoher Bedeutung des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes mit Klimafunktion für besiedelte Bereiche durch grünordnerisch wirksame Maßnahmen in den Festsetzungen entgegen zu wirken und somit gesunde Wohnverhältnisse zu schaffen.</p>	<p><i>Wohnbauflächen ist stark durch die Standortgegebenheiten im Überschwemmungsgebiet reglementiert und erfordert eine hohe Durchlässigkeit und das Freihalten von Flächen für den Wasserabfluss. Es sind vielfältige Maßnahmen zur Vermeidung funktionaler Defizite der Schutzgüter im Bebauungsplan getroffen, die im Wechselspiel mit den Anforderungen zum Hochwasser- und Katastrophenschutz stehen.</i></p> <p><i>Eine Flächenbilanz zur Darlegung der maßvollen Dichte liegt nicht vor. Mit dem Bebauungsplan wird ein Wettbewerbsergebnis umgesetzt, das auf den Vorgaben der Wettbewerbsauslobung hinsichtlich Bautypologie und baulicher Dichte basiert. Die getroffenen Festsetzungen sind auf die angestrebte Typologie und den städtebaulich wünschenswerten Rahmen für ein zeitgemäßes Wohnquartier abgestellt. Die getroffenen Festsetzungen zur Grünordnung einschließlich der gemäß der Stellungnahme angeregten Ergänzungen (s. u.) dienen der Sicherung gesunder Wohnverhältnisse.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Textliche Festsetzung:  <u>3.2 nicht überbaubare Grundstücksfläche</u>                      Zum Schutz des vorhandenen Baumbestandes außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sollte die Zulässigkeit auch bei den ausgenommenen Anlagen eingeschränkt werden. Folgende Formulierung wird empfohlen:                      "Ausgenommen hiervon sind:                      - Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 sowie sonstige Nebenanlagen, für die Flächen gem. Planzeichnung mit entspr. Zweckbestimmungen festgesetzt sind. Die Ausnahme gilt nicht für den Wurzelbereich (Kronenbereich + 1,50 m) vorhandener Bäume."</p>	<p><i>Die im Bebauungsplan getroffene textliche Festsetzung dient der Festlegung der Zulässigkeit von baulichen Maßnahmen auf den nicht überbaubaren Flächen und stellt bereits Ausnahmen dar zur getroffenen Regelung, dass bauliche Anlagen auf diesen Flächen nicht zulässig sind. Regelungen zum Schutz von Kronenbereichen können zur besseren Nachvollziehbarkeit und Eindeutigkeit der Festsetzungen in den Festsetzungen zur Grünordnung (Punkt 9) getroffen werden. Die Festsetzung 9.1 wird daher sinngemäß um eine entsprechende Regelung ergänzt.</i></p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
	<p><u>6.1 Öffentliche Verkehrsflächen mit Begrünung</u>                      Der hier vorhandene Baumbestand sollte auf der Fläche, die nicht für Mobilitätsangebote vorgesehen ist, erhalten bleiben und festgesetzt werden. Es ist zu prüfen, welche Bestandsbäume in Art und Qualität zu erhalten sind. Des Weiteren leistet der Erhalt von natürlichen Grünflächen einen wertvollen Beitrag für die Biodiversität. Daher wird empfohlen folgende Formulierung zu übernehmen:                      "... Die nicht von baulichen Anlagen und Flächen für Mobilitätsangebote beanspruchte Flächen sind in naturnaher Weise zu gestalten und zu pflegen."</p>	<p><i>Der im Bereich der festgesetzten Mobilitätsfläche vorhandene Baumbestand wurde nicht als zu erhalten festgesetzt, da die exakte Ausgestaltung und Höhenlage dieser Fläche nicht feststeht. Es handelt sich um eine künftig öffentliche Fläche. Eine abschließende Prüfung zum möglichen Erhalt von Baumbestand erfolgt im Zuge der Umsetzungsplanung. Der festgesetzte Mindestgrünflächenanteil dieser Fläche von 30 % wird als für die geplante angemessen beibehalten, da die Fläche am Quartierseingang nicht nur überbaut, sondern auch über Zuwegungen erschlossen werden muss.</i></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Der vorhandene Baumbestand auf diesen Flächen ist als dauerhaft zu erhalten festgesetzt und bei Abgang zu ersetzen. Der Mindestgrünflächenanteil der öffentlichen Verkehrsfläche mit Begrünung beträgt 50%."</p>	
	<p><u>6.2 Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Quartiersplatz“</u>                      Der Quartiersplatz liegt im Mittelpunkt des Plangebiets, umrahmt von Wohngebäuden, in der Verlängerungsachse der Planstr. A zum Lossegrünzug. Eine entsprechende Begrünung und Baumbepflanzung des Quartierplatzes wirkt sich positiv multifunktional auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft / Klima und auf das Landschaftsbild aus und dient dem Ausgleich von Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft. Es wird empfohlen, einen Mindestgrünflächenanteil von 30% und mindestens 6 anzupflanzende Bäume festzusetzen.</p>	<p><i>Der in der Quartiersmitte vorgesehene öffentliche Quartiersplatz soll künftig vielfältige Aufgaben übernehmen und dient sowohl als Aufenthalts- als auch als Kommunikations- und kleine Veranstaltungsfläche. Ausstattung, Gestaltung und Begrünung werden auf dieses Nutzungsangebot abgestellt, es liegt jedoch noch keine anschließende Gestaltungsplanung vor. Die bislang getroffene Festsetzung regelt daher die grundsätzliche künftige Nutzung und Zulässigkeit baulicher Anlagen und Grünflächen. Auf die Festlegung von Flächenanteilen für Grünflächen sowie eine Anzahl zu pflanzender Bäume wird aus Gründen der planerischen Zurückhaltung verzichtet.</i></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p><u>9. Grünfestsetzungen</u>                      Das Ziel der Grünfestsetzung ist die Minimierung von Eingriffen in die Schutzgüter und einem Teilausgleich der Eingriffsfolgen. Eine Versiegelungsbeschränkung dient somit dem Schutz, der Pflege sowie der Entwicklung von Natur und Landschaft und ermöglicht einen Biotopverbund zwischen den Grünstrukturen innerhalb und außerhalb des Plangebietes. Zudem wirken die begrünten Flächen klimatischen Beeinträchtigungen entgegen.                      Es wird gebeten, den Erhalt von vorhandenen Bäumen entlang des Wohnweg 1 zu prüfen, ebenso wie den Erhalt von drei prägenden, vitalen Eichen im Bereich der geplanten Planstraße E.</p> <p>Es wird empfohlen folgende Festsetzung mit aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• "Wege und Stellplätze sind weitestgehend in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig."</li> <li>• "Auf den als öffentliche Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung und private Verkehrsfläche ausgewiesenen Flächen sind durchgehende Grünstreifen anzulegen und mit Straßenbäumen in einem Pflanzabstand von 6 bis 10 m, als Baumreihe fachgerecht zu pflanzen und</li> </ul>	<p><i>Die Hinweise zu den Grünfestsetzungen werden zur Kenntnis genommen und entsprechen den grundsätzlichen Zielsetzungen des Bebauungsplans. Gleichwohl werden neben der angemessenen Entwicklung von Natur und Landschaft weitere Ziele wie Schutz vor Hochwasserereignissen, angemessene bauliche Dichte und Sicherstellung der Ver- und Entsorgung des Gebietes zu berücksichtigen. Das Gelände muss zur Sicherstellung der Höhenlage der Grundstücke und Gebäude über dem 100-jährigen Hochwasserereignis nahezu vollständig topografisch verändert werden, so dass nur in wenigen Teilbereichen (an den Rändern des Plangebiets) Baumbestand erhalten werden kann. Hiervon sind auch die in der Stellungnahme genannten Bäume betroffen, die daher nicht erhalten werden können und deshalb nicht als zu erhalten festgesetzt werden.</i></p> <p><i>Eine Festsetzung zu wasserdurchlässigen Belägen ist bereits in § 2 der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans getroffen, sie wird gemäß der Anregung ergänzt/angepasst.</i></p> <p><i>Die Erschließungsplanung sieht Baumpflanzungen in Reihen bereits dort, wo es von den Flächenverhältnissen und Leitungsverläufen möglich ist, vor. Durchgehende Grünstreifen</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>dauerhaft zu erhalten. Die Grünstreifen können lediglich im Bereich von Einmündungen unterbrochen werden. Bei der Pflanzung der Bäume sind die Schutzabstände zu unterirdischen Leitungen einzuhalten."</p> <p>Vorhandene und festgesetzte Bäume sind anzurechnen, sofern die Bäume den Anforderungen an Art und Qualität (s. 9.1) entsprechen. Zu dieser Empfehlung wird gebeten, die mit Leitungsrechten belasteten Flächen "L"</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• in der Fläche 2 auf Verlegung in den Bereich der Privatstraßen 1 und 2,</li> <li>• in der Fläche 3 auf Verlegung in den Bereich Planstraße F bzw. Wohnweg 3 bzw. Quartiersplatz,</li> <li>• in der Fläche 4 auf Verlegung Wohnweg 1 und 2</li> </ul> <p>zu prüfen, um Wurzelabgrabungen an den festgesetzten Beuys- Bäumen (Fläche 2) zu vermeiden und grundsätzlich Wuchsraum für Gehölze zu erhalten.</p>	<p><i>sind nicht vorgesehen, da es Anforderungen an Besucherstellplätze und Fahrradabstellanlagen im öffentlichen Raum gibt, die Berücksichtigung im Zuge der Erschließungsplanung finden.</i></p> <p><i>Die festgesetzten Flächen mit Leitungsrechten betreffen zum Teil bereits vorhandene und gemäß Leitungsplanung künftig notwendige Leitungsverläufe, mögliche Eingriffe in die Wurzelbereiche sind im Zuge der Erschließungsplanung und -umsetzung zu beachten – die Hinweise werden daher entsprechend weitergegeben. Eine Verlegung der erforderlichen Leitungsrechte auf andere Flächen ist nicht möglich.</i></p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p>
	<p><u>9.1 Baumpflanzungen und zu erhaltende Bäume</u></p> <p>Eine flächige Gehölzanzpflanzung aus Bäumen und Sträuchern ist die Voraussetzung für eine Biotopvernetzung. Damit für eine große Anzahl von Insekten, Vögeln und Kleinsäuger vielfältiges Lebens-, Nahrungs- und Rückzugsräume zur Verfügung gestellt werden können, sind standortgerechte und einheimische Gehölzarten zu pflanzen.</p> <p>Folgende ergänzende Formulierung wird empfohlen:  <i>„Die in der Planzeichnung ...3xv zu ersetzen. Für die Baumpflanzungen auf Grünflächen sind standortgerechte und einheimische Arten und für die Straßenzäume standortgerechte und stadtklimafeste Arten zu verwenden ... “</i></p> <p>Eine textliche Ergänzung von Schutzmaßnahmen zum Erhalt von Bäumen wird aus Erfahrungen aus der Praxis empfohlen:  <i>„Maßnahmen und Eingriffe an der Bodenoberfläche im Bereich der Kronentraufe mit vitalitätsschädigender Beeinträchtigung sind unzulässig. Die Kronentraufen sind von privaten Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen usw. freizuhalten. Flächenbefestigungen sind im Kronentraufbereich nur in waserdurchlässiger Ausführung zulässig. Zaunanlagen sind zulässig, soweit</i></p>	<p><i>Die Anregungen und Hinweise wurden geprüft und sinngemäß ergänzend in die Festsetzung übernommen.</i></p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p><i>diese den Stamm und das Wurzelwerk des Baumes nicht beeinträchtigen und die einzelnen Zaunelemente einen Mindestabstand vom Boden von 10 cm betragen."</i></p>	
	<p>Korrekturen:                      Korrektur in der textlichen Festsetzung und in dem Begründung- Entwurf (7.12.1):                      „... Die Pflanzgruben für ... eine Mindestgröße von 10 m<sup>2</sup> und ... "                      Nach FLL- Richtlinie muss die Pflanzgrube mindestens 12 m<sup>3</sup> umfassen.                      Korrektur zur Artenliste:                      „Acer campestre - Feldahorn" ist ein Laubbaum 2./3. Ordnung                      Ergänzungen:                      Laubbäume 1. Ordnung:                      • Alnus glutinosa - Schwarzerle                      • Betula verrucosa - Weißbirke                      • Carpinus betulus - Hainbuche                      • Fagus sylvatica – Rotbuche                      Laubbäume 2./3. Ordnung:                      • Alnus x spaethii - Purpurerle                      • Crataegus monogyna -Weißdorn                      • Salix spec. -Weiden                      • Sorbus spec. - Mehlbeere  <u>Zusätzlich auflisten:</u>  <u>Schnitthecken</u>                      Mindestqualität: 2.xv mB. Höhe 100 - 125 cm                      • Acer campestre - Feldahorn                      • Aronia melanocarpa - Schwarze Apfelbeere                      • Carpinus betulus- Hainbuche                      • Cornus mas - Kornelkirsche  <u>Sträucher</u>                      Mindestqualität: 2.xv mB. Höhe 100 - 125 cm                      • Cornus mas - Kornelkirsche                      • Cornus sanguinea - roter Hartriegel                      • Corylus avellana - Haselnuss                      • Crataegus monogyna -Weißdorn</p>	<p><i>Die Anregungen und Hinweise wurden geprüft und sinngemäß ergänzend in die Festsetzung übernommen.</i></p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Prunus spinosa</i> - Schlehe</li> <li>• <i>Rosa spec.</i> - Wildrose</li> <li>• <i>Sambucus racemosa</i> - Traubenholunder</li> <li>• <i>Viburnum spec.</i> - Schneeball</li> </ul>	
	<p>9.2 Pflanzungen von Bäumen auf privaten Flächen                      Ergänzung: Die Flächen unter den Bäumen sind mit einer Rasenansaat, bodendeckenden Pflanzenarten oder Sträuchern dauerhaft zu begrünen.                      Einmündungen und deren Sichtdreiecke sowie Verläufe von unterirdischen Leitungen, sowie deren Schutzzonen sind von der Gehölzbepflanzung auszunehmen.</p>	<p><i>Die Anregungen und Hinweise wurden geprüft und sinngemäß ergänzend in die Festsetzung übernommen.</i></p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>
	<p><u>9.5 Überdeckung von Tiefgaragen oder unterirdischen Teilen von Gebäuden</u>                      Ergänzung: Für die Tiefgarage in Fläche 1, WA 1, sollten je angefangene 100 m<sup>2</sup> ein zu pflanzender Baum festgesetzt werden.                      Wir empfehlen folgende Formulierung: „... ist mit mindestens 70 cm zuzüglich Drainschicht herzustellen. Auf der nichtüberbauten Vegetationsfläche ist je angefangene 100 m<sup>2</sup> ein Baum anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Für die Baumpflanzung ist die Stärke der Bodensubstratschicht auf mindestens 100 cm (zuzüglich Drainschicht) zu erhöhen ... “</p>	<p><i>Die Anregungen und Hinweise wurden geprüft. Die Pflanzung weiterer Bäume im Bereich der Tiefgarage ist aus konstruktiven und technischen Gründen nicht möglich, zudem dient die Fläche als entsprechend festgesetzte private Grünfläche auch der gemeinschaftlichen Nutzung als Spiel-, Grün- und Wegeflächen einschließlich entsprechender Ausstattung.</i></p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
	<p><u>9.9 Fassadenbegrünung</u>                      Ergänzung und Unterteilung der Artenliste:                      Selbstklimmende Arten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Hedera helix</i> - Efeu</li> <li>• <i>Hydrangea petiolaris</i> – Kletterhortensie</li> </ul> <p>Arten, die Rankhilfen benötigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Aristolochia durior</i> Parthenocissus - Pfeifenwinde</li> <li>• <i>Campsis radicans</i> - Trompetenwinde</li> <li>• <i>Clematis spec.</i> - Waldrebe</li> <li>• <i>Euonymus fortunei</i> - Kriechspindel</li> <li>• <i>Humulus lupulus</i> - Gemeiner Hopfen</li> <li>• <i>Lonicera spec.</i> - Geisblatt</li> <li>• <i>Parthenocissus inserta</i> - Jungfernebe</li> <li>• <i>Rosa spec.</i> - Kletterrose</li> <li>• <i>Rubus spec.</i> in Arten und Sorten - Brombeere</li> </ul>	<p><i>Die Anregungen und Hinweise wurden geprüft und sinngemäß ergänzend in die Festsetzung übernommen.</i></p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vitis vinifera - echter Wein</li> </ul> <p>Mindestqualität: im TB 60-80 bzw. 60/100</p>	
	<p><u>Hinweise</u>  <b>4. Baum- und Artenschutz</b>                      Inhaltliche Korrektur: Der Schutz von Bäumen nach der Baumschutzsatzung und das Erfordernis einer Antragstellung ist mit Punkt 2. Bäume abgedeckt. Die Textpassage „... Laubbäume mit mind. 80 cm ... auf Antrag gesondert befreit werden.“ ist zu streichen, zumal auch Nadelbäume und mehrstämmige Bäume nach der Baumschutzsatzung geschützt sind und festgesetzte Bäume eine Befreiung vom Bebauungsplan erfordern. Die Ausführungen zum Artenschutz sollten rechtlich konkretisiert werden. Es wird empfohlen die Textpassage „Bei unvermeidbarer Fällung von Höhlenbäumen ... an verbleibenden Großbäumen fachgerecht zu montieren.“ zu streichen und wie folgt zu formulieren: „Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 (1) BNatSchG eingehalten werden. Bei einem Nachweis von Individuen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist vor einer Beseitigung bei der Unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme gemäß § 45 (7) BNatSchG einzuholen. Bei einem positiven Befund sind geeignete und erforderliche Ersatzmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und umzusetzen. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme können ebenfalls durchgeführt werden. Es wird empfohlen alle Gehölze, insbesondere Höhlenbäume, vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie anwesende Fledermäuse zu prüfen.“</p>	<p><i>Die Anregungen und Hinweise wurden geprüft und sinngemäß ergänzend in die Hinweise zum Bebauungsplan übernommen.</i></p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>
	<p><u>7. Brandschutz</u>                      Um nachhaltig und dauerhaft im Plangebiet einen gesunden und gesicherten Baumbestand zu gewährleisten, sollten so wenig Flächen wie möglich versiegelt und vom Gehölzbewuchs freigehalten werden müssen. Hierunter fallen auch die Aufstellflächen für die Feuerwehr, die eine Mindestfläche von 66m<sup>2</sup> frei von Gehölzen umfassen und zudem erfordern, dass Bäume in einem Pflanzabstand zur Aufstellfläche von mind. 5 m gepflanzt werden</p>	<p><i>Die Hinweise zum Brandschutz sind mit der Feuerwehr abgestimmt und im Rahmen des Brandschutzkonzeptes, das der Planung für das Quartier zugrunde liegt geprüft worden. Die Hinweise werden daher nicht angepasst.</i></p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>müssten, um zukünftig nicht mit der Krone in die Aufstellfläche hineinzuwachsen.</p> <p>§ 36 (2) HBO ist eine „kann“-Regelung und ermöglicht daher, den Bauherrn zur baulichen Sicherstellung des zweiten Rettungsweges zu verpflichten.</p> <p>Es wird empfohlen, den Brandschutz nachfolgend zu formulieren:</p> <p>"Bei der Planung und Erstellung der Feuerwehruzufahrts- und -stellflächen sind die Inhalte des Fachblattes der Feuerwehr Kassel „Flächen für die Feuerwehr“ vollumfänglich zu beachten und auszuführen.</p> <p>Bei Gebäuden, bei denen die Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8,00 m über der Geländeoberfläche liegt, ist der zweite Rettungsweg baulich z.B. über eine zweite notwendige Treppe, einen Treppensicherheitsraum sicherzustellen."</p>	
	<p><u>Es wird gebeten nachfolgende Hinweise mit aufzunehmen:</u></p> <p><u>zum Baumschutz</u></p> <p>Die DIN 18920 bzw. RAS LP 4 sowie das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in der jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten.</p> <p><u>Außenbeleuchtung</u></p> <p>Um die Beeinträchtigungen auf die Tierwelt zu minimieren wird empfohlen folgenden Hinweis mit aufzunehmen:</p> <p>„Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende (z.B. LED-) Leuchtmittel und Lampenträger zu verwenden. Grundsätzlich sind Abstrahlungen in die freie Landschaft und in den Himmel durch entsprechendes Ausrichten der Leuchten, ggf. durch Blendrahmen, Verwendung von bodennahen Leuchten zur Wegausleuchtung zu vermeiden.“</p>	<p><i>Die Anregungen und Hinweise wurden geprüft und sinngemäß ergänzend in die Hinweise zum Bebauungsplan übernommen.</i></p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>
<p>vom 21.06.2021 (erneute Of- fenlage)</p>	<p>Allgemein:</p> <p>Die Nachverdichtung im Bestand i.V.m. innovativer und zukunftsweisender Wohnraumgestaltung wird begrüßt, ebenso wie die Anpassung zu einem sparsamen Umgang und nachhaltigen Erhalt von Boden und Grünfläche. Allerdings besteht der Eindruck, dass die Festsetzungen den dafür erforderlichen und verpflichtenden Charakter nicht ausreichend abdecken.</p>	<p><i>Die gewählten textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bilden einen breiten Maßnahmenkatalog im Sinne der Nachhaltigkeit unter Berücksichtigung des benötigten Wohnraumbedarfs ab und dienen der planungsrechtlichen Sicherung des städtebaulichen Konzeptes. Sie stellen somit einen angemessenen Rahmen für die künftige Gebietsentwicklung dar. Ein Bedarf an weiteren Festsetzungen zur Erfüllung der Planungsziele ist nicht erkennbar.</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	<p>Begründung:                      Die Möglichkeit neuen Wohnungsraum im Sinne des integrierten Klimaschutzkonzepts und ressourcenschonenden, nachhaltigen Umgangs insbesondere mit den Schutzgütern Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere/Pflanzen und Landschaftsbild zu nutzen, ist durch verbindliche Formulierungen im Bebauungsplan zu realisieren, um ein Wegwägen aufgrund wirtschaftlicher und finanzieller Gründe zu vermeiden.                      Nachfolgende Formulierungen sind geboten:</p> <p>3.2.4 Klimafunktionskarte (S.22):                      ...Nachverdichtungen <del>sollten</del> sind daher auf Hitzestress zu beurteilen, Vegetationsschatten und Fassadenbegrünung <del>gefördert</del> sind anzulegen sowie Luftleitbahnen <del>beachtet</del> zu berücksichtigen und mögliche Restpotenziale <del>geschützt werden</del> zu schützen....                      Optimaler Weise sind Gebäude ..., dass sie <del>mit möglichst geringem</del> einen geringstmöglichen Primärenergiebedarf ... aufweisen.</p> <p>4.5.3 Grünstruktur (S.33):                      ... Weitere Baumpflanzungen sind auf privaten Grundstücken <del>möglich</del> einzuplanen.</p> <p>4.5.4 Klima/Lufthygiene (S.35):                      hinsichtlich der klimatischen Situation im Plangebiet liegen keine detaillierten ... Angaben vor ...                      Dieser Zirkulationsbereich, für die Frischluftzufuhr in den urbanen Lagen Kassels äußerst wichtig, wird von der Planung voraussichtlich nicht betroffen.                      Hier ist voraussichtlich zu ergänzen, da analog keine detaillierten und parzellenscharfen Angaben bestehen.</p> <p>4.5.5 Biotopstruktur, Avifauna (S.38) und Anpassung der textlichen Festsetzung 11.:</p>	<p><i>Die von der Planung berührten Schutzgüter wurden hinsichtlich der möglichen Betroffenheit ausreichend geprüft und es wurden Festsetzungen zum Umweltschutz getroffen</i></p> <p><i>Die Begründung wird wie angeregt in den Punkten 3.2.4, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5 angepasst.</i></p>



Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>3. Fledermaus: ... Aus diesem Grund ist der Gefährdungsstatus ... unsicher. <del>Dennoch wird</del> Gleichwohl die Empfindlichkeit gegenüber Licht und Lärm in der Fachliteratur mit einer leichten Unsicherheit als gering eingeschätzt wird, sind Schutzmaßnahmen zu ergreifen, die die Vorsorge und Vorbeugung zum Schutz und zur Förderung der Vogel- und Fledermausarten, unabhängig von der Anzahl der Exemplare der jeweiligen in dem betroffenen Gebiet vorkommenden Art, gewährleisten. (s. CL Caemmerer Lenz, EuGH entwickelt Umweltrecht konsequent weiter, EuGH-Urteil – C-473/19, C-474/19 – vom 4.3.21).</p> <p>7.5.1 Überbaubare Flächen (S.69) und Anpassung der textlichen Festsetzung 3.1, 3.2: ... dient die Festsetzung B. Rettungswege und Eingangssituationen auch außerhalb der überbaubaren Flächen ausgebildet werden können, bei gleichzeitigem Erhalt eines Mindestgrünflächenanteils von 20-25%.</p> <p>7.7.1 Nebenanlagen (S.71) und Anpassung der textlichen Festsetzungen 5.1: Um eingeordnetes städtebauliches Siedlungsbild zu sichern und hinsichtlich der Zulässigkeit von Nebenanlagen bei gleichzeitigem Erhalt eines Mindestgrünflächenanteils von 20-25% folgende Regelungen im Bebauungsplan getroffen: ...</p> <p>7.12.1 Baumpflanzungen und zu erhaltende Bäume (S.80) und Anpassung der textlichen Festsetzung 9.2: Um das Defizit an Bäumen flächig im Plangebiet auszugleichen und die vielfältigen Lebens-, Nahrungs-, und Rückzugsräume für eine große Anzahl von Insekten, Vögeln und Kleinsäuger zur Verfügung stellen zu können, ist ein verpflichtender Baumbestand im Allgemeinen Wohngebiet WA 2+3 unerlässlich. Folgende textliche Festsetzung wird gefordert: Die im Allgemeinen Wohngebiet WA 2+3 als zu begrünenden und zu bepflanzen festgesetzte Flächen sind pro 200 m<sup>2</sup> Grundfläche mit einem standortgerechten, heimischen Laubbaum in der Gehölzqualität 3xv mit einem Stammumfang von mind. 14 cm in 1 m Stammhöhe gemäß der Gehölzliste zu pflanzen und zu erhalten. Alternativ kann auch mindestens</p>	<p><i>Die Begrünung der nicht überbauten Flächen wird über die TF Nr. 9.8 geregelt, als Mindestanforderung gilt Einsaat mit Rasen, mindestens 20 % dieser Flächen sind dauerhaft mit Sträuchern oder Laubhecken zu begrünen, zusätzlich sind Maßnahmen zur Gebäudebegrünung festgesetzt.</i></p> <p><i>Die Festsetzungen sind gegenüber dem ausgelegten Entwurfsstand unverändert und stellen den abgestimmten Stand zum Umgang hinsichtlich eines Ausgleichs für den Grünverlust gegenüber der Bestandssituation dar. Dies betrifft auch die textliche Festsetzung 5.1 zu Nebenanlagen. Ein weiterer Regelungsbedarf ist im Sinne des Gebots der planerischen Zurückhaltung nicht gegeben. Die Festsetzungen werden daher nicht ergänzt</i></p> <p><i>Auf eine pauschale Baumpflanzungsverpflichtung in Relation zur Grundfläche wurde verzichtet, da Festsetzungen getroffen wurden zu Einzelstandorten für Baumpflanzungen sowie im Bereich des WA 1 auf den straßenabgewandten Seiten mind. 2 Solitäräume je Baugrundstück zu pflanzen sind. Darüber hinaus wird das Gebiet durch festgesetzte öffentliche sowie private (von Bebauung weitestgehend freizuhaltende) Flächen gegliedert und durchgrünt. Ein weiterer Regelungsbedarf ist nicht gegeben.</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>ein standortgerechter, heimischer Obstbaumhochstamm nach den Qualitätsvorgaben für Streuobstbäume (gemäß Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL, 2004): Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen) in der Pflanzqualität 3xv, mit Ballen, mit einem Stammumfang von mind. 14 cm in 1 m Stammhöhe gepflanzt werden. Die Bäume und Obstbäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene und abgestorbene Bäume / Obstbäume sind durch entsprechende Neupflanzungen in der nachfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.</p> <p>Hinweise 7. Brandschutz: Die Formulierung unter Punkt 1 wird als kritisch gesehen, da sie Sicherstellung eines 2. Rettungsweges vermeintlich nur über eine Drehleiter erfolgen soll und somit eine Sicherstellung über bauliche Maßnahmen unberücksichtigt bleibt. Dies hat Auswirkungen auf eine Reduzierung von vermeidbarer Versiegelung. Insofern Feuerwehrezufahrten vermieden werden können, sollte dies auch vorrangig betrachtet werden., um nachhaltig und dauerhaft so wenig Flächen wie möglich zu versiegeln und vom Gehölzwuchs freihalten zu müssen. Hierunter fallen die Aufstellungsflächen sowie Feuerwehrezufahrten. Daher wird eine entsprechende Änderung in der Formulierung gefordert.</p>	<p><i>Der Hinweis zum Brandschutz bezieht sich auf die Sicherstellung des 2. Rettungsweges bei Gebäuden mit Brüstungshöhen über 8 m und ist mit der Feuerwehr abgestimmt. Es wurde im Zuge der städtebaulichen Konzeption und Erschließungsplanung überprüft, wie der 2. Rettungsweg bei den betroffenen Gebäuden sichergestellt werden kann bzw. wie hierbei auf zusätzliche Feuerwehrezufahrten verzichtet werden und eine Anleiterung von öffentlichen Flächen aus erfolgen kann. Der abschließende Nachweis des Brandschutzes entzieht sich jedoch einer Regelung im Bebauungsplan und erfolgt auf der Ebene der Genehmigungsplanung. Eine übermäßige, d. h. über das notwendige Maß hinausgehende Versiegelung von Grundstücksflächen durch Feuerwehrezufahrten ist jedoch nicht zu befürchten. Weitere Regelungen im Bebauungsplan sind daher nicht erforderlich, der Hinweis Nr. 1 zum Brandschutz wird unverändert beibehalten.</i></p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p>
	<p>Lärmschutz – Textliche Festsetzung: Gemäß dem Plan und der Begründung ist der komplette Bereich, der an die Eichwaldstraße grenzt Lärmpegelbereich III. D.h. unter Punkt 10.2.1 Lärmpegelbereiche, passive Lärmschutzmaßnahmen bitte den Satz wie folgt ändern: Dem Plangebiet wird gemäß dieser Untersuchung für Flächen des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 und WA 2 entlang der Eichwaldstraße der Lärmpegelbereich III zugeordnet und im Bebauungsplan eingetragen und bezeichnet. Begründung: Die von uns gestellte Frage wurde nicht beantwortet.</p>	<p><i>Es handelt sich bei dem angesprochenen Sachverhalt um einen redaktionellen Fehler in der textlichen Festsetzung 10.2.1, die Bezeichnung WA 2 wird gemäß der Anregung ergänzt, die zeichnerische Festsetzung wurde bereits aus dem Schallgutachten korrekt abgeleitet und durch Eintragung des Lärmpegelbereichs (LPB) III im WA 2 entlang der Eichwaldstraße entsprechend getroffen.</i></p> <p><i>Ein Baugenehmigungsverfahren für die Olebachhalle ist vorgesehen, hierbei geht es auch um die Genehmigung der Stellplätze, so dass Nebenbestimmungen / Regelungen zum Betrieb der Sporthalle in den Nachtzeiten getroffen werden könnten</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Deswegen wollen wir sie erneut stellen: zu dem letzten Absatz in Kapitel 7.13.2 haben wir folgende Frage: Hier wird ausgeführt, dass im Baugenehmigungsverfahren organisatorische Maßnahmen als verbindliche Nebenbestimmungen/Regelungen festgesetzt werden können. Wird denn für die Sporthalle überhaupt ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt?</p>	<p><i>(Nachtsportveranstaltungen, die im Schallgutachten betrachtet wurden und für die auch Hinweise zum Umgang dargestellt wurde).</i></p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>
	<p>3.2.4 Klimafunktionskarte: Auf Seite 22 wurde unser Hinweis bisher nicht aufgenommen, es wird immer noch auf die KFK 2009 verwiesen. Wir bitten die neue Klimafunktionskarte des ZRK für die Ausführungen zugrunde zu legen. Begründung: Für die Aufstellung des Bebauungsplanes sollten die aktuell vorliegenden Erhebungen zugrunde gelegt werden. Wir bitten die dort beigefügte Planungshinweiskarte zu berücksichtigen.</p> <p>8.1.3 Schutzgut Klima: Auf Seite 95 bitte entsprechend anpassen.</p> <p>4.5.3 Klima/Lufthygiene jetzt 4.5.4 S. 35: Wir bitten dies wie in 3.2.4 benannt an die neue Klimafunktionskarte anzupassen.</p>	<p><i>Die Begründung wird wie angeregt um die entsprechenden Sachverhalte redaktionell ergänzt.</i></p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>
<p>vom 01.08.2022 (dritte Offenlage)</p>	<p><i>Umwelt und Gartenamt</i></p> <p>Zu den geänderten oder ergänzenden Teilen haben die Fachämter keine Anmerkungen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>
<p>vom 01.08.2022 (dritte Offenlage)</p>	<p>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde</p> <p>Zu den Änderungen: es erscheint uns nicht plausibel, die Beschränkung einer „zwingenden Höhenlage“ (Begründung 7.10.1) nur auf das Überschwemmungsgebiet festzusetzen, nicht aber auf den gesamten Geltungsbereich. Im Sinne einer Risiko-Minderungs-Planung sollte diese Regelung für den vollständigen Geltungsbereich festgeschrieben sein. Das Überschwemmungsgebiet für seltenere Hochwasserereignisse als HQ100 ist deutlich größer als das für HQ100.</p> <p><u>Hinweis dazu:</u> Wie es aktuell gerade beim Überschwemmungsgebiet der Fulda geschieht, kann es zukünftig auch für die Losse der Fall sein, dass dieses Überschwemmungsgebiet seitens des RP neu ermittelt und mit anderen Grenzen</p>	<p><i>Die empfohlene enge Abstimmung mit der Oberen Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Kassel ist im Vorfeld der dritten Offenlegung erfolgt. Seitens des Regierungspräsidiums und der Oberen Wasserbehörde gab es Zustimmung zur Entnahme der zwingenden Höhenlage außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets. Ebenso erfolgt die Zustimmung zu den vorgelegten und der Begründung zum Bebauungsplan angehängten hydraulischen Berechnungen, welche den getroffenen Festsetzungen zugrunde liegen.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>festgestellt wird (zumal vor dem Hintergrund der aktuellen Hochwasserschutzmaßnahmen im Bereich Buttlarstraße/Ringhofstraße durch KASSELWASSER). Somit könnte der Fall eintreten, dass neue Gebäude im „Lossegrund“, die bislang außerhalb Ü-Gebiet liegen, künftig innerhalb eines HQ100-Ü-Gebietes liegen, sie wären dann ohne Berücksichtigung der „zwingenden Höhenlagen“ errichtet. Hierzu empfehlen wir (sofern noch nicht geschehen) eine enge Abstimmung mit der Oberen Wasserbehörde beim RP, ob und wann damit zu rechnen ist, dass das Ü-Gebiet Losse neu ausgewiesen wird. Evtl. verursacht dieses Neubaugebiet die Notwendigkeit einer Neuberechnung.</p>	
	<p>Unsere bisher vorgebrachten Bedenken gegen den Bebauungsplan bleiben grundsätzlich bestehen. Bei klimatischen Bedingungen wie die derzeitigen sollten keine zusätzlichen Bebauungen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten zugelassen oder durch Bauleitplanung ermöglicht werden, auch wenn sich rein rechnerisch keine nachteiligen Auswirkungen auf den Hochwasserschutz darstellen lassen und somit das Vorhaben gesetzlich zulässig erscheint. Die Ereignisse der Flutkatastrophe im Juli 2021 sollten überall zu einem generellen Umdenken in der Stadtplanung anregen, nicht nur in den damals betroffenen Regionen. (...) Die aktuelle Rechtslage ist unserer Ansicht nach zu sehr auf ein HQ100 fokussiert und bietet zu viele Ausnahmen von dem Verbot, bauliche Anlagen zu errichten und Bebauungspläne zu schaffen.</p>	<p><i>Die Hinweise auf das Überschwemmungsgebiet der Losse werden zur Kenntnis genommen und sind hinlänglich bekannt. Es handelt sich bei dem Gebiet um einen ehemals bebauten Schulstandort und somit um eine bereits erschlossene und bebaute Fläche im Innenbereich, die künftig im Rahmen der Innenentwicklung als Wohnbaufläche zur Herstellung dringend benötigten Wohnraums genutzt werden soll. Die Hochwassersituation wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans hinreichend untersucht und es werden Maßnahmen zum hochwasserangepassten Bauen im Überschwemmungsgebiet im Bebauungsplan festgesetzt, um Schäden an künftigen Gebäuden zu vermeiden. Im Rahmen der Planungen wurden auch mögliche Auswirkungen auf den Wasserabfluss untersucht. Es sind durch die Planung keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten, verlorengehender Retentionsraum wird unmittelbar im Gebiet ausgeglichen. Das Baukonzept sowie die Hochwasserschutzmaßnahmen wurden mit der Oberen Wasserbehörde abgestimmt. Die Anforderungen gemäß § 78 Abs. 3 WHG werden erfüllt bzw. sind bei der Umsetzung der Planung und Errichtung der Gebäude entsprechend einzuhalten. Die vorgesehenen Maßnahmen zum Hochwasserschutz entsprechen den im Rahmen der Hochwasserschutzuntersuchungen definierten Maßnahmen und entsprechen auch der aktuellen Rechtslage.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt</p>
	<p>Untere Naturschutzbehörde <u>Hinweis:</u></p>	<p><i>Der Hinweis betrifft die Vorgabe des BNatSchG zum Erhalt und zur Weiterentwicklung bestehender Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich. Die städtebauliche und freiraumplanerische Konzeption als Ergebnis des Wettbewerbs, das auch einer Erhaltung</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>„Mit Wirkung zum 1. März 2022 wurde § 1 Abs. 6 BNatSchG neu gefasst. Die Änderungen sind als relevante Vorschriften in der Bauleitplanung während des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen.</p> <p>Es betrifft die vorhandenen Grünstrukturen. Hier ist das Entwicklungsgebot zur Sicherstellung und Weiterentwicklung der Grünverbindung insbes. im Bereich der Losse zu präzisieren.</p> <p>Nach § 1 Abs. 6 BNatSchG sind weitgehend unversiegelte Flächen als „Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Bäume, [ ... ] und andere Gehölzstrukturen einschließlich Einzelbäume, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und [ ... ] ihre Uferzonen, [ ... ] für natürliche Entwicklungsprozesse, Naturerfahrungsräume sowie naturnahe Bereiche im Umfeld von Verkehrsflächen und anderen Nutzungen einschließlich wegebegleitender Säume, zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße und hinreichender Qualität vorhanden sind, neu zu schaffen oder zu entwickeln.“</p> <p>Das Gesetz, welches die Änderung der Vorschrift herbeiführte, dient insbesondere dem Insektenschutz. Nach der Gesetzesbegründung haben „neubenannte Flächen wie solche „für natürliche Entwicklungsprozesse“, „naturnahe Bereiche im Umfeld von Verkehrsflächen“ sowie „wegbegleitende Säume“ [ ... ] hohe Relevanz für den Insektenschutz“. Die Aufnahme des Begriffs der „Qualität“ soll in § 1 Abs. 6 BNatSchG nach der Gesetzesbegründung verdeutlichen, „dass der Freiraumbedarf nicht nur quantitativ, sondern auch inhaltlich qualitativ behandelt werden“ muss.</p> <p>Die im FNP angegebene „Grünverbindung sichern/herstellen“ ist als übergeordnetes Planungsziel im Landschaftsplan als konkrete Maßnahme 10218 S näher beschrieben.</p> <p>Die Grünverbindung und Luftleitbahn ist als besonderes Freiraumelement als Schutz und Entwicklungsfläche sowie als klimatische Ausgleichsfläche und Freiraumergänzungsbereich zu erhalten. Sie ist als extensive öffentliche Grünfläche auszuweisen und zu pflegen.</p> <p><u>Anpassung textlicher und zeichnerischer Festsetzungen:</u></p>	<p><i>von naturnahen Freiräumen (im Lossebereich) hohen Stellenwert beimisst, sehen eine bessere Zugänglichkeit und Aufweitung der Losse im Bereich der öffentlichen Grünfläche vor. Die Planung hierzu ist noch abzustimmen, insbesondere, ob hierdurch ein Eingriff in den Gewässerrandstreifen, die Gehölzbestände und/oder in den Lebensraum der Mückenfledermaus gegeben ist oder Störungen aufgrund geplanter Nutzungen zu erwarten sind. Im Bebauungsplan wurde nur die entsprechende Nutzungsfestsetzung als öffentliche Grünfläche getroffen – die konkrete Ausgestaltung dieser Fläche und die umzusetzenden Maßnahmen werden im Rahmen der Umsetzungs- und Genehmigungsplanung abgestimmt. Änderungen an den Festsetzungen des Bebauungsplans sind daher nicht erforderlich. Überdies hinaus sind im Bebauungsplan eine Vielzahl von Grünfestsetzungen vorhanden und das zugrunde gelegte städtebaulichen Konzept mit der Gebäudestellung sowie der Umgang mit der Losse beeinflussen die vorhandenen Luftleitbahn nicht. Es ist im Rahmen der Freiraumplanung die Entwicklung von gut nutzbaren öffentlichen und privaten Freiflächen vorgesehen mit für die geplante Nutzung hinreichender Qualität, so dass den Anforderungen des § 1 Abs. 6 nachgekommen wird.</i></p> <p><i>Um die konkrete Ausgestaltung der Flächen gemäß den Anforderungen und dem dargelegten Sachverhalt der Stellungnahme zu steuern, wird die textliche Festsetzung zu der Öffentliche Grünfläche (Nr. 9.7) dahingehend erweitert: „Auf dem Flurstück 121/8 innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist eine Wiese durch die Einsaat von Wiesengräsern und Kräutern zu entwickeln. Die Fläche ist nach Aussaat der Sukzession zu überlassen. Auf dem Flurstück 76/3 innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist eine Gehölzgruppe auf einer Fläche von mindestens 500 m2 und ein natürlicher Ufersaum entlang der Losse mit Gehölzen gemäß Pflanzliste anzulegen.“</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird gefolgt.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>9.7 Öffentliche Grünfläche Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ (Flur 8, Flurstück 24/9 und 24/15) sind landschaftsähnlich zu begrünen. Innerhalb dieser Flächen sind zulässig: ... für die Gewinnung regenerativer Energien gemäß textlicher Festsetzung 8.</p> <p>Auf der mit A (Flur 4 Flurstücke 121/8) gekennzeichneten Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine Wiese durch die Einsaat von Wiesengräsern und Kräutern zu entwickeln. Die Fläche ist nach Aussaat der Sukzession zu überlassen.</p> <p>Auf der mit B (Flur 4 Flurstücke 76/3) gekennzeichneten Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine Feldgehölzgruppe auf einer Fläche von mindestens 500 m<sup>2</sup> und ein natürlicher Ufersaum entlang der Losse mit Gehölzen gemäß Pflanzliste anzulegen.</p> <p>Innerhalb der sonstigen öffentlichen Grünflächen sind der Gebäudeerschließung dienende Rampenanlagen zulässig.</p>	
	<p><u>Empfohlene Korrektur:</u></p> <p>9.2 Pflanzung von Bäumen auf privaten Flächen ... 5 3 x v mit einem Stammumfang von mind. 3G 18–20 cm ... (analog zur Qualität der Pflanzliste)</p>	<p><i>Der Hinweis wird berücksichtigt, die textliche Festsetzung wird dahingehen korrigiert. Die Qualität der zu pflanzenden Bäume wird als dreimal verpflanzt festgesetzt.</i></p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
	<p>9.3 Pflanzung von Hecken</p> <p>... Als Heckenpflanzen ist in Fläche 1 Hainbuche zu ...</p>	<p><i>Der Hinweis wird berücksichtigt, die textliche Festsetzung wird dahingehen erweitert. Die Hainbuche wird als zulässige Hecke in Fläche 1 festgesetzt.</i></p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p><b>3.18</b> vom 03.12.2020</p>	<p>Umwelt und Immissionsschutz -6721-</p> <p>Lärmschutz <u>Begründung:</u></p>	<p><i>Die in der Stellungnahme genannten Passagen der Begründung wurden geprüft und gemäß den Hinweisen angepasst. Es handelt sich vorwiegend um redaktionelle Ergänzungen und Änderungen, die keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Seite 77 unter 7.13.2, 4ter Absatz: Hinter dem Wort „16. BImSchV“ ist die Zahl „12“ zu streichen. Auch sollte hier einmal der Titel „Verkehrslärm-schutzverordnung“ genannt werden.</p> <p>Seite 77 unter Punkt 7.13.2, 5ter Absatz: Die DIN 18005 nennt für Ver-kehrslärm und Gewerbelärm unterschiedliche Orientierungswerte in der Nachtzeit. Es ist nach dem Wort „Orientierungswerte“ die Worte „für Ver-kehrslärm“ einzufügen.</p> <p>Seite 79 unter Punkt 7.13.2, Zeile 3: Statt „18. BImSchV“ muss es „16. BImSchV“ heißen.</p> <p>Seite 80 unter Punkt 7.13.2, Richtwerte für ein allgemeines Wohngebiet nach der 18. BImSchV.</p> <p>Hier sollte hinter „18. BImSchV“ einmal der Titel „Sportanlagenlärmschutz-verordnung“ genannt werden. Hinter „allgemeine Wohngebiete“ sollte folgen „in den entsprechenden Beurteilungszeiten“.</p> <p>Im zweiten Punkt „Tag, innerhalb der Ruhezeiten, am Morgen: 50 dB(A)“ sind die Zeiten „20:00-22:00 Uhr, 13:00- 15:00 Uhr, 20:00- 22:00 Uhr“ zu streichen.</p> <p>Im dritten Punkt „Tag, innerhalb der Ruhezeiten, am Mittag + Abend: 55 dB(A)“ sind die Zeiten „6:00-8:00 Uhr, 7:00-9:00 Uhr“ zu streichen.</p> <p>Seite 81 unter Punkt 7.13.2, 3ter Absatz: An den Absatz anhängen: „Nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung sollen Parkgeräusche auf dem zur Sportanlage zugehörigem Parkplatz der Anlage zugerechnet wer-den. Nach dem Kommentar Umweltrecht, Landmann/Rohmer zur Sportanlagenlärmschutzverordnung wird jedoch in Randnummer 66 ausge-führt, dass öffentliche Parkflächen, die nicht nur allein dem Parken den Besuchern der Sportanlage dienen, der Sportanlage nicht direkt zugeordnet werden dürfen, sondern getrennt nach der 16. BImSchV zu bewerten sind. Dies ist auch dann der Fall, wenn der Parkplatz überwiegend von den Besu-chern der Sportanlage benutzt wird. Darüber hinaus besteht die Sporthalle seit den 80ziger Jahren, so dass ein Altanlagenbonus nach der 18. BImSchV für Sportstätten, die vor 1991 betrieben wurden, diskutiert werden könnte. Trotzdem wird hier für die Nachtzeit ein Konflikt gesehen.“</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Zu dem letzten Absatz in Kapitel 7.13.2 haben wir folgende Frage: Hier wird ausgeführt, dass im Baugenehmigungsverfahren organisatorische Maßnahmen als verbindliche Nebenbestimmung/Regelung festgesetzt werden können. Wird denn für die Sporthalle überhaupt ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt?</p>	<p><i>Für die Olebachhalle sind unterschiedliche Maßnahmen vorgesehen, für die auch eine Baugenehmigung notwendig ist, sodass in diesem Zuge auch organisatorische Maßnahmen geregelt werden können. Im Wesentlichen können jedoch hinsichtlich des Betriebs der Sporthalle Maßnahmen erforderlich werden, die außerhalb von Festsetzungen im Bebauungsplan oder einem Baugenehmigungsverfahren geregelt werden können und als Empfehlungen im Schallgutachten benannt sind (z. B. zur Nutzung der Eingänge bei Veranstaltungen in der Nachtzeit).</i></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
	<p>Umweltplanung - 674- Energieeffizienz:</p> <p>Neben dem beschlossenen iKKK sollte als Handlungsgrundlage auch auf den StaVo-Beschluss 101.18.1379 aus 2019 hingewiesen werden (angestrebte stadtweite CO2-Neutralität ab 2030 und vollständige Versorgung aus regionalen erneuerbaren Energien).</p> <p>Ansonsten keine Einwände, die hervorgehobene Berücksichtigung von Belangen der zukunftsfähigen Nutzung von Energie als ein Basispfeiler der Planung und das Energiekonzept aus 2017 werden ausdrücklich begrüßt.</p>	<p><i>Der Hinweis auf den in der Stellungnahme genannten Beschluss wurde in der Begründung ergänzt.</i></p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
	<p>Textliche Festsetzungen:</p> <p>S. 6 unter 3.2 nicht überbaubare Grundstücksfläche Tiefgaragen sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur innerhalb der für Tiefgaragen festgesetzten Flächen zulässig. Da sich das Gebiet zu einem großen Teil im Bereich des Überschwemmungsgebietes HQ 100 befindet und im Zuge des Klimawandels mit zunehmenden Extremwetterereignissen und damit einhergehenden Starkregen- und Hochwasserereignissen zu rechnen ist schlagen wir vor die Tiefgaragen im Überschwemmungsgebiet als Flutungsraum auszubilden.</p> <p>S. 7 unter 5.1 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen</p>	<p><i>Die geplante Tiefgarage beinhaltet neben Stellplätzen auch andere Nutzungen, daher ist eine Nutzung als Flutungsraum ist nicht vorgesehen und technisch nur mit sehr hohem Aufwand umsetzbar.</i></p> <p><i>Es wird jedoch der erforderliche Retentionsraum in Lossenähe (Mulde) im Bereich der entsprechend festgesetzten öffentlichen Grünfläche geschaffen.</i></p> <p><i>Diese Regelung ist bereits durch die Festsetzung zur Begrünung der Dachflächen festgesetzt, hierunter fallen auch die Dächer von Nebenanlagen.</i></p>



Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Innerhalb der mit St gekennzeichneten Flächen sind Stellplätze und überdachte Stellplätze/Carports zulässig. Bitte ergänzen: Überdachte Carports sind dauerhaft zu begrünen.</p> <p>S. 10 unter 9.4 Dachbegrünung Bitte um Ergänzung Satz 1: Flachdächer oder flach geneigte Dächer (oberster Abschluss des Gebäudes) bis max. 15 Grad Dachneigung sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation als Retentionsdach auszubilden. In begründeten Ausnahmefällen mindestens extensiv mit einer Substratstärke von mindestens 12 cm zu begrünen. Die Begrünung ist fachgerecht herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Siehe Begründung unter 3.2.</p>	<p><i>Gemäß den getroffenen Festsetzungen sind alle Dachflächen zu begrünen, zusätzlich wurden für einzelne Gebäudeseiten Fassadenbegrünungen festgesetzt, so dass ein hoher Anteil an Gebäudebegrünung herzustellen ist. Aus Gründen der planerischen Zurückhaltung und Angemessenheit wurde auf die Festsetzung der Herstellung von Retentionsdächern, verzichtet. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen jedoch einer Herstellung von Retentionsdächer nicht entgegen.</i></p> <p>Die Anregungen sind bereits teilweise berücksichtigt.</p>
	<p><u>II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 91 HBO i.V. m. § 9 Abs. 4 BauGB</u> S. 13 unter § 3 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO) Bitte um Ergänzung: Es müssen Insektenfreundliche Leuchtmittel eingesetzt werden, bei denen der Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum möglichst gering ist. Die Leuchtgehäuse sind dicht zu verschließen. Begründung: Besonders groß ist die Gefahr, wenn Leuchtgehäuse undicht sind. Für Insekten, die sich in das Gehäuseinnere verirren, wird es dann zur tödlichen Falle.</p>	<p><i>Gemäß Anregung der Unteren Naturschutzbehörde wird eine sinngemäße Regelung zum gleichen Sachverhalt in die Festsetzung aufgenommen (Verwendung insektenschonender Leuchtmittel und Lampenträger, Vermeidung von Abstrahlungen in die freie Landschaft und in den Himmel durch entsprechendes Ausrichten der Leuchten, ggf. durch Blendrahmen, Vermeidung von bodennahen Leuchten zur Wegausleuchtung).</i></p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>
	<p>Begründung - Entwurf <u>S. 21 unter 3.2.4 Klimafunktionskarte</u> Wir bitten die neue Klimafunktionskarte des ZRK für die Ausführungen zugrunde zu legen. Die Veröffentlichung ist vom ZRK für die KW 51 oder 52 in 2020 zugesagt. Hier findet sich zudem eine Planungshinweiskarte, die wir bitten zu berücksichtigen. Bei weiteren Fragen stehen wir gern zur Verfügung. Gern stellen wir zur Bearbeitung das von der Stadtverordnetenversammlung am 4.11.2019 beschlossene Klimaschutzteilkonzept Klimaanpassung zur Verfügung. Hierin wurde es als... „verbindliche Abwägungsplanung für die Bauleitplanung“ ... beschlossen.</p> <p><u>S. 28 unter 4.5.2 Grünstruktur</u></p>	<p><i>Die aktualisierte Klimafunktionskarte wird in der Begründung ergänzt.</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Im Zuge des Klimawandels ist die hier aufgezeigte Kompensation der bereits bestehenden Grünstrukturen durch die aufgezeigten Neupflanzungen nicht aufzuwiegen. Das Alter eines Baumes, die Größe und der Durchmesser haben großen Einfluss auf die Bindung von CO<sub>2</sub>. Das sich ergebende Minus von 73 Bäumen sollte entsprechend durch Mehrfachpflanzungen dargestellt werden. Die Chance der Pflanzungen im Straßenraum wurde aus unserer Sicht nicht genutzt.</p> <p><u>4.5.3 Klima/Lufthygiene</u> Wir bitten dies wie in 3.2.4 an die neue Klimafunktionskarte anzupassen.</p> <p><u>5. Städtebauliches Konzept</u> S. 37 unter 5.1. Zielsetzung Der zentral angeordnete Quartiersplatz ist u.E. zur Regen- und Hochwasserrückhaltung auszubilden. Siehe auch unsere Ausführungen unter 3.2 der textlichen Festsetzungen S. 6. Gutes Beispiel hierfür ist der Benthemplein als öffentlicher Platz mitten in Rotterdam (Schulhof). Hier führte starker Regen dazu, dass der Platz zeitweise überschwemmt wurde. Es wurden drei Wasserbecken in den Platz eingelassen, die nach Starkregen geflutet werden können. Bei schönem Wetter wird das Gelände als öffentlicher Treffpunkt und Sportplatz genutzt.</p> <p><u>S. 37 unter 5.2.1 Das neue Stadtquartier – Gebäudetypologien</u> Aufgrund der in der Klimafunktionskarte 2017 ausgewiesenen Luftleitbahn sollte mit der Gebäudeausrichtung die Wirkrichtung beachtet werden. Wir empfehlen ein Mikroklimatisches Gutachten. Selbst kleine Veränderungen der Gebäudeausrichtung in den Baufeldern können die Belüftung des Quartiers beeinflussen.</p> <p><u>S. 37 unter 5.2.2 Materialität</u> Bei nichtbegrüntem Bauteilen ist eine möglichst helle Farbgebung zu wählen, um durch den Rückstrahleffekt die Aufheizung der Umgebung, speziell im Sommer mit zu erwartendem Anstieg der Tropennächte – zu minimieren. Und somit die Gesundheit der Bewohnenden durch ausreichend Erholung im</p>	<p><i>Die getroffenen Festsetzungen zu Baumpflanzungen und -erhalt sind angemessen und auf die örtliche Situation des Überschwemmungsgebietes, die Anforderungen an die Leitungstrassen und die Grundstücksgrößen abgestellt, insbesondere auch in den geplanten öffentlichen Straßenräumen. Die Mehrfachpflanzung von 73 verlorengehenden Bäumen als Ersatzpflanzungen innerhalb des Plangebietes ist nicht möglich.</i></p> <p>s. o.</p> <p><i>Der Quartiersplatz wird bereits im mittleren Bereich abgesenkt, zusätzlich wird Retentionsraum in einer öffentlichen Grünfläche durch Absenkung/Ausmuldung geschaffen. Wasserrückhaltung im Sinne von Rückhaltebecken und verzögerter Abgabe sind nicht vorgesehen, das Niederschlagswasser wird über die Mischkanalisation (kein Trennsystem) abgeleitet. Die Maßnahmen zum Hochwasserschutz entsprechen den Anforderungen der abgestimmten Hochwasseruntersuchungen.</i></p> <p><i>Das städtebauliche Konzept ist Ergebnis eines Realisierungswettbewerbs, bei dem auch die absehbaren Folgen des Klimawandels zu beachten waren, u. a. durch Maßnahmen, wie die Folgen von Starkregenereignissen und Hitzeperioden abgemildert werden können (Verschattungen im Außenbereich, Gründächer, Verdunstungskühlung, etc.). Das Wettbewerbsergebnis wurde in mehreren Abstimmungsstufen konkretisiert und an die örtlichen Gegebenheiten angepasst, insbesondere hinsichtlich der Überflutungssituation und des Wasserabflusses. Weitere Überprüfungen und Veränderungen der städtebaulichen Struktur sind nicht vorgesehen.</i></p> <p><i>Die Hinweise zur Farbgebung nicht begrünter Bauteile (möglichst helle Farbgebung) werden in der Begründung wie angeregt ergänzt.</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Schlag zu gewährleisten. Das beschlossene Klimaschutzteilkonzept Klimawandel zeigt für diesen Bereich die Maßnahme „Hitze abbauen“ mit dem Hinweis auf Materialität und Farbe sowie Verschattung zur Reduktion der bioklimatischen Belastung.</p> <p><u>S. 38 unter 5.3 Freiraumplanerisches Konzept, Grünordnung</u></p> <p>.. „Neben der Anlage und Bepflanzung von privaten Freiflächen sind daher insbesondere Baumpflanzungen im öffentlichen Raum (straßenbegleitend) sowie Begrünungsmaßnahmen“ ....</p> <p>Die Chance der straßenbegleitenden Begrünung ist u.E. im Bereich der Planstraßen nicht ergriffen worden.</p> <p><u>6.4 Zusammenfassung der Maßnahmenempfehlung S.48</u></p> <p>Auf wassergebundene Befestigungen der Verkehrsflächen sollte möglichst verzichtet werden, da sonst im Hochwasserfall mit unzulässigen Abschwemmungen zu rechnen ist.</p> <p>Die würde auch für den Quartiersplatz gelten, was aus Sicht der Aufenthaltsqualität nicht zielführend ist.</p> <p>Alle genannten Veränderungen sind in den weiteren Textteilen anzupassen.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Planung ist auf unterschiedliche Belange abgestellt, die festgesetzten Baumpflanzungen im Straßenraum sind das Ergebnis der Berücksichtigung der Anforderungen des Hochwasserschutzes, der leitungsgebundenen Infrastruktur sowie der verkehrlichen Erschließungsanforderungen und Brandschutzbelange.</i></p> <p><i>Die endgültig auszuführenden Materialien für Wege- und Verkehrsflächen werden im Zuge der dem Bebauungsplan nachfolgenden Erschließungsplanung festgelegt, die Hinweise werden entsprechend weitergegeben.</i></p> <p><i>Die angeregten Ergänzungen der Begründung werden teilweise übernommen.</i></p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p>
<b>3.19</b>	<b>Friedhofsverwaltung Kassel</b>	
vom 26.11.2020	Die Friedhofsverwaltung Kassel hat keine Einwände zum Bebauungsplan Nr. VII/13 „Lossegrund“.	Keine Abwägung erforderlich.

## B. Träger öffentlicher Belange

<b>3.20</b>	<b>Regierungspräsidium Kassel – Regionalplanung</b>	
vom 10.12.2020	Regionalplanerische Stellungnahme/ Siedlungsentwicklung (Dezernat 21/2L) Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll die planungsrechtliche Grundlage für eine Wohnquartiersentwicklung auf dem ca. 3,8 ha großen Gelände der	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in der Planung berücksichtigt.</i></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>ehemaligen Joseph-von-Eichendorff-Schule in Kassel-Bettenhausen geschaffen werden.</p> <p>Das Plangebiet ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) vorwiegend als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgelegt. Ein Teilbereich im Westen ist zudem von einem Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz überlagert, da er sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Losse mit der Eintrittswahrscheinlichkeit eines hundertjährigen Hochwassers (HQ 100) befindet.</p>	
	<p>Nach dem RPN sind "Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz" Räume innerhalb bebauter Ortslagen, die den Kriterien des Vorranggebietes entsprechen. Bei Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten ist den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes in besonderem Maße Rechnung zu tragen, unbebaute Flächen sollen von Bebauung freigehalten werden. Werden ausnahmsweise Flächen in Anspruch genommen, ist nach den Kriterien des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Hessischen Wassergesetzes (HWG) zu prüfen ob eine Gefährdung von Leben sowie erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden auszuschließen sind.</p> <p>Konkret bedeutet dies, dass sicherzustellen ist, dass der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden. Zudem dürfen der bestehende Hochwasserschutz und der Hochwasserrückhalt nicht beeinträchtigt werden und der Verlust von verlorenggehendem Rückhalteraum ist umfang-, funktions- und zeitgleich auszugleichen. Die Belange der Hochwasservorsorge sind zu beachten und die Nutzungen dürfen keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger der Gewässerläufe auslösen. Bauvorhaben sind nur in Ausnahmefällen und dann so zu errichten, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes zu Grunde gelegt wurde, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.</p>	<p><i>Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen der Planung wurden im Rahmen einer mit der Oberen Wasserbehörde abgestimmten Hochwasserschutzuntersuchung geprüft und es wurden Maßnahmen zum Hochwasserschutz im Bebauungsplan festgesetzt. Es sind durch die Planung keine Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu erwarten, der Verlust von verlorenggehendem Retentionsraum ist umfang-, funktions- und zeitgleich auszugleichen. Die Belange der Hochwasservorsorge wurden beachtet.</i></p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>
	<p>Im Zuge der Entwicklung des städtebaulichen Konzepts haben bereits Abstimmungen und Vereinbarungen mit der Oberen Wasserbehörde stattgefunden, die einer Bebauung grundsätzlich zugestimmt hat. Daraufhin wurde eine Hochwasserschutzuntersuchung erstellt, in der mögliche Auswirkungen der geplanten Entwicklung aufgezeigt und ggf. erforderliche</p>	<p><i>Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Maßnahmen entwickelt wurden, die zur Erlangung einer wasserrechtlichen Genehmigung erforderlich sind. Diese Ergebnisse sind in die Bauleitplanung mit eingeflossen. Sofern weiterhin das Einvernehmen mit den zuständigen Wasserbehörden hergestellt werden kann, bestehen gegenüber der Planung keine regionalplanerischen Bedenken.</p>	
<p>vom 24.06.2021 (erneute Of- fenlage)</p>	<p>Eine erneute regionalplanerische Stellungnahme ist verzichtbar.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Vom 25.07.2022 (dritte Offenlage)</p>	<p>Dezernat 21-2-L (Regionalplanung, Bau- und Wohnungswesen, Wirtschaft) Eine erneute regionalplanerische Stellungnahme ist verzichtbar.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p><b>3.21</b> RP Kassel – Naturschutz und Landschaftspflege</p>		
<p>vom 10.12.2020</p>	<p>Es bestehen gegenüber der Errichtung eines neuen Quartiers im einstigen Areal der Joseph-von-Eichendorff-Schule keine grundsätzlichen Bedenken, zumal diese Entwicklung unter dem Aspekt der Nachverdichtung von Flächen innerhalb des Siedlungsbestands zu bewerten ist. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist jedoch zu bemängeln, dass größere Anteile des vitalen und charakterprägenden Gehölzbestandes insbesondere im Zuge der Erschließungsarbeiten verloren gehen. Diese Gehölzbestände sind sowohl für die Avifauna, als auch für Fledermäuse insbesondere in ihrer Funktion als Leitstrukturen von großer Bedeutung.</p>	<p><i>Die aufgrund der Umsetzung der Planung verlorengelassenen Bäume wurden hinsichtlich ihrer Bedeutung für die Avifauna und Fledermäuse im Rahmen eines Artenschutzgutachtens untersucht. Die Baumverluste können durch Neupflanzungen in Teilen ausgeglichen werden. Zudem sind Maßnahmen vor dem Fällen der nicht zu erhaltenen Bäume vorgesehen, um die Auswirkungen auf Avifauna und Fledermäuse zu minimieren.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Darüber hinaus liegt das geplante Wohnquartier inmitten des Überschwemmungsgebietes der Losse, so dass Retentionsraum verloren geht. Im Rahmen einer wasserrechtlichen Genehmigung ist unter Beteiligung des Naturschutzes die Schaffung eines Ausgleichsraumes zu regeln. Die hier jedoch angedachte Abflachung des Uferbereiches der Losse westlich des Entwicklungsraumes wird naturschutzfachlich sehr kritisch bewertet. Die Losse einschließlich ihrer Ufer bzw. ihres Gehölzsaumes befinden sich im Landschaftsschutzgebiet "Stadt Kassel". Eingriffe in den Gewässerrandstreifen bzw. den hier befindlichen Gehölzsaum sind nicht genehmigungsfähig. Auch unter Artenschutzbelangen sind die hier befindlichen Strukturen insbesondere für den hier nachgewiesenen Mückenfledermausbestand von</p>	<p><i>Die vorgesehenen Maßnahmen zum Hochwasserschutz entsprechen den im Rahmen der Hochwasserschutzuntersuchungen definierten Maßnahmen. Eine Abflachung des Uferbereichs der Losse ist nicht als Retentionsausgleich festgesetzt, jedoch sieht das städtebauliche und freiraumplanerische Konzept eine bessere Zugänglichkeit und Aufweitung der Losse im Bereich der öffentlichen Grünfläche vor. Die Planung hierzu ist noch abzustimmen, insbesondere, ob hierdurch Eingriffe in den Gewässerrandstreifen, die Gehölzbestände und/oder in den Lebensraum der Mückenfledermaus gegeben ist oder Störungen aufgrund geplanter Nutzungen zu erwarten sind. Im Bebauungsplan wurde nur die entsprechende Nutzungsfestsetzung als öffentliche Grünfläche getroffen – die konkrete Ausgestaltung dieser Fläche und die umzusetzenden Maßnahmen werden im Rahmen der</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>höchster Bedeutsamkeit und sind daher ohne Veränderung zu belassen. In diesem Zusammenhang weise ich auch darauf hin, dass die Mückenfledermaus nur selten oder nur mit sehr wenigen Nachweisen bisher bestätigt wurden.</p> <p>Aus diesem Grunde sind Störungen und Veränderungen an der Losse grundsätzlich zu vermeiden, da die Auswirkungen auf die Art nur schwer prognostiziert werden können. Ihr Erhaltungszustand ist in Hessen unzureichend, daher sind Eingriffe sowie Gehölzverluste an der Losse nicht vertretbar. Darüber hinaus sind abends und nachts während der Sommermonate laute Aktivitäten mit starker Ausleuchtung direkt an der Losse zu unterlassen.</p>	<p><i>Umsetzungs- und Genehmigungsplanung abgestimmt. Änderungen an den Festsetzungen des Bebauungsplans sind daher nicht erforderlich.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>In der Entwurfsbegründung wurde nicht erwähnt, dass sich die Losse im Landschaftsschutzgebiet befindet. Eine diesbezügliche Betrachtung ist somit ausgeblieben.</p>	<p><i>Die Begründung wird um den Hinweis auf das Landschaftsschutzgebiet ergänzt. Die Losse liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.</i></p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
	<p>Auch die auf der öffentlichen Grünfläche im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes vorgesehenen Nutzungen wie "Erneuerbare Energien" sowie "Kraft-Wärme-Kopplung (Wärmepumpe)" sind unter Beachtung des Eingriffsminimierungsgebots im Sinne des § 15 BNatSchG so zu etablieren, dass der hier befindliche Gehölzbestand erhalten bleiben kann.</p>	<p><i>Die Festsetzungen für die angesprochene öffentliche Grünfläche am westlichen Rand des Plangebiets überlagern sich mit den Festsetzungen zur Energiegewinnung sowie zur Kraft-Wärme-Kopplung. Das Energiekonzept sieht als eine mögliche Variante die Gewinnung von regenerativer Energie aus dem Wasser der Losse sowie eine Pufferung in einem unterirdischen Eisspeicher vor. Die Grünfläche dient darüber hinaus zur Herstellung des notwendigen Retentionsraums. Ein Erhalt des Grünbestands kann daher auf dieser Fläche nicht abschließend zugesichert werden und wurde daher nicht festgesetzt.</i></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p>Für den Hausrotschwanz sind Nistmöglichkeiten als Ausgleich für den Verlust des Gebäudes als Niststandort vorzusehen. Ich bitte um entsprechende Festsetzung.</p>	<p><i>Eine Festsetzung zu Herstellung entsprechender Nisthilfen für gebäudebrütende Arten sowie insbesondere für den Hausrotschwanz wird in die Festsetzungen aufgenommen.</i></p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
	<p>Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsregelung gem. §18 BNatSchG i.V. mit §1 a BauGB werden von der unteren Naturschutzbehörde vertreten.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
<p>Vom 25.06.2021 (erneute Of- fenlage)</p>	<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht ist nach Überarbeitung der Planung zu be- mängeln, dass nunmehr eine noch größere Anzahl an vitalen und charakterprägenden Gehölzen (133 Stück!) im Zuge der Quartiersentwick- lung verloren gehen. Allein unter klimatischen Aspekten ist dies nicht akzeptabel. Ich bitte nochmals um Überprüfung, ob nicht wenigstens z.B. beim Anlegen von Parkplätzen der Gehölzbestand integriert werden könnte. Hierbei handelt es sich z.B. um 2 Gehölze, die dem Kunstwerk 7000 Eichen zugehörig sind. Die beiden Gehölze mit der Bezeichnung B 16032 / B 16036 könnten durchaus inmitten der Parkplätze – als Schattenspendler – erhalten bleiben.</p>	<p><i>Möglicher Erhalt und notwendiger Entfall von Bestands-Bäumen wurden im Zuge des Planverfahrens intensiv untersucht. Die vorliegende Planung stellt den Stand dar, der ins- besondere aus Gründen des Hochwasserschutzes eine erhebliche Veränderung des vorhandenen Geländes erfordert, um das städtebauliche Konzept umsetzen zu können. Da- her werden nur Teile der Grünstrukturen erhalten. Eine dezidierte Prüfung auf Erhalt vorhandener Bäume erfolgte bereits im Planungspro- zess, eine neuerliche Prüfung ist nicht erforderlich. Es ist nicht ausgeschlossen, dass auf Teilflächen auch einzelne Bäume noch erhalten werden können, die gegenwärtig aber nicht zum Erhalt festgesetzt sind, dies ist im Rahmen der Umsetzung, insbesondere der Erschlie- bung und Baufeldfreimachung abschließend zu prüfen und entzieht sich der Regelung im Bebauungsplan.</i></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
	<p>Für die Schaffung von Retentionsraum sind Eingriffe in sensible Strukturen im Auebereich der Losse sowie die Beseitigung von Gehölzen grundsätzlich zu vermeiden. Der hier dargestellte Retentionsraumausgleich (Maßnahme 07) ist aus naturschutzfachlicher Sicht daher kritisch zu beurteilen. Hier sind Detailabstimmungen notwendig. Diesbezüglich weise ich nochmals darauf hin, dass sich die Losse einschließlich ihrer Ufer bzw. ihres Gehölzsaumes im Landschaftsschutzgebiet „Stadt Kassel“ befindet. Eingriffe in den Gewässer- randstreifen bzw. den hier befindlichen Gehölzsaum sind nicht genehmigungsfähig.</p>	<p><i>Die detaillierte Umsetzung der Retentionsfläche betrifft nicht die Ebene der Bauleitpla- nung. Im Bebauungsplan ist die voraussichtliche Lage der Retentionsfläche gekennzeichnet. Ein Eingriff in den Ufersaum der Losse ist hiermit nicht verbunden. Sofern Maßnahmen am Losseufer (z. B. zur naturnahen Aufweitung o. ä.) im Rahmen der Umsetzung geplant wer- den, ist dies im Zuge der entsprechenden Genehmigungsverfahren im Detail abzustimmen, jedoch ist auch dies nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Auch unter Artenschutzbelangen sind die hier befindlichen Strukturen ins- besondere für den hier nachgewiesenen Mückenfledermausbestand von höchster Bedeutsamkeit und sind daher ohne Veränderung zu belassen. In diesem Zusammenhang weise ich ebenso nochmals darauf hin, dass die Mückenfledermaus nur selten oder nur mit sehr wenigen Nachweisen be- stätigt wurde.</p>	<p><i>Der Sachverhalt ist im Artenschutzbeitrag dargelegt und somit bekannt (Anteil der Mü- ckenfledermaus am Gesamtvolumen 6,4%), entsprechende Hinweise zum Artenschutz bzw. der Verweis auf artenschutzrechtliche Konflikte (Störungs- und Tötungsverbot) sind im Be- bauungsplan und in der Begründung enthalten sowie bei der Umsetzung zu beachten. Durch Vermeidungsmaßnahmen gemäß § 44 BNatSchG können Verbotstatbestände aus- geschlossen werden.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Die auf der öffentlichen Grünfläche im nordwestlichen Bereich des Bebau- ungsplanes vorgesehenen Nutzungen wie „Erneuerbare Energien“ sowie</p>	<p><i>Der Bebauungsplan trifft in dem angesprochenen Bereich keine Erhaltungsfestsetzung für den Gehölzbestand, da hier zunächst eine energetische Lösung vorgesehen war mit einem unterirdischen Eisspeicher, für dessen Herstellung sich ein Eingriff in den Grünbestand nicht</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>„Kraft-Wärme-Kopplung (Wärmepumpe)“ sind unter Beachtung des Eingriffsminimierungsgebots im Sinne des § 15 BNatSchG so zu etablieren, dass der hier befindliche Gehölzbestand erhalten bleiben kann. Hierauf ist bei der Überarbeitung der Planung nicht reagiert worden, daher erfolgt nochmals der entsprechende Hinweis.</p>	<p><i>vermeiden lässt. Voraussichtlich wird das geplante Wohngebiet jedoch über das Fernwärmenetz mit Wärme versorgt, so dass die öffentliche Grünfläche voraussichtlich im Wesentlichen auch dem Ausgleich des verlorengehenden Retentionsraumes und somit dem Hochwasserschutz dient. Die geplanten Maßnahmen sind im Detail noch zu konkretisieren und im Rahmen der Genehmigungsplanung abzustimmen. Im Zuge der Planaufstellung wurde dem naturschutzrechtlichen Vermeidungsgebot gemäß § 15 BNatSchG Rechnung getragen: Es wurde intensiv geprüft, ob, wo und in welchem Umfang durch die städtebaulichen Ziele und die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen Eingriffsfolgen zu erwarten sind. Ein grundsätzlicher Konflikt ist durch die Beseitigung des auf dem ehemaligen Schulareal vorhandenen Baumbestands durch die Planung gegeben. Um diesen Konflikt zu minimieren, sind unterschiedliche Festsetzungen zum Erhalt, im Wesentlichen jedoch auch zum internen Ausgleich im Bebauungsplan getroffen worden. Das Projekt räumt jedoch durch die Entscheidung, den ehemaligen Schulstandort zu einem Wohnquartier umzunutzen der Innenentwicklung den Vorrang ein (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB), mit dem Ziel, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 a Abs. 2 BauGB) und den Flächenverbrauch auf das Notwendige zu beschränken. Hierbei wurde u. a. in die Abwägung eingestellt, dass der Standort bereits grundsätzlich erschlossen und an die städtische Infrastruktur angebunden ist. Zudem ist der Standort aufgrund seiner Lage in der Nähe zu Versorgungsangeboten und öffentlichem Personennahverkehr für die geplante wohnbauliche Entwicklung in besonderer Weise geeignet. Ergebnis des Abwägungsprozesses ist es auch, den Eingriff in den Grünbestand im Rahmen der Durchführung zu minimieren, jedoch ist ein Entfall großer Teile des Grünbestandes nicht vermeidbar. Dies betrifft auch den Bereich der öffentlichen Grünfläche.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Ich bitte zu korrigieren, dass vor der Durchführung von Gehölzfällungen die zu fällenden Bäume auf einen Besatz durch europarechtlich geschützte Tierarten im Herbst durch sachkundiges Personal <u>zu überprüfen sind</u>. Sofern in Baumhöhlen/Spalten überwinterte Exemplare dieser Tierarten gefunden werden, darf eine Fällung des Baums erst erfolgen, wenn die Tiere die Baumhöhlen/Spalten verlassen haben. Hierzu ist eine erneute Baumkontrolle durchzuführen. Sind die Höhlen dann unbesetzt, ist der Baum</p>	<p><i>Der entsprechende Hinweis zum Artenschutz ist bereits im Bebauungsplan enthalten: Es muss vor Baumaßnahmen (einschließlich Baumfällungen) geprüft werden, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht eintreten. Bei einem positiven Befund sind geeignete und erforderliche Ersatzmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und umzusetzen.</i></p>



Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>unverzüglich zu fällen oder die Höhle zu verschließen. Im Falle von besetzten Höhlen/Spalten ist die konkrete Vorgehensweise vorab mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>Die Anregung wurde bereits berücksichtigt.</p>
<p><b>3.22</b> vom 08.12.2020</p>	<p><b>RP Kassel – Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz</b></p> <p><u>Altlasten:</u> In der beim HLNUG geführten Altflächendatei des Landes Hessen werden Informationen über Altflächen (Altablagerungen/Altstandorte) sowie Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen vorgehalten, soweit diese von den Kommunen im Rahmen ihrer gesetzlichen Pflichtaufgaben gemeldet oder der zuständigen Behörde auf sonstigem Wege übermittelt wurden. Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass im Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS AG) für den Planungsraum keine Altflächen erfasst sind. Jedoch geht aus der Standorthistorie (4.1) der Begründung auf Seite 23 Folgendes hervor: "Der Ursprung dieses Gewerbegebietes geht auf eine ehemalige Schwarz- und Schönfärberei bis ins 18. Jahrhundert zurück, die ihren Standort im 19. Jahrhundert an die Losse verlegte und deren Fabrikation jedoch in den 1960er Jahren aufgelöst wurde, so dass auf einem Teil des ehemaligen Färbereigrundstückes die Joseph-von Eichendorff-Schule errichtet wurde, deren Fläche nach Standortaufgabe in 2016 nunmehr auf der Grundlage der vorliegenden Bauleitplanung zum Wohnquartier entwickelt wird." Unter der Adresse Dormannweg 48 ist ein Altstandort "Kasseler Druckerei und Färberei (Kadruf) mit der Schlüssel-Nr. 611.000.161-001.137 erfasst; bislang gab es allerdings keine Hinweise, dass dieser Standort bis in den Bereich der Joseph-von-Eichendorff-Schule reicht. Eine Schwarz- und Schönfärberei ist im Planungsbereich nicht erfasst. Gemäß der Begründung wurden bereits bodenkundliche Untersuchungen (Dr. Henne) durchgeführt. Unter Punkt 4.5.1 (S. 25) ist zu lesen, dass unterhalb der obersten Schicht im gesamten Geländebereich künstliche Auffüllungen bis 2.0 m Stärke anzutreffen sind, die überwiegend aus sandigem, kiesigem Schluff, vermengt mit Ziegelstückchen, Betonstücken, Trümmerschutt und Basaltplastersteinen oder Sandsteine mit Kantenlängen von bis zu 40 cm bestehen. Auch schwache organische Anreicherungen sowie einzelne Quarzite und Asche- und</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan. Eine Untersuchung zu Altlasten wurde nach der Offenlage des Bebauungsplans aufgrund der aufgeführten Hinweise und der nicht hinreichenden Untersuchung des Boden- und Gründungsgutachtens erstellt. Der Untersuchungsumfang und das Vorgehen wurde mit der Abteilung Altlasten des Regierungspräsidiums abgestimmt. Die Ergebnisse liegen zwischenzeitlich vor, der Verdacht auf Altlasten aufgrund von möglichen Vornutzungen wurde nicht bestätigt. Die Fläche wurde vor der Nutzung als Schulstandort landwirtschaftlich genutzt.</i></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Metallreste sind beschrieben, ebenso Bereiche mit Überresten von Hausmüll (Kehrgut-Ablagerung der Stadtreinigung). Belastete Böden sollen gemäß 4.5.5 (2 Altlasten/Altstandorte) im Zuge der Umsetzung entsorgt werden. Das Gutachten von Dr. Henne vom 19.09.2018 "Beurteilung der allgemeinen Bebaubarkeit, der Grundwassersituation und der Schadstoffbelastung des Baugrunds für den Neubau des Wohnquartiers Eichendorff-Gelände "Im Lossegrund" liegt mir zwischenzeitlich vor. Es handelt sich im Wesentlichen um ein Baugrund- und Gründungsgutachten, welches, wie oben beschrieben, die flächenhafte Auffüllung des Untergrundes bestätigt. Einzelne Überschreitungen von Vorsorgewerten sind im Auffüllungsmaterial auszumachen.</p> <p>Der vorliegende Hinweis auf einen Altstandort und die erkannte flächenhafte Auffüllung machen eine altlastenfachliche Untersuchung und Beurteilung des Planungsbereiches erforderlich. Zur hinreichenden Klärung des Sachverhaltes sind daher aus altlastenfachlicher Sicht folgende Maßnahmen durchzuführen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Überprüfung des Hinweises auf den Altstandort (Schwarz- und Schönfärberei) und davon ausgehende mögliche Gefahren in Form einer Historische Recherche mit anschließenden</li> <li>2. altlastenfachlichen Untersuchungen im Planungsbereich und Gefährdungsbeurteilung durch ein im Altlastenbereich erfahrenes Ingenieurbüro.</li> <li>3. Die Untersuchungen sind im Vorfeld mit mir abzustimmen. Ich empfehle gleichzeitig eine Prüfung des Materials zur abfallrechtlichen Einstufung vorzunehmen.</li> <li>4. Die Ergebnisse sind mir in Form eines Berichtes zur Prüfung vorzulegen.</li> </ol>	
	<p><u>Bodenschutz:</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 3,8 ha (S. 17). Die Planungen stehen im Einklang mit dem Regionalplan (Vorranggebiet Siedlung Bestand). Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet "Fläche für Gemeinbedarf" und ist im Weiteren zu berichtigen. Das Schutzgut Boden ist im vorliegenden Entwurf unter Kapitel 4.5.1 und 4.5.5 beschrieben. Darin sind u. a. Ausführungen zum Bodenaufbau und</p>	<p><i>Die Hinweise betreffen die Umsetzungsebene und entziehen sich einer Regelung im Bebauungsplan. Sie werden an den Vorhabenträger weitergegeben sowie im Zuge der Erschließungsplanung in Zuständigkeit der Stadt Kassel berücksichtigt. Eine bodenkundliche Begleitung der Erschließungs- und der Baumaßnahmen, insbesondere ein Bodenmanagement ist vorgesehen. Dies betrifft insbesondere die Hinweise zum Umgang mit dem Boden im Zuge der geplanten Baumaßnahmen (Bilanzierung der Aushubmassen, Möglichkeiten der Verwertung und Entsorgung, Verwertungsplanung / Klassifizierung und</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Hinweise auf einen bisher nicht erfassten Altstandort (Schwarz- und Schönfärberei) zu finden. Nach den Beschreibungen wurden über das gesamte Gelände verteilt unterhalb der Oberflächenbefestigungen oder unterhalb des Mutterbodens künstliche Auffüllungen festgestellt. Demnach ist die natürliche Schutzfunktion des Bodens im Planungsbereich in weiten Teilen nur noch eingeschränkt oder gar nicht mehr vorhanden.</p> <p>Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet machen die Planungen Maßnahmen zum Hochwasserschutz erforderlich, die einen Bodenauftrag zur Erhöhung der Grundstücksflächen vorsehen. Durch die geplante intensivere Bebauung werden noch vorhandenen natürlichen Funktionen des Bodens weiter eingeschränkt. Durch die Maßnahmen zur Geländeerholung (Hochwasserschutz) werden die vorhandenen Strukturen weiter stark verändert. Die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sollen durch Verminderungsmaßnahmen wie z.B. durch Erhalt bzw. Anpflanzen von Einzelbäumen oder auch die Überdeckung von Tiefgaragen oder unterirdischer Gebäudeteile mit einer Vegetationsschicht gemildert werden.</p> <p>Im Kap. 4.5.5 wird die Bedeutung der nutzungsorientierten Wiederherstellung der Bodenfunktionen sowie der Umgang mit den anzutreffenden Schadstoffbelastungen im Boden für die weitere Planung hervorgehoben. Zudem sind weitere Bodenuntersuchungen zur Klärung der Entwicklungsfähigkeit der noch vorhandenen natürlichen Horizonte ebenso wie eine bodenkundliche Baubegleitung vorgesehen. Dieses Vorgehen unterstütze ich nachdrücklich. Ich bitte mir die Planungen zum Bodenschutz rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen zur Prüfung vorzulegen und damit die Berücksichtigung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes hinreichend zu belegen.</p> <p>Ich bitte bei den weiteren Planungen Folgendes zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bereiche, in denen die natürliche Schutzfunktion des Bodens noch vorhanden ist, sind zu lokalisieren. Für diese Bereiche sind die Bodenfunktionsverluste zu bilanzieren. Die Verluste sind ggf. unter Berücksichtigung der Arbeitshilfe "Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB" des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie, 2018, auszugleichen.</li> </ul>	<p><i>Eignung des Bodens, Einhaltung der Vorsorgewerte bzw. Vorsorgebestimmungen und das Auf- und Einbringen von Materialien auf den Boden sowie Herstellung durchwurzelbarer Bodenschichtengemäß gemäß den einschlägigen gesetzlichen Regelungen und Richtlinien/Normen).</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufgrund der Komplexität des Vorhabens ist – wie bereits geplant – eine bodenkundliche Baubegleitung einzusetzen, die die Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen entsprechend der DIN 19639 während der Bauausführung überwacht und sicherstellt.</li> <li>- Für die weitere Planung sind Aushubmassen zu bilanzieren und nach den geltenden abfalltechnischen und –rechtlichen Regelungen die Möglichkeiten der Verwertung und Entsorgung aufzuzeigen.</li> <li>- Im Hinblick auf die Verwertungsplanung sollte der Bodenaushub frühzeitig nach seiner Eignung entsprechend nach DIN 19731 klassifiziert werden.</li> <li>- Im Planungsbereich sind grundsätzlich nur Verwertungen mit Einhaltung der Vorsorgewerte bzw. Vorsorgebestimmungen nach §§ 9 bis 12 BBodSchV zulässig, es sei denn, das anfallende Material wird unmittelbar am Herkunftsort wieder eingebaut und bewirkt keine Verschlechterung (Prüf- und Maßnahmenwerte BBodSchV).</li> <li>- Für das Auf- und Einbringen von Materialien auf den Boden gelten die Vorgaben des § 12 BBodSchV unmittelbar.</li> </ul> <p>Im Weiteren bitte ich für die Herstellung durchwurzelbarer Bodenschichten die Arbeitshilfe "Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen, Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht" vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Wiesbaden März 2017 zu berücksichtigen.</p>	
	<p>Hinweis: Der Planungsbereich liegt z.T. innerhalb des Überschwemmungsgebiets der Losse. Für die Verwertung von Bodenmaterial im Überschwemmungsgebiet sind nur Materialien zu verwenden die die LAGA M 20 Zuordnungswerte Z 1.1 einhalten.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und betrifft die Umsetzungsebene.</i></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>vom 21.05.2021 (erneute Offenlage)</p>	<p>In meiner Stellungnahme vom 08.12.2020 habe ich aufgrund von Hinweisen im Entwurf des Bebauungsplans auf einen bislang nicht erfassten Altstandort zur Klärung des Sachverhalts altlastenfachliche Untersuchungen gefordert.</p> <p>Die Untersuchungen wurden gemäß meiner Stellungnahme im Vorfeld mit mir abgestimmt und die Ergebnisse liegen mir in Form von zwei Berichten vor (<i>1. Historische Recherche und Erkundung des Untergrundes ... „Lossegrund“ in Kassel-Bettenhausen, in Hinblick auf mögliche</i></p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<i>Untergrundverunreinigungen, Gefährdungsabschätzung, agc 29.03.2021; 2. Wohnquartier Lossegrund in Kassel Bettenhausen Gefährdungsabschätzung Grundwasser, agc vom 06.05.2021).</i>	
	Die historische Recherche mit der Luftbildauswertung belegt, dass bis zur Errichtung der Joseph-von-Eichendorff-Schule der Planungsbereich landwirtschaftlich genutzt wurde. Somit haben sich die Hinweise auf eine altlastenrelevante Vornutzung im Planungsbereich (Schwarz- und Schönfärberei) nicht bestätigt.	Keine Abwägung erforderlich.
	Die altlastenfachlichen Untersuchungen zeigen, dass die Auffüllungen im Planungsbereich meist nur geringmächtig (0,7,) sind. Auffällig ist der Schurf S 4 mit einer mehr als 2,4 m mächtigen Auffüllung. Der Schurf 4 liegt im Bereich eines ehemaligen Kellers der zurückgebauten Schule.	Keine Abwägung erforderlich.
	Die untersuchten Bodenproben weisen größtenteils geringe Belastungen auf. Eine Überschreitung von Prüfwerten der aktuell gültigen Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) für die geplante sensible Nutzung (Wohn- und Kinderspielflächen) wurde nicht festgestellt.	Keine Abwägung erforderlich.
	Das Grundwasser der Kleinmessstellen weist im Vergleich mit den Geringfügigkeitsschwellenwerten (GFS) der Grundwasser-Verwaltungsvorschrift geringe Überschreitungen für die Schwermetalle auf. MKW und PAK wurden in den Grundwasserproben nicht nachgewiesen (<Bestimmungsgrenze), dagegen wurden in allen Proben geringe BTEX-bestände festgestellt, die jedoch den GGFS deutlich unterschreiten. Zusätzlich wurde in einer Probe ein LHKW nachgewiesen, der GFS ist dafür deutlich unterschritten. Das Grundwasser weist insgesamt nur geringe Belastungen auf, ein weiterer Untersuchungsbedarf besteht aus altlastenfachlicher Sicht nicht.	Keine Abwägung erforderlich.
	Fazit: Die Hinweise auf eine altlastentechnische Vornutzung haben sich nicht bestätigt. Die Analysen des Bodens und Grundwassers weisen nur geringe Belastungen auf. Eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ist im Planungsbereich nicht abzuleiten. Aus altlastenfachlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan keine Einwände mehr.	Keine Abwägung erforderlich.
	<u>Abfallrechtlicher Hinweis:</u>	Keine Abwägung erforderlich.

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Im Bereich des ehem. Kellers der Schule wurden um Schurf S4 Auffüllungen von mindestens 2,4 m Mächtigkeit festgestellt. Die Analytik zeigt, dass diese Auffüllungen aufgrund der PAK-Belastungen (3,79 mg/kg) nach der abfallrechtlichen Einstufung im Feststoff als Z 2-Material einzustufen sind.</p>	
	<p><u>Bodenschutz</u> Die Ausführungen zum Bodenschutz meiner Stellungnahme vom 08.12.2021 behalten weiterhin ihre Gültigkeit und sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>	<p><i>Die Stellungnahme wurde mit Schreiben vom 10.6.21 nochmals ergänzt, siehe unten.</i>  Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>vom 10.06.2021</p>	<p><u>Altlasten:</u> Die im Rahmen der Beteiligung von mir nachgeforderten altlastenfachlichen Untersuchungen wurden vorgelegt. Altlastenrelevante Vornutzungen und Belastungen wurden im Planungsbereich nicht festgestellt. Aus altlastenfachlicher Sicht besteht kein weiterer Handlungs- oder Untersuchungsbedarf.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
	<p><u>Bodenschutz:</u> Im vorliegenden Entwurf ist die bodenkundliche Baubegleitung aufgenommen worden, damit sind hier die Belange des Bodenschutzes ausreichend berücksichtigt.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
	<p>Aus Sicht des Dezernates 31.1 Altlasten und Bodenschutz ergeben sich keine weiteren Änderungs- oder Ergänzungsvorschläge. Der vorgelegten, geänderten und ergänzten Fassung des Anhörungs- und Offenlegungsentwurfs, Stand Mai 2021 wird hiermit zugestimmt.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>vom 22.07.2022 (dritte Offenlage)</p>	<p>Dezernat 31.1 (Altlasten, Bodenschutz)  Die geänderten und ergänzten Teile des Bebauungsplanentwurfes betreffen die von mir zu vertretenden Belange nicht. Die altlasten- und bodenschutzfachlichen Belange wurden im Bebauungsplan ausreichend berücksichtigt. Gegen das Vorhaben bestehen aus meiner fachlich zu vertretenden Sicht keine Einwände.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
	<p><u>Hinweis:</u> Ich weise darauf hin, dass eine Bodenkundliche Baubegleitung bereits im Rahmen der Planung und Durchführung von Erschließungsarbeiten einzusetzen ist. Die Bodenkundliche Baubegleitung muss die erforderliche</p>	<p><i>Die Hinweise werden dankend entgegengenommen und zur Beachtung im Rahmen der Erschließungsplanung und -arbeiten weitergegeben.</i>  Keine Abwägung erforderlich.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	Sachkunde aufweisen, um den Bodenschutz auf der Baustelle gewährleisten zu können.	
<b>3.23</b>	RP Kassel – Fachbereich Grundwasserschutz, Wasserversorgung	
vom 03.12.2020	<p>Der Geltungsbereich des o.a. Bebauungsplanes befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Trinkwasser- bzw. Heilquellenschutzgebietes. Wie aus den vorgelegten Unterlagen (Kapitel 4.5.3, Seite 29 und Kapitel 5.4.2) der Begründung zu entnehmen ist, soll die Energieversorgung vorwiegend über ein geothermisch basiertes Nahwärmenetz und solare Erträge erfolgen.</p> <p>In Ziffer 1 0.1.1 der textlichen Festsetzungen wird auf den Anschluss- und Benutzungszwang zur Nutzung des Nahwärmenetzes sowie auf die erforderlichen Voraussetzungen bzgl. einer möglichen Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang verwiesen.</p> <p>Bei der Niederbringung und dem Betrieb einer Erdwärmesonde handelt es sich um eine Benutzung des Grundwassers nach § 9 Abs. 2 Ziffer 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), für die grundsätzlich eine Erlaubnispflicht besteht. Ich verweise hierzu auf den Erlass "Anforderungen des Gewässerschutzes an Erdwärmesonden" des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 21.03.2014 (StAnz. 17/2014 S. 383).</p> <p>Der Geltungsbereich des o.a. Planungsvorhaben befindet sich zudem gemäß dem Leitfaden „Erdwärmenutzung in Hessen, 6. überarbeitete Auflage“ in Verbindung mit der Standortbeurteilung des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) in einem hydrogeologisch ungünstigen Gebiet. Aufgrund dieser Einstufung ist daher eine Einzelfallprüfung für die Niederbringung von Erdwärmesonden unter Einbindung des HLNUG erforderlich.</p> <p>Sofern für die Nahwärmeversorgung auch eine Grundwassernutzung (Wasser-Wasser-Wärmepumpe) vorgesehen ist, handelt es sich auch hierbei um eine erlaubnispflichtige Grundwassernutzung.</p> <p>Mir, als in den zwei beschriebenen Fällen zuständige obere Wasserbehörde für die Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis, liegen bislang jedoch noch keine entsprechenden Anträge bzw. Unterlagen (z.B. Angaben hinsichtlich</p>	<p><i>Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung und beziehen sich auf die mögliche energetische Versorgung des Plangebiets über Geothermie bzw. eine Wasser-Wärmepumpenanlage. Die angesprochenen Sachverhalte entziehen sich einer Regelung im Rahmen des Bebauungsplans. Sofern die Option einer geothermischen Anlage bzw. einer Wasser-Wasser-Wärmepumpenanlage in Erwägung gezogen wird, ist eine Abstimmung mit der Oberen Wasserbehörde erforderlich. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben.</i></p> <p><i>Es wurden weitere Varianten der Wärmeversorgung, u. a. ein Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadt Kassel in Erwägung gezogen, die Entscheidung hierzu erfolgt im Rahmen der dem Bebauungsplan nachfolgenden Umsetzungsplanung.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>der erforderlichen Anzahl und der jeweiligen Tiefe der Bohrungen, der verwendeten Betriebsmittel, hydrogeologische Bewertung des Gesamtvorhabens, ggfs. erforderliche Menge des Grundwassers in m<sup>3</sup>/h, m<sup>3</sup>/d, m<sup>3</sup>/a sowie ggfs. vorgesehene Maßnahmen zum Grundwasserschutz) vor, aus denen sich die Zulässigkeit einer geothermischen Anlage bzw. einer Wasser-Wasser-Wärmepumpenanlage ergeben könnte. Sofern an der Planung einer Erdwärmesonderanlage oder an einer Wasser-Wasser-Wärmepumpenanlage festgehalten werden soll, kann aus Sicht des Grundwasserschutzes auf Grund des vorgenannten Sachverhaltes dem o.a. Bebauungsplan derzeit nicht zugestimmt werden. Die Zulässigkeit der v.g. Anlagen muss in einem vorgreiflichen wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren abgeprüft worden sein.</p>	
	<p>Weiterhin weise ich auf Folgendes hin:  Auf Grund der Lage innerhalb des Überschwemmungsgebietes und dem oberflächennah anstehenden Grundwasser dürfen bei der Durchführung der Baumaßnahme keine Bau- und Bauhilfsstoffe (z.B. RC-Material) verwandt werden, die wassergefährdend sind.  Sofern bei der Baumaßnahme belastete Bau- und Bodenmaterialien anfallen, sind diese aufzunehmen und entsprechend den abfallrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß zu entsorgen. Ein Wiedereinbau darf nur erfolgen, wenn die Qualitätsanforderungen dieser Materialien den Zuordnungswerten <math>\leq</math> Z 1.1 nach LAGA M -20 entsprechen und ein Grundwasserflurabstand von mehr als 1,00 m eingehalten werden kann.  Maßgebend ist hier insbesondere die Einhaltung der Eluat-Werte. Für PAK15 gilt hierbei ein Grenzwert von 0,2 (µg/l) im Eluat. (Gemäß der AwSV gelten Materialien bis zu <math>\leq</math> Z 1. 1 als nicht wassergefährdend).  Im Hinblick auf die Lage innerhalb des Überschwemmungsgebietes und der Nähe zum Gewässer „Losse“ und dem damit verbundenen oberflächennah anstehenden Grundwasser sind erdberührte bauliche Anlagen (Keller, Tiefgaragen usw.) als "Weiße Wanne" auszubilden, so dass eine langfristige Grundwasserhaltung mittels Hausdrainagen zur Trockenhaltung der Bausubstanz nicht erforderlich wird.</p>	<p><i>Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung und beziehen sich auf die bauliche Ausführung (Gründung) der Gebäude und Erschließungsanlagen. Die angesprochenen Sachverhalte, insbesondere die angeregte Festsetzung von sogenannten „weißen Wannen“ entziehen sich einer Regelung im Rahmen des Bebauungsplans und sind eher hinweisender Art, so dass eine Prüfung und Entscheidung hierzu erst im Zuge der konkreten Gebäudeplanung getroffen werden kann. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben sowie im Zuge der Erschließungsplanung in Zuständigkeit der Stadt Kassel berücksichtigt.</i></p>



Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Eine entsprechende Festsetzung kommt auch dem Gedanken des Hochwasserschutzes zu Gute, da dann zusätzliche Einleitungen aus der Grundwasserhaltung im Hochwasserfall entfallen.</p> <p>Auch weise ich darauf hin, dass die in 2018 ermittelten Grundwasserhöhen auf Grund der extremen Trockenheit in diesem Jahr nicht als Maßstab herangezogen werden können. Im Falle eines "normalen" Niederschlagsjahres oder in einem niederschlagsreichen Jahr sind höhere Grundwasserstände zu erwarten.</p>	<p><i>Die Untersuchungen zu Grundwasserhöhen wurden im Zuge der zur Offenlage noch nicht vorliegenden Altlastenuntersuchung als Ergänzung der bisherigen bodenkundlichen Untersuchungen aktualisiert.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>3.24</b> vom 15.12.2020</p>	<p><b>RP Kassel – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz</b></p> <p>Das Vorhaben ist durch mich hinsichtlich der von mir zu prüfenden wasserwirtschaftlichen Belange geprüft worden. Nachforderungen haben sich meinerseits nicht ergeben.</p> <p>Die Entwicklung und Erschließung des "Wohnquartiers Lossegrund" befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Losse.</p> <p>Für die Fläche ist vorgesehen,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- das Gelände für Wohnnutzungen neu zu bebauen (vorgesehen sind Geschosswohnungsbauten und Einfamilienhäuser als Doppelhäuser und Hausgruppen),</li> <li>- mindestens 60 Bäume (vorwiegend als straßen- und wegbegleitende alleartige Baumreihen) und weitere Bäume auf den privaten Grundstücken neu zu pflanzen,</li> <li>- eine Quartiersmitte für Aufenthaltsplätze zu errichten. Diese wird durch Baumbepflanzungen und Bänke gestaltet, sowie durch Sitzstufen strukturiert und bietet Platz für z. B. eine gastronomische Nutzung,</li> <li>- eine Tiefgarage für die Geschosswohnungen bereitzustellen. Die Doppelhäuser erhalten individuelle Stellplätze und die Hausgruppen oberirdische und ebenerdige Sammelstellplätze,</li> <li>- die allgemeinen Wohngebiete (WA 1, WA 2 und WA 3) mit einer Hecke einzufrieden, dass jedes Stadthaus, Doppelhaus und Reihenhaus einen eigenen Garten erhalten.</li> <li>- ein Kaltwasser- Nahwärmnetz für die Energieversorgung einzurichten. Das Wasser soll hierzu aus der Losse gespeist werden,</li> </ul>	<p><i>Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</i></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>- den verlorengehenden Retentionsraum innerhalb der Planungsfläche auszugleichen,                      - belastete Böden im Zuge der Umsetzung zu entsorgen.</p> <p>In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt (§ 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz ONHG)). Da sich das geplante Gebiet im Innenbereich befindet, greift das Verbot zur Ausweisung neuer Baugebiete im Überschwemmungsgebiet im Außenbereich gem. § 78 Abs. 1 WHG nicht.</p> <p>Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten sind die Nr. 1 - 3 des § 78 Abs. 3 WHG zu berücksichtigen. Ebenso sind die planerischen Voraussetzungen für die später erforderlich werdenden Genehmigungen für die Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet zu schaffen. Eine Genehmigung im Einzelfall kann ergehen, sofern alle Bestimmungen unter § 78 Abs. 5 WHG eingehalten sind. Die Anforderungen sind durch eine Hochwasserschutzuntersuchung nachgewiesen und durch eine geänderte Planung realisiert worden.</p>	
	<p>Die folgend aufgeführten Punkte sind im Bebauungsplan zu berücksichtigen und aufzunehmen:</p> <p>Planzeichnung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der geplante Retentionsraum muss in der Planzeichnung deutlicher dargestellt werden. Als Maßstab dient die in Abbildung 5 (Seite 12) der Hochwasserschutzuntersuchung dargestellten Retentionsraumausgleichsfläche.</li> <li>2. Der durch die Hochwasseruntersuchung neu ermittelte überflutete Bereich des Überschwemmungsgebietes muss in der Planzeichnung mit dargestellt werden.</li> </ol> <p>Grünfestsetzungen (Punkt 9):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die drei neu anzupflanzenden Bäume im Wohngebiet 3, angrenzend zum Vogelsang, können aufgrund der neu ermittelten hohen Fließgeschwindigkeiten (bis zu 1,5 m/s) im Hochwasserfall nicht an diesem Standort realisiert werden.</li> </ol>	<p><i>Der Retentionsraum sowie der überflutete Bereich des Überschwemmungsgebietes werden als redaktionelle Anpassung/Klarstellung ohne Auswirkung auf den Inhalt des Bebauungsplans in der Planzeichnung grafisch deutlicher dargestellt.</i></p> <p><i>Die angesprochenen 3 anzupflanzenden Bäume werden aus den genannten Gründen wie angeregt nicht festgesetzt.</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>2. Das Wohngebiet 3 (Punkt 9.3 Pflanzung von Hecken) soll insbesondere in der Planstraße E und F, im Wohnweg 3, im Fußweg 5 und im Vogelsang freigehalten werden und nicht mit einer Hecke eingefriedet werden (s. o.).</p>	<p><i>Die Heckenpflanzungen sind auf den aus Hochwasserschutzgründen oberhalb des HQ100-Wertes festgesetzten Grundstücksflächen und somit deutlich oberhalb des Hochwasserfalls vorgesehen. Die Festsetzung wird daher beibehalten, da sie Teil des Grünordnungskonzeptes für das Quartier und städtebaulich bedeutsam ist.</i></p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p>
	<p>Folgende Hinweise sollten in den Bebauungsplan aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Bereich eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes ist folgendes untersagt (§ 78 a Abs. 1 WHG):</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können,</li> <li>2. das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden, es sei denn, die Stoffe dürfen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden,</li> <li>3. die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen außerhalb von Anlagen,</li> <li>4. das Ablagern und das nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,</li> <li>5. das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche,</li> <li>6. das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 und § 75 Absatz 2 entgegenstehen,</li> <li>7. die Umwandlung von Grünland in Ackerland,</li> <li>8. die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart.</li> </ol> <p>Maßnahmen zum Hochwasserschutz (Punkt 7):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Eigentümer und Bewohner von Gebäuden im Überschwemmungsgebiet sind bereits vor dem Grundstückskauf bzw. vor dem Einzug über die bestehende Hochwassergefahr zu informieren. Es empfiehlt sich, einen Hochwassernotfallplan aufzustellen. In diesem sind verantwortliche Personen zu benennen, deren Aufgabe die regelmäßige Überprüfung der Sicherungsvorkehrungen des Geländes und der Gebäude vor Hochwasser ist. Die hierzu erforderlichen Maßnahmen sowie der Zeitpunkt der Durchführung dieser Maßnahmen sind eindeutig zu definieren. Den Bewohnern ist aufzuzeigen, wie sie sich bei drohendem Hochwasser zu verhalten haben (z.</li> </ol>	<p><i>Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen und stellen keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplans dar bzw. entziehen sich der Festsetzung unter dem Punkt 7 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans (Maßnahmen zum Hochwasserschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)). Die aufgeführten Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) gelten unabhängig von Bebauungsplan, jedoch wird die Begründung des Bebauungsplans um die angesprochenen Sachverhalte und Hinweise ergänzt.</i></p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>B. abgestellte Fahrzeuge und bewegliche Gegenstände aus der Gefahrenzone zu beseitigen). Die Bewohner sind rechtzeitig vor Hochwasser zu warnen. Als Bezugspegel kann der Pegel an der Losse in Helsa verwendet werden.</p> <p>2. Für die geplante Tiefgarage ist ein zusätzlicher Objektschutz erforderlich. Dieser ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.</p> <p>3. Die aufgrund von Altlasten zu entsorgenden belasteten Böden müssen umgehend aus dem Überschwemmungsgebiet entfernt werden und dürfen nicht im Gebiet zwischengelagert oder eingebracht werden.</p> <p>4. Die Anordnung von Sträuchern, Hecken und Bäumen sowie Bänken, Fahrradständer und andere bauliche Elemente, die ein Abflusshindernis darstellen könnten, ist nach Möglichkeiten außerhalb des durch die Hochwasserschutzuntersuchung neu ermittelten überfluteten Bereich vorzusehen. Andernfalls ist der vorgesehene Retentionsraumausgleich entsprechend zu erweitern</p>	
	<p>Hinweise (Überschwemmungsgebiet)</p> <p>1. Der Antrag zur wasserrechtlichen Genehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG für die Errichtung der baulichen Anlagen ist gemeinsam mit dem Bauantrag bei der Baubehörde zustellen. Die Entscheidung der Baubehörde erfolgt im Benehmen mit der jeweils zuständigen Wasserbehörde.</p> <p>2. Die Errichtung der Quartiersmitte, die Retentionsraumausgleichsfläche und die Baumbepflanzungen stellen einen Verbotstatbestand im Überschwemmungsgebiet nach § 78 a Abs. 1, 4, 5 und 6 WHG dar und bedürfen der wasserrechtlichen Zulassung gemäß § 78 a Abs. 2 WHG. Die Behörde kann die Verbote im Überschwemmungsgebiet (§ 78 a Abs. 1 WHG) unter folgenden Voraussetzungen zulassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Belange des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen,</li> <li>- der Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung nicht wesentlich beeinträchtigt werden und</li> <li>- eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu befürchten sind.</li> </ul> <p>Vorsorglich möchte ich bereits jetzt darauf hinweisen, dass in Bezug auf die vorgesehene gastronomische Nutzung der Quartiersmitte die zuvor genannte Voraussetzung nur als erfüllt angesehen werden können, wenn</p>	<p><i>Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung und beziehen sich auf die Ausführung baulicher Anlagen sowie die allgemeine Zulässigkeit und Genehmigungspflicht von Vorhaben zur Begrünung und Nutzung von Flächen im Überschwemmungsgebiet aufgrund der geltenden gesetzlichen Vorgaben. Die Einholung der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen erfolgt im Rahmen der dem Bebauungsplan nachfolgenden Genehmigungsphase.</i></p> <p><i>Auf das Überschwemmungsgebiet sowie die wasserrechtlichen Genehmigungspflichten wird im Bebauungsplan und seiner Begründung hingewiesen. Das Erfordernis weitergehender Festsetzungen oder Hinweise im Bebauungsplan ist nicht gegeben.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>durch ein Hochwassernotfallplan sichergestellt wird, dass alle aufschwimmbaren Gegenstände (Tische, Stühle, Bänke, etc.) aus dem Überschwemmungsgebiet der Losse entfernt werden.</p> <p>3. Die Pflanzungen von Sträuchern und Bäumen in privaten Vorgärten bedarf ebenfalls einer wasserrechtlichen Zulassung gemäß § 78 a Abs. 2 WHG. Die Entscheidung ist in diesem Fall durch die untere Wasserbehörde zu treffen.</p> <p>4. Des Weiteren möchte ich Sie darauf hinweisen, dass die Wasserentnahme aus der Losse für die in der 'Nr. 5.4.2 der Begründung erwähnten Kaltwasser - Nahwärmsnetzes für die Energieversorgung eine Benutzung des Gewässers gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 WHG darstellt und eine wasserrechtliche Zulassung gem. § 8 WHG bedarf.</p> <p>Bis auf die vorgenannte Anmerkung bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	
<p>vom 24.06.2021 (erneute Offenlage)</p>	<p>Die Aufnahme der geplanten Retentionsraumfläche und der überflutete Bereich des Überschwemmungsgebietes in die Planzeichnung habe ich zur Kenntnis genommen. Die Berücksichtigung meiner Anmerkungen bezüglich der nicht Realisierbarkeit der drei neu anzupflanzenden Bäume im Bereich des Wohngebäudes 3 habe ich ebenfalls zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
	<p>Die weiteren aufgeführten Anmerkungen und Hinweise aus der letzten Stellungnahme vom 15. Dezember 2020 behalten weiterhin ihre Gültigkeit und müssen bei der weiteren Planung und der baulichen Umsetzung des Vorhabens mitberücksichtigt werden.</p>	<p><i>Die sonstigen Anmerkungen und Hinweise betreffen im Wesentlichen Aspekte der konkreten Ausgestaltung bzw. Umsetzung der Planung und werden an den Vorhabenträger weitergegeben bzw. sind im Zuge der Abwägung dargestellt (s. o.)</i></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p><b>3.25</b></p>	<p>RP Kassel – Kommunales Abwasser, Gewässergüte</p>	
<p>vom 20.11.2012</p>	<p>Aufgrund der aktuellen Arbeitsauslastung kann keine Stellungnahme erfolgen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Vom 07.06.2021 (erneute Offenlage)</p>	<p><u>Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte:</u> Aufgrund der Arbeitsauslastung kann keine Stellungnahme erfolgen. <u>Bereich Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe:</u></p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	Belange werden nicht berührt.	
Vom 15.07.2022 (dritte Offenlage)	Dezernat 31.5 (Kommunales Abwasser, Gewässergüte, industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe) <u>Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte:</u> Aufgrund der Arbeitsauslastung kann keine Stellungnahme erfolgen. <u>Bereich Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe:</u> Belange werden nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.
<b>3.26</b>	RP Kassel – Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe	
vom 20.11.2020	Belange werden nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.
<b>3.27</b>	RP Kassel – Dezernat 34 (Bergaufsicht)	
vom 20.11.2020	Vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen.	Keine Abwägung erforderlich.
vom 07.06.2021 (erneute Of- fenlage)	Die Stellungnahme vom 20.11.2020 behält ihre Gültigkeit. Es bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.	Keine Abwägung erforderlich.
Vom 15.07.2022 (dritte Offenlage)	Dezernat 34 (Bergaufsicht) Die Stellungnahme vom 20.11.2020 behält ihre Gültigkeit. Es bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.	Keine Abwägung erforderlich.
<b>3.28</b>	RP Kassel – Dezernat 26 (Forsten, Jagd)	
vom 13.07.2022 (dritte Offenlage)	<i>Dezernat 26 (Forsten, Jagd)</i> Forstrechtliche Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Gegen die Planung bestehen keine forstrechtlichen Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.
<b>3.29</b>	Regierungspräsidium Darmstadt	
vom 08.12.2020	Kampfmittelbelastung- und Räumung Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in	<i>Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen und sind ebenso wie das Verfahren bzgl. Kampfmittelräumung bzw. Dokumentation der möglichen Räumung grundsätzlich bekannt. Eine Sondierung des Geländes bzw. der Bereiche, in denen bislang durch Nachkriegsbauten keine bodeneingreifenden Maßnahmen bis 5 m Tiefe stattgefunden haben,</i>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.</p> <p>Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.</p> <p>Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen. Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.</p> <p>Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMISR-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten. Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:</p>	<p><i>wird veranlasst. In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die mögliche Kampfmittelbelastung hingewiesen.</i></p> <p><i>Die Hinweise sowie die der Stellungnahme beigefügten Informationen werden im Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans und den folgenden Planungsschritten wie angeregt verwendet und an die Beteiligten weitergegeben.</i></p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p><a href="http://www.rp-darmstadt.hessen.de">http://www.rp-darmstadt.hessen.de</a> (Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst).</p> <p>Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen. Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt. Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v.g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen. Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen. Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.</p> <p>Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden. Den Abtransport- ggf. auch die Entschärfung -und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.</p> <p>Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.</p>	
<p><b>3.30</b> vom 18.12.2020</p>	<p><b>Zweckverband Raum Kassel</b></p> <p>Der Geltungsbereich für das zu beurteilende Vorhaben wird im Flächennutzungsplan überwiegend als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ bzw. „Sporthalle“ sowie im westlichen Bereich zu einem geringen Teil als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Weiterhin wird dieser Planbereich -ungefähr zur Hälfte- von der nachrichtlichen Darstellung des Überschwemmungsgebietes der „Losse“ überlagert.</p>	<p><i>Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</i></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>



Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt, weshalb gemäß § 13a Abs. 2 Ziff. 2 BauGB der Flächennutzungsplan nach Rechtskraft des Bebauungsplans angepasst wird.</p> <p>Das Ziel der vorliegenden Planung ist, die Umnutzung des 2016 geschlossenen Schulareals auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes zu einem Wohnbaustandort zu entwickeln. Damit soll die Chance genutzt werden, den Stadtteil Bettenhausen stadträumlich, baulich und strukturell zu stärken und weiterzuentwickeln sowie das geplante Quartier durch eine gestalterische, verkehrliche und grünordnerische Verzahnung mit den angrenzenden Siedlungsbereichen zu verknüpfen. Aus Sicht der Flächennutzungsplanung wird das Vorhaben der Stadt Kassel und dessen Zielsetzungen vom ZRK ausdrücklich begrüßt. Mit dem Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2030 verfolgt der ZRK genau diese Entwicklungsabsichten, einer Entwicklung und Nachverdichtung von brachgefallenen Standorten im Innenbereich. Besondere Anerkennung finden dabei die Planungen zum Mobilitätskonzept, der Energieversorgung sowie zur differenzierten Wohnraumversorgung für verschiedene Alters- und Bevölkerungsgruppen.</p>	
	<p>Aus landschaftsplanerischer Sicht werden in der vorliegenden Planung jedoch die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima nicht ausreichend behandelt und dargestellt. Laut der Deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel (DAS, Fortschrittsbericht 2020) nimmt die Stadt- und Raumplanung eine „Schlüsselrolle im Bereich der Klimaanpassung“ ein. Da sich die steigende Hitzebelastung negativ auf die menschliche Gesundheit auswirkt, ist im Themenbereich „Stadtklima und Luftqualität“ ein großer Handlungsbedarf gegeben. Die in der vorliegenden Begründung zitierte Klimafunktionskarte (KFK) von 2009 wurde mittlerweile mit dem erweiterten Modell fortgeschrieben, welches auch der Berechnung der Klimafunktionskarte für die Stadt Kassel (2017) diene. Daraus ist ersichtlich, dass die Kaltluftströmung im Lossetal in Richtung Ortskern Bettenhausen in 2009 noch unterschätzt wurde.</p> <p>Nach der aktuellen KFK befindet sich der Geltungsbereich des B-Planes fast vollständig in dieser Luftleitbahn und damit in einem Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung (Planungshinweiskarte 2019 des ZRK). Vor dem Hintergrund der Hitzesommer 2018 und 2019 und der Prognose zukünftiger</p>	<p><i>Sowohl die Begründung als auch die Festsetzungen des Bebauungsplans behandeln den Themenbereich Klimaanpassung sowie Stadtklima und Luftqualität bzw. sehen Maßnahmen zur Klimaanpassung vor. So wurden umfangreiche Maßnahmen zur Gebäudebegrünung und zur Minderung der Auswirkungen auf das Kleinklima festgesetzt und in der Begründung erläutert, u. a. auch zur klimafreundlichen Mobilität und Energieversorgung des künftigen Quartiers. Eine gemäß Anregungen der Stellungnahme mögliche Veränderung der baulichen Struktur in Hinblick auf Dichte, Anordnung und Ausrichtung der Gebäude ist allerdings nicht möglich. Das städtebauliche Konzept ist Ergebnis eines Realisierungswettbewerbs, bei dem auch die absehbaren Folgen des Klimawandels zu beachten waren, u. a. durch Maßnahmen, wie die Folgen von Starkregenereignissen und Hitzeperioden abgemildert werden können (Verschattungen im Außenbereich, Gründächer, Verdunstungskühlung, etc.). Das Wettbewerbsergebnis wurde in mehreren Abstimmungsstufen konkretisiert und an die örtlichen Gegebenheiten angepasst, insbesondere hinsichtlich der Überflutungssituation und des Wasserabflusses. Weitere Überprüfungen und Veränderungen der städtebaulichen Struktur sind daher nicht vorgesehen. Die Begründung wird zu diesem Themenfeld ergänzt, u. a. wird der Stadtverordnetenbeschluss 101.18.1379 als Handlungsgrundlage für die Bauleitplanung erläutert, welcher</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Erwärmung, sollte die Versorgung der angrenzenden Wohnbebauung mit Frischluft aufrechterhalten und gefördert werden. Maßnahmen, wie Dach- und Fassadenbegrünung sind notwendig, um Auswirkungen für das Kleinklima abzumildern, für die Wirksamkeit der Luftleitbahn ist jedoch die Dichte und die Anordnung bzw. Ausrichtung der Bebauung ausschlaggebend.</p> <p>Wir regen daher an, die Dichte, Anordnung und Ausrichtung der Gebäude so zu ändern, dass die Frischluftströmung/-versorgung – insbesondere für die angrenzenden Wohnquartiere – sichergestellt und eine Überwärmung der Nachbarbebauung vermieden wird.</p>	<p><i>dazu beitragen soll, der Klimakrise durch unterschiedliche Maßnahmen u. a. im Bereich der Mobilität und Energieversorgung als wichtige Handlungsfelder zu begegnen. Der Bebauungsplan entspricht diesen Anpassungsstrategien zur Klimaanpassung. Die Begründung wird um die aktuelle Klimafunktionskarte redaktionell ergänzt.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Anregungen sind bereits teilweise berücksichtigt.</p>
	<p>Aufgrund der anhaltenden hohen Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Kassel wird die vorgelegte Wohnbauentwicklung „Lossegrund“ vom ZRK überhaupt nicht in Frage gestellt. Aus landschaftsplanerischer Sicht jedoch würde sich hier die große Chance bieten – gerade im Hinblick auf die Notwendigkeit dem Klimawandel zu begegnen und dessen Auswirkungen abzumildern – diesen Bereich stärker naturschutzfachlich aufzuwerten und den Umweltbelangen einen höheren Stellenwert einzuräumen.</p>	<p><i>Die Umweltbelange haben in der vorliegenden Planung bereits einen hohen Stellenwert. Obwohl der Grünbestand auf dem ehemaligen Schulgelände aufgrund der Neubebauung und Veränderung der Topografie (vorwiegend aus Hochwasserschutzgründen) nicht erhalten werden kann, soll das Quartier durch Gebäudebegrünung und Pflanzmaßnahmen einen hohen Grünanteil erhalten und eine gute Freiraumversorgung durch private, gemeinschaftlich nutzbare sowie öffentliche Freiräume gewährleisten, so dass die landschaftsplanerischen Belange hinreichend berücksichtigt werden. Weitere wichtige umweltrelevante Maßnahmen sind u. a. im Bereich Mobilität und Energieversorgung im Bebauungsplan sowie einem städtebaulichen Vertrag gesichert.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Weitere Hinweise oder Anregungen werden seitens des ZRK nicht vorgetragen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>vom 03.08.2022 (dritte Offenlage)</p>	<p>Die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt, weshalb gemäß § 13a Abs. 2 Ziff. 2 BauGB der Flächennutzungsplan nach Rechtskraft des Bebauungsplans im Wege der Berichtigung anzupassen ist. Dies setzt jedoch voraus, dass zuvor mit dem ZRK als Träger der Flächennutzungsplanung und Landschaftsplanung Einvernehmen darüber erzielt wurde, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung im Verbandsgebiet durch die Planung nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Der ZRK wurde im ersten Verfahrensschritt (Offenlage vom 16.11. bis 18.12.2020) beteiligt und hat am 18.12.2020 eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Über das Abwägungsergebnis dieser ersten Offenlage wurden wir nicht informiert. Ebenso wenig wurden wir über die erneute Offenlage im Zeitraum</p>	<p><i>Die bereits vorgelegte Stellungnahme vom 18.12.2020 zur erneuten Offenlage wurde ausgewertet und abgewogen (siehe oben).</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>von 7.6.2021 bis 25.6.2021 informiert. Insofern sind zwischenzeitlich vorgenommene inhaltliche Änderungen an der Begründung und der Plankarte für den ZRK nicht erkennbar. In den aktuell vorgelegten Unterlagen sind lediglich die Änderungen gegenüber dem Stand von 2021 nachvollziehbar dokumentiert.</p> <p>Beispielsweise ist der in unserer Stellungnahme vom 18.12.2020 gegebene Hinweis auf die aktuelle Datengrundlage zur Beurteilung der Klimafunktion (Klimafunktionskarte Stadt Kassel 2017, Planungshinweiskarte ZRK 2019) nicht berücksichtigt worden. Stattdessen ist in der aktuellen Fassung der Begründung zum B-Plan-Entwurf (Stand 29.6.2022) nach wie vor der Hinweis auf die nicht mehr aktuelle Klimafunktionskarte von 2009 enthalten. Die Auswirkungen der Planung auf die Kaltluftströmung im Lossetal sind somit nicht nach aktuellem Erkenntnisstand beurteilbar.</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 18.12.2020 wird aus diesem Grund nochmals als Anlage beigegeben und behält unverändert Gültigkeit.</p>	
<b>3.31</b>	<b>BUND Kassel</b>	
vom 09.12.2020	<p>Grundsätzliches: <u>Art der baulichen Nutzung</u></p> <p>Die Stadt Kassel sollte, wenn denn überhaupt noch Flächen zur Neuversiegelung geplant werden, extrem sparsam mit der endlichen Ressource Boden umgehen. Einfamilienhäuser, auch als Doppelhäuser und Zeilenhäuser, erfüllen diese Anforderung nicht. Es sollte daher nur Geschosswohnungsbau geplant werden. Die WA 2 und 3 werden als WA 1 ausgewiesen. Der immer wieder geforderte Bau bezahlbaren Wohnraumes wird im Geschosswohnungsbau eher erreicht als mit Einfamilienhäusern.</p>	<p><i>Ziel des Bebauungsplans ist die Sicherung einer differenzierten und für den Standort angemessenen Mischung unterschiedlicher Wohnraumbedarfe, hierzu zählen auch unterschiedliche Formen von Wohnungsangeboten mit guter Freiraumversorgung bzw. wohnungsbezogener Freiraumnutzungen/Gartenbereichen zum Eigentum und zur Miete. Es wurde hierbei bewusst auf freistehende Einfamilienhäuser verzichtet und die Errichtung flächensparender Hausgruppen und Doppelhäuser als nachbarschaftliche Wohnformen ermöglicht. Hiermit wird auch auf die in der Umgebung bereits vorhandenen Bautypologien Bezug genommen im Sinne einer verträglichen Einbindung des neuen Quartiersbausteins im städtebaulichen Kontext. Der überwiegende Teil der geplanten Wohnungen ist jedoch wie angeregt im Geschosswohnungsbau vorgesehen, insbesondere mit einem hohen Anteil bezahlbaren / geförderten Wohnraums.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
	<p><u>Verkehrskonzept</u></p> <p>Im Verkehrskonzept sind einige Maßnahmen beschrieben, wie die Mobilität der Bewohner ohne Pkw gewährleistet werden kann. Leider führt dies in der</p>	<p><i>Dem städtebaulichen Konzept sowie dem Mobilitätskonzept für das geplante Quartier liegt der Ansatz zugrunde, nicht dem Autoverkehr den Vorrang zu geben, sondern alle Verkehrsarten möglichst gleichberechtigt bzw. die Verkehrsarten des Umweltverbundes vorrangig</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>vorgelegten Planung nur zu einer geringen Verminderung der durch die Stellplatzsatzung vorgesehen Ausweisung von Stellplätzen.</p> <p>Der BUND fordert, das Verkehrskonzept weiter zu entwickeln mit dem Ziel, auf Pkw Stellplätze weitgehend verzichten zu können. Davon ausgenommen sind lediglich Handicap- und Car-Sharing Parkplätze. Die Zahl der Fahrradstellplätze ist dann entsprechend zu erhöhen. Auf die Tiefgarage kann dann verzichtet werden.</p>	<p><i>zu behandeln. Der in der Stellungnahme angeregte Ausschluss von Stellplätzen würde voraussichtlich nicht zu einer Abschaffung des Pkw als individuelles Verkehrsmittel führen, sondern verlagert den Stellplatzdruck auf angrenzende Quartiere. Stattdessen wird im künftigen Quartier eine angemessene Reduzierung der Stellplatzangebote zugunsten von qualitätvollen Angeboten für andere Mobilitätsarten wie Fahrrad und Carsharing verfolgt. So sieht der Bebauungsplan u. a. die Anlage einer Mobilitäts-Fläche im nordöstlichen Eingangsbereich des Plangebietes vor mit Stellplatzflächen für Carsharing, Elektromobilität, Fahrräder/Lastenräder sowie eine Paketstation. Das Mobilitätskonzept, in dem u. a. eine qualitätvolle Ausstattung mit Fahrradabstellflächen insbesondere im Geschosswohnungsbau vorgesehen ist, ergänzt die Regelungen im Bebauungsplan.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
	<p>Energiekonzept und Energieversorgung</p> <p>Der Planung fehlt ein zukunftsweisendes Energiekonzept. Als einzige Maßnahme zum Energiebedarfsreduzierung wird eine kompakte Bauweise aufgeführt. Die gesetzlichen Vorgaben durch ENEV bzw. GEG werden aber dem beschlossenen Ziel der Stadt Kassel, bis 2030 klimaneutral zu werden, nicht gerecht. Beim Neubau müssen strengere Vorgaben, beispielsweise Passivhausbauweise, gelten.</p> <p>Das Konzept zur Energieversorgung ist grundsätzlich in Ordnung. Zusätzlich zu den untersuchten Varianten sollte geprüft werden ob der Aufbau eine Nahwärmenetzes mit zentraler Wärmepumpe vorteilhafter wäre, auch wenn die Möglichkeit zur passiven Kühlung dann entfielen.</p> <p>Es sollten Flächen zur Erzeugung regenerativer Energie nicht nur zugelassen, sondern auch festgesetzt werden.</p>	<p><i>Das Energiekonzept für das künftige Quartier berücksichtigt Aspekte der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes durch die Nutzung regenerativer Energiequellen in angemessener Weise, ein Erfordernis weitergehender Regelungen im Bebauungsplan ist daher nicht gegeben. Darüber hinaus ist eine gesetzliche Grundlage für die angeregte Festsetzung von Passivbauweise im Baugesetzbuch nicht gegeben. Anforderungen an die einzuhaltenden energetischen Standards ergeben sich aus den fachgesetzlichen Regelungen zur Energieeinsparung, der Bauleitplanung kommt eine unterstützende Funktion bei der Umsetzung der energetischen und klimaschützenden Ziele zu, die im vorliegenden Fall durch vertragliche Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan ergänzt werden. Weitergehende Regelungen sind daher im Sinne der planerischen Zurückhaltung nicht vorgesehen und auch nicht angemessen.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
	<p>Flächenverbrauch</p> <p>Der BUND fordert als Ausgleich zur Neuversiegelung die Entsiegelung einer mindestens gleich großen Fläche.</p>	<p><i>Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB. Die ehemalige Schulfläche ist ein bereits vormals bebautes und erschlossenes Areal im Innenbereich. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB sind Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, zulässig. Aus diesem Grund ist die Bilanzierung z. B. für Neuversiegelung nicht erforderlich. Ein gesonderter Ausgleich ist nicht zu erbringen und wäre im Sinne der planerischen Zurückhaltung auch</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p><i>nicht angemessen. Zur Wahrung der Umweltschutzbelange werden jedoch umfangreiche grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan festgesetzt, die geplante Überbauung und Versiegelung ist auf die geplante Nutzung abgestellt und grundsätzlich angemessen.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
<p>vom 18.12.2020</p>	<p>Der BUND möchte ergänzend zu seiner Stellungnahme vom 09.12.2020 zusätzlich zu Stadtklima, Kaltluft und Überwärmung Stellung nehmen: "Der B-Plan Bereich liegt in einem aktiven Kaltluftzustrom aus östlicher Richtung entlang der Losse. Diese Kaltluft hat das Potential die Kernbereiche Bettenhausens nachhaltig zu entlasten und vor allem an heißen Sommernächten für Abkühlung zu sorgen. Dies wird aktuell in der Klimafunktionskarte des ZRK (2019) dargestellt und in der Planungshinweiskarte (ebenfalls ZRK 2019) nochmals unterstrichen. Ebenfalls direkte Hinweise zur Anpassung an den Klimawandel sind für dieses Areal in dem Klimaschutzteilprojekt für die "Stadt Kassel "Anpassung an den Klimawandel" (beschlossen 2019?) zu finden. Im Fokus aller Studien und Planungsempfehlungen steht die poröse Gestaltung und Durchlässigkeit für die Kaltluft, was im aktuellen B-Plan nicht zu erkennen ist." Wir bitten Sie, diese Aspekte der Stellungnahme hinzu zu fügen.</p>	<p><i>Bei der städtebaulichen Konzeptionierung wurde darauf geachtet, dass – wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt – die Zielsetzungen der Klimafunktionskarte weitgehend gewährleistet werden können, da mit der Bebauung Abstand zum Losseverlauf gehalten wird und kammartige Wegestrukturen in Richtung der Luftleitbahn vorgesehen sind (z. B. Verlauf des Vogelsangs mit Grünflächen-Aufweitung im Bereich der Losse, Olebachweg und Platzfläche in der Quartiersmitte, kleinere Erschließungswege von Südosten nach Nordwesten verlaufend), zudem sind keine Emissionsquellen auf den Plangebietsflächen vorgesehen, da die Energieversorgung vorwiegend regenerativ erfolgen soll. Das lokale Belüftungssystem wird durch die Planung nicht erheblich negativ beeinflusst. Die Fläche wird jedoch insgesamt dichter bebaut als das bisherige Schulgelände, jedoch sind zur Minderung dieser Auswirkungen die Dachflächen durchgehend und große Teile der Gebäudefassaden als begrünte Flächen vorgesehen, zudem wird ein größerer Bereich an der Losse als Grünfläche beibehalten bzw. parkartig gestaltet, der zur Kaltluftentstehung und zur Durchlässigkeit für die Kaltluftströme beitragen kann.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>vom 18.07.2022 (dritte Offenlage)</p>	<p><u>Grundsätzliches:</u></p> <p><u>Art der baulichen Nutzung</u></p> <p>Die Stadt Kassel sollte, wenn denn überhaupt noch Flächen zur Neuversiegelung geplant werden, extrem sparsam mit der endlichen Ressource Boden umgehen. Einfamilienhäuser, auch als Doppelhäuser und Zeilenhäuser, erfüllen diese Anforderung nicht. Es sollte daher nur Geschosswohnungsbau geplant werden. Die WA 2 und 3 werden als WA 1 ausgewiesen. Der immer wieder geforderte Bau bezahlbaren Wohnraumes wird im Geschosswohnungsbau eher erreicht als mit Einfamilienhäusern.</p>	<p><i>Ziel des Bebauungsplans ist die Sicherung einer differenzierten und für den Standort angemessenen Mischung unterschiedlicher Wohnraumbedarfe, hierzu zählen auch unterschiedliche Formen von Wohnungsangeboten mit guter Freiraumversorgung bzw. wohnungsbezogener Freiraumnutzungen/Gartenbereichen zum Eigentum und zur Miete. Es wurde hierbei bewusst auf freistehende Einfamilienhäuser verzichtet und die Errichtung flächensparender Hausgruppen und Doppelhäuser als nachbarschaftliche Wohnformen ermöglicht. Hiermit wird auch auf die in der Umgebung bereits vorhandenen Bautypologien Bezug genommen im Sinne einer verträglichen Einbindung des neuen Quartiersbausteins im städtebaulichen Kontext. Der überwiegende Teil der geplanten Wohnungen ist jedoch wie angeregt im Geschosswohnungsbau vorgesehen, insbesondere mit einem hohen Anteil bezahlbaren / geförderten Wohnraums.</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
	<p><u>Verkehrskonzept:</u></p> <p>Im Verkehrskonzept sind einige Maßnahmen beschrieben, wie die Mobilität der Bewohner ohne Pkw gewährleistet werden kann. Leider führt dies in der vorgelegten Planung nur zu einer geringen Verminderung der durch die Stellplatzsatzung vorgesehen Ausweisung von Stellplätzen.</p> <p>Der BUND fordert, das Verkehrskonzept weiter zu entwickeln mit dem Ziel, auf Pkw Stellplätze weitgehend verzichten zu können. Davon ausgenommen sind lediglich Handicap- und Car-Sharing Parkplätze.</p> <p>Die Zahl der Fahrradstellplätze ist dann entsprechend zu erhöhen.</p> <p>Auf die Tiefgarage kann dann verzichtet werden.</p>	<p><i>Dem städtebaulichen Konzept sowie dem Mobilitätskonzept für das geplante Quartier liegt der Ansatz zugrunde, nicht dem Autoverkehr den Vorrang zu geben, sondern alle Verkehrsarten möglichst gleichberechtigt bzw. die Verkehrsarten des Umweltverbundes vorrangig zu behandeln. Der in der Stellungnahme angeregte Reduzierung von Stellplätzen würde voraussichtlich nicht zu einer Abschaffung des Pkw als individuelles Verkehrsmittel führen, sondern verlagert den Stellplatzdruck auf angrenzende Quartiere. Stattdessen sieht die Planung vor, im künftigen Quartier eine angemessene Reduzierung der Stellplatzangebote zugunsten von qualitätvollen Angeboten für andere Mobilitätsarten wie Fahrrad und Car-sharing zu verfolgen. So sieht der Bebauungsplan u. a. die Anlage einer Mobilitätsfläche im nordöstlichen Eingangsbereich des Plangebietes vor mit Stellplatzflächen für Carsharing, Elektromobilität, Fahrräder/Lastenräder sowie eine Paketstation. Das Mobilitätskonzept, in dem u. a. eine qualitätvolle Ausstattung mit Fahrradabstellflächen insbesondere im Geschosswohnungsbau vorgesehen ist, ergänzt die Regelungen im Bebauungsplan.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
	<p><u>Energiekonzept und Energieversorgung:</u></p> <p>Leider fehlt der Planung ein zukunftsweisendes Energiekonzept. Als einzige Maßnahme zur Energiebedarfsreduzierung wird eine kompakte Bauweise aufgeführt. Die gesetzlichen Vorgaben durch ENEC bzw. GEG werden aber dem beschlossenen Ziel der Stadt Kassel, bis 2030 klimaneutral zu werden, nicht gerecht. Beim Neubau müssen strengere Vorgaben, beispielsweise Passivhausbauweise, gelten.</p> <p>Das Konzept zur Energieversorgung ist grundsätzlich in Ordnung. Zusätzlich zu den untersuchten Varianten sollte geprüft werden, ob der Aufbau eines Nahwärmenetzes mit zentraler Wärmepumpe vorteilhafter wäre, auch wenn die Möglichkeit zur passiven Kühlung dann entfielen.</p>	<p><i>Das Energiekonzept für das künftige Quartier berücksichtigt Aspekte der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes durch die Nutzung regenerativer Energiequellen in angemessener Weise, ein Erfordernis weitergehender Regelungen im Bebauungsplan ist daher nicht gegeben. Darüber hinaus ist eine gesetzliche Grundlage für die angeregte Festsetzung von Passivbauweise im Baugesetzbuch nicht gegeben. Anforderungen an die einzuhaltenden energetischen Standards ergeben sich aus den fachgesetzlichen Regelungen zur Energieeinsparung, der Bauleitplanung kommt eine unterstützende Funktion bei der Umsetzung der energetischen und klimaschützenden Ziele zu, die im vorliegenden Fall durch vertragliche Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan ergänzt werden. Weitergehende Regelungen sind daher im Sinne der planerischen Zurückhaltung nicht vorgesehen und auch nicht angemessen.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p><u>Flächenverbrauch:</u></p> <p>Der BUND fordert als Ausgleich zur Neuversiegelung die Entsiegelung einer mindestens gleich großen Fläche.</p>	<p><i>Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB. Die ehemalige Schulfläche ist ein bereits vormals bebautes und erschlossenes Areal im Innenbereich. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB sind Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, zulässig. Aus diesem Grund ist die Bilanzierung z. B. für Neuversiegelung nicht erforderlich. Ein gesonderter Ausgleich ist nicht zu erbringen und wäre im Sinne der planerischen Zurückhaltung auch nicht angemessen. Zur Wahrung der Umweltschutzbelange werden jedoch umfangreiche grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan festgesetzt, die geplante Überbauung und Versiegelung ist auf die geplante Nutzung abgestellt und grundsätzlich angemessen.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
<p><b>3.32</b> Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der IHK Kassel-Marburg</p>		
<p>vom 15.12.2020</p>	<p>Wir haben die oben genannten Pläne geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden. Daher haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>vom 05.08.2022 (dritte Offenlage)</p>	<p><i>wir haben die oben genannten Pläne geprüft und haben keine Belange oder Einwände gegen das geplante Wohngebiet vorzutragen.</i></p> <p>Eine kleine Anmerkung wollen wir aber dennoch machen, auch wenn die betreffende Straße nicht mehr zum Gebiet des Bebauungsplanes gehört. Allein die Eichwaldstraße kann für die An- und Ablieferung der Unternehmen im Gewerbepark Kadruf genutzt werden, da der Dormannweg und der Olebachweg mittels Brücken die Losse überqueren, die für den Schwerlastverkehr nicht ausgelegt sind. Daher muss auch während den Baumaßnahmen die uneingeschränkte Befahrung der Eichwaldstraße für den Gewerbepark Kadruf möglich sein.</p>	<p><i>Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der Bauleitplanung und die in der Stellungnahme genannten Flächen liegen außerhalb des Geltungsbereichs. Der geschilderte Sachverhalt zur dauerhaften Freihaltung der Eichwaldstraße als öffentliche Verkehrsfläche zur Anlieferung wird im Zuge der Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen geprüft. Mögliche Maßnahmen zur Abwicklung von Baustellenverkehren u. ä. entziehen sich jedoch der Regelung im Rahmen der Bauleitplanung.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>3.33</b> Städtische Werke Netz + Service GmbH</p>		
<p>vom 20.11.2020</p>	<p>Seitens der Städtische Werke Netz + Service GmbH bestehen keine Einwände zu o. g. Bebauungsplan.</p> <p>Wir wurden in 2019 zum Projekt Wohnquartier Lossegrund als Versorgungsträger zu einem Abstimmungsgespräch eingeladen. Das Neubaugebiet</p>	<p><i>Die Hinweise betreffen die künftige Versorgung des Gebietes mit Wasser, Strom und Medienleitungen. Im Bebauungsplan sind ausreichend dimensionierte und auf die Erschließungsplanung abgestellte Flächen für die entsprechenden Leitungstrassen festgesetzt.</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>im Lossegrund wird von uns mit Wasser und Strom erschlossen. Des Weiteren ist für das Neubaugebiet die Verlegung von Fttx und MP geplant. Ein Standort für eine neue 10 kV-Trafostation, im Bereich Vogelsang/Olebachweg, muss noch festgelegt werden. Wichtig ist, dass der Standort nicht im Hochwassergebiet der Losse liegt.</p> <p>Für die Straßenbeleuchtung wird im öffentlichen Bereich ein KSR DN 100 mitverlegt. Die Hausanschlüsse Strom und Wasser sowie die E-Mobilität können wir erst festlegen, wenn uns konkrete Leitungsdaten vorliegen. Wir gehen davon aus, dass die Stromtrasse dann dem Planungsentwurf noch etwas angepasst werden muss. Wir bitten daher um frühzeitige Einbindung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<b>3.34</b>	<b>KVG Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG</b>	
vom 04.12.2020	Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.
<b>3.35</b>	<b>Telekom Deutschland GmbH</b>	
vom 11.12.2020	<p>Im Planungsbereich befinden sich hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom (s. Lageplan). Die Lage, der Bestand und der Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. ·</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Nach derzeitigem Planungsstand beabsichtigen wir, in dem bezeichneten Gebiet einen Breitbandausbau mittels FTTH-Technik vorzunehmen.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, an unten genannter Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn der Erschließungsarbeiten, schriftlich angezeigt werden</p>	<p><i>Die Hinweise betreffen die künftige Versorgung des Gebietes mit Medienleitungen. Im Bebauungsplan sind ausreichend dimensionierte und auf die Erschließungsplanung abgestellte Flächen für die entsprechenden Leitungstrassen festgesetzt.</i></p> <p><i>Die angeregte Festsetzung von Leitungszonenbreiten in den öffentlichen Verkehrsflächen entzieht sich einer Regelung im Bebauungsplan.</i></p> <p><i>Die Koordinierung der Leitungstrassen sowie des Ausbaus der Erschließungsanlagen erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung, ebenso wie die entsprechende Beteiligung der Leitungsträger, Erstellung von Bauzeitenplänen und Abstimmung der ausführenden Firmen.</i></p>



Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>sowie um Mitteilung, sobald der Bebauungsplan seine Rechtsgültigkeit erlangt hat.</p> <p>Sobald Ihre Vergabeentscheidung getroffen ist, bitten wir Sie, uns Ihren Auftragnehmer zu benennen, damit wir zwecks Vergabe unserer Leistungen an diesen herantreten können. Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass- sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind, innerhalb deren wir unsere Anlagen mit einem Auftragnehmer unserer Wahl behinderungsfrei ausbauen können. Diese Bauzeitenfenster würden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein.</p> <p>Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie auch über unser Web Portal <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de/html/index.html">https://trassenauskunftkabel.telekom.de/html/index.html</a> oder per E-Mail bei <a href="mailto:planauskunft.suedwest@telekom.de">planauskunft.suedwest@telekom.de</a></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
<b>3.36</b>	<b>Vodafone Hessen GmbH &amp; Co. KG</b>	
<p>vom 10.12.2020</p>	<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone Hessen GmbH &amp; Co. KG. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p><i>Die Hinweise betreffen die künftige Versorgung des Gebietes mit Medienleitungen. Im Bebauungsplan sind ausreichend dimensionierte und auf die Erschließungsplanung abgestellte Flächen für die entsprechenden Leitungstrassen festgesetzt. Die Koordinierung der Leitungstrassen sowie des Ausbaus der Erschließungsanlagen erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung und ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans.</i></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><i>Bitte beachten Sie:</i></p> <p>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<b>3.37</b>	<b>Bauamt Niestetal, Bauen, Umwelt, Liegenschaften</b>	

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
vom 19.11.2020	Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 12. November 2020 teilen wir Ihnen mit, dass von der Gemeinde Niestetal zu vertretenden Belangen von Ihrer oben genannten Bauleitplanung nicht berührt werden.	Keine Abwägung erforderlich.