

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VI /12  
" Sondergebiet-Läden Fuldataalstraße"  
Stadt Kassel, ST Wolfsanger**

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Ämter der Stadt Kassel, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.**

**Inhaltsübersicht**

Anregungen und Hinweise der Behörden \_\_\_\_\_ Seiten 1 bis 4

Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange  
sowie der nach § 63 BNatSchG anerkannten Naturschutzverbände \_\_\_\_\_ Seiten 5 bis 11

Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit \_\_\_\_\_ Seiten 12

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Ämter der Stadt Kassel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung mit Schreiben vom 05.03.2012 bis einschließlich 13.04.2012)**

| lfd. Nr. | Datum der Stellungnahme<br>Adresse  | Stellungnahme  | Beschlussempfehlung<br>zu den Stellungnahmen  |
|----------|---|--|---|
| 1.       | 101 – Haupt- und Bürgeramt   | Stellungnahme liegt nicht vor.   | -   |
| 2.       | 08.03.2012 (E-Mail)<br>60 - Bauverwaltungsamt   | 2.1: Gegen den o. g. B-Plan bestehen seitens – 60 – beitragsrechtlich keine Bedenken.  | <b>Beschlussempfehlung:</b><br>Zu 2.1: Wird zur Kenntnis genommen.  |
| 3.       | 13.04.2012<br>VF - Frauenbüro<br>Frauenbeauftragte der Stadt<br>Kassel   | 3.1: Aufgrund der Tatsache, dass bei traditioneller Rollenverteilung innerhalb von Familien häufig Frauen für die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs zuständig sind, müssen Vorhaben, die Versorgungsstruktur betreffen, vom Frauenbüro aufmerksam betrachtet werden.<br>Im vorliegenden Bebauungsplan wir auf dieses Thema unter Bezugnahme auf den Regionalplan Nordhessen 2009 eingegangen (S. 13/14 des Bebauungsplans). Fachlich gelangt man hier zu der Einschätzung, dass der zu erweiternde Markt aufgrund der zentralen Lage eine geordnete und verbrauchernahe Versorgung (weiterhin) gewährleistet, und auch die Groflachigkeit für planerisch vertretbar gehalten wird. Insofern sehen wir keine Notwendigkeit für eine weitere Stellungnahme zum Bebauungsplan.   | <b>Beschlussempfehlung:</b><br>Zu 3.1: Wird zur Kenntnis genommen.  |
| 4.       | 10.04.2012<br>371 - Feuerwehr, Vorbeugender Brand- und Umweltschutz<br>Feuerwehr I<br>Wolfhager Straße 25<br>34117 Kassel | 4.1: Aus brandschutztechnischer Sicht nehmen wir zu vorliegenden der Planung wie folgt Stellung:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• Sind im Planungsgebiet Gebäude mit Brustungshohen über 8m über dem Gelände errichtet, ist sicher zu stellen, dass je ein Fenster einer Nutzungseinheit über eine Feuerwehrehleiter zu erreichen ist (Feuerwehrezufahrt).</li> <li>• Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Die Feuerwehrezufahrten müssen bis zu einer Höhe von 3,50 m von Bewuchs frei gehalten werden.</li> <li>• Flächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14090 auszuweisen.</li> </ul> | <b>Beschlussempfehlung:</b><br>Zu 4.1: Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und im Zuge der Bauausführung berücksichtigt. |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme<br>Adresse | Stellungnahme  | Beschlussempfehlung<br>zu den Stellungnahmen  |
|----------|------------------------------------|--|---|
| 5.       | 62 - Vermessung u. Geoinformation  | Stellungnahme liegt nicht vor.   | -   |
| 6.       | 6311 - Stadtplanung                | Stellungnahme liegt nicht vor.   | -   |
| 7.       | 20.03.2012<br>632 - Bauaufsicht    | <p><b>Stellungnahme bezüglich baurechtlicher Belange:</b></p> <p>7.1: 1. Das Gebäude „Fuldataalstraße 83“ soll im Rahmen der Neubebauung abgebrochen werden. Der Brutto-Rauminhalt des Gebäudes ist größer als 300 m<sup>3</sup> und somit der Abbruch baugenehmigungspflichtig.<br/>Ein entsprechender Antrag bzw. eine denkmalpflegerische Stellungnahme hierzu liegt derzeit bei -63215- nicht vor.</p> <p>7.2: Es wird dringend empfohlen, die Genehmigungsfähigkeit bereits im Vorfeld mit der Unteren Denkmalschutzbehörde zu klären.</p> <p>7.3: 2. Im Bebauungsplan ist in den textlichen Festsetzungen Nr. 3.2.1 eine Anzahl von 76 Pkw-Stellplätzen festgeschrieben. Da im Planbereich aber neben Läden auch noch andere Nutzungen vorhanden bzw. möglich sind (siehe Nr. 1.1.1) ist diese Festsetzung zu statisch. Andere Nutzungen würden ggf. einen höheren Stellplatzbedarf auslösen, der dann aufgrund der B-Plan Festsetzung nicht mehr durchsetzbar wäre. Formulierungsvorschlag:<br/>„Die Anzahl der notwendig herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist entsprechend der jeweils gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Kassel zu ermitteln und nachzuwei-</p> | <p><b>Beschlussempfehlung:</b><br/>Zu 7.1: Wird zur Kenntnis genommen. Der entsprechende Antrag wird im Rahmen des Bauantrages vorgelegt.</p> <p>Zu 7.2: Der Anregung wird entsprochen. Die Genehmigungsfähigkeit des Gebäudeabbruches wird im Vorfeld mit der Unteren Denkmalschutzbehörde geklärt.</p> <p>Zu 7.3: Der Anregung wird nicht gefolgt. Entsprechend § 2 Abs. 3 der Stellplatzsatzung kann die Zahl der Stellplätze bei einem offensichtlichen Missverhältnis zu dem nach der Eigenart des Vorhabens zu erwartenden Bedarfs, entsprechend erhöht oder ermäßigt werden. Diese Option wurde in Anspruch genommen und bereits in Kap. 9.3 der Begründung dargelegt.</p> |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme<br>Adresse                      | Stellungnahme  | Beschlussempfehlung<br>zu den Stellungnahmen   |
|----------|---|--|--|
|          |   | <p>sen."</p> <p>7.4: Hinweis zur Anzahl der notwendigen Stellplätze im konkreten Fall:<br/>letzte Stellplatzforderung aus Bauschein im Bestand:<br/>AZ 1992-2871, Nebenbestimmung Nr. 17: 65 Stellplätze erforderlich.<br/>Stellplatznachweis Bestand:<br/>68 Stellplätze Freifläche (AZ 2001-0056)<br/>3 Stellplätze abgelöst(AZ 1992-2871)</p> <p>7.5: Im Stellplatznachweis Bestand wurde teilweise mit höheren Ansätzen gerechnet, als es nach der derzeit gültigen Stellplatzsatzung erforderlich ist. Dem Bauherrn ist es freigestellt, im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren eine vollständige Stellplatzneuberechnung auf Grundlage der derzeit gültigen Stellplatzsatzung vorzunehmen.<br/>Die im Baugenehmigungsverfahren ermittelte Anzahl notwendiger Stellplätze würde dann in der Baugenehmigung festgeschrieben.</p> <p>7.6: 3. Hinweis: Auf dem Flurstück 216/7 ist im Bestand eine Baulast für eine Zufahrt zugunsten des Flurstückes 216/6 eingetragen.</p> <p>7.7: Wir bitten um kurzfristige Rückmeldung an -63215- Herrn Rohde, sobald der B-Plan die Planreife gem. § 33 BauGB erreicht hat.</p> <p>Stellungnahme liegt nicht vor.</p> | <p>Zu 7.4: Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu 7.5: Wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wurde die rechtskonforme Anzahl von Stellplätzen festgestellt und festgesetzt.</p> <p>Zu 7.6: Im Bebauungsplan wird der Hinweis zur Baulast entsprechend angepasst.</p> <p>Zu 7.7: Der Bitte wird entsprochen.</p> <p>-</p> |
| 8.       | 6621 - Straßenverkehrs- und Tiefbauamt                  |  |  |
| 9.       | 12.03.2012<br>71 - KEB<br>Kasseler Entwässerungsbetrieb | <p>9.1: Zum oben genannten Bebauungsplan bestehen seitens des Kasseler Entwässerungsbetriebes keine grundlegenden Einwände, die eine Anpassung des Bebauungsplans erforderlich machen. Wie in der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan formuliert, ist die Entwässerung des Areals mit Anschluss an das öffentliche Kanalnetz grundsätzlich gegeben.</p> <p>9.2: Das Plangebiet ist im Mischsystem entwässert. Die Auslas-</p>  | <p><b>Beschlussempfehlung:</b><br/>Zu 9.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 9.2: Die Hinweise werden in die Begründung</p>  |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme<br>Adresse                       | Stellungnahme   | Beschlussempfehlung<br>zu den Stellungnahmen  |
|----------|--|---|---|
| 10.      | 28.03.2012<br>51 - Jugendamt                             | <p>tung der Kanäle wird derzeit noch geprüft. Anschlussmöglichkeiten bestehen zur Wolfsangerstraße, im Wolfsgraben und in der Fuldatastraße. Nach Süden ist kein Schmutzwasseranschluss möglich. In unmittelbarer Nähe des Planungsgebiets liegen in der Fuldatastraße nur Regenwasserkanäle.</p> <p>Dem KEB liegen von diesem Bereich keine Unterlagen über vorhandene Hausanschlusskanäle vor. Sofern bestehende Leitungen genutzt werden sollen, muss der Bauherr im Rahmen des Entwässerungsantrages den Nachweis der hydraulischen Leistungsfähigkeit führen. Generell müssen die Leistungen den Regeln der Technik entsprechen, insbesondere hinsichtlich ihres Bauzustandes. Wir empfehlen daher dem Bauherren rechtzeitig mit dem KEB in Kontakt zu treten.</p> | aufgenommen.  |
| 11.      | 12.03.2012 (E-Mail)<br>5002 - Seniorenbeirat             | <p>10.1:Wir sehen bei diesem Bauvorhaben (Bebauungsplan) die Belange von Kindern, Jungendlichen und Familien nicht berührt.</p> <p>11.1:Vielen Dank für die Zustellung der Unterlagen vom Bauvorhaben VI / 12 Sondergebiet Läden Fuldatastraße. Dafür können wir keinen Verbesserungsbedarf benennen.</p>   | <p><b>Beschlussesempfehlung:</b><br/>Zu 10.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussesempfehlung:</b><br/>Zu 11.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>   |
| 12.      | 13.03.2012<br>70 - Stadtreiniger                         | <p>12.1:Zum o. g. Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>12.2:Der Standplatz für öffentliche Wertstoffcontainer Am Wolfsgraben muss erhalten bleiben.</p>  | <p><b>Beschlussesempfehlung:</b><br/>Zu 12.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 12.2: Die Standplätze der öffentlichen Wertstoffcontainer liegen außerhalb des Geltungsbereiches und sind daher nicht von der Planung betroffen. Sie stehen somit auch zukünftig unverändert am Ort zu Verfügung.</p> |
| 13.      | 27.03.2012<br>Wirtschaftsförderung Region<br>Kassel GmbH | <p>13.1:Wir danken Ihnen für die Übersendung des B-Plan Entwurfs. Das Vorhaben wird von uns befürwortet. Der B-Plan ermöglicht nicht nur die zeitgemäße Modernisierung des Nahversorgers, sondern leistet auch einen Beitrag, die städtebauliche Situation vor Ort deutlich zu verbessern. Wir gehen davon aus, dass der B-Plan in enger Abstimmung mit den Bauherren bearbeitet wurde und haben darüber hinaus keine Anmerkungen.</p>  | <p><b>Beschlussesempfehlung:</b><br/>Zu 13.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>   |

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
**(Beteiligung mit Schreiben vom 05.03.2012 bis einschließlich 13.04.2012)**

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme Adresse   | Stellungnahme  | Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen   |
|----------|---|--|---|
| 14.      | <b>BUND Kreisgeschaftsstelle Kassel</b><br>Wilhelmsstrae 2, 34117 Kassel                                      | Stellungnahme liegt nicht vor.   | -   |
| 15.      | <b>BUND Hessen e.V.</b><br>Ostbahnhofstrae 13, 60314 Frankfurt   | Stellungnahme liegt nicht vor.   | -   |
| 16.      | 16.03.2012 (E-Mail)<br><b>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH</b><br>Am Fieseler Werk 19-21<br>34253 Lohfelden | <p>16.1: Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzzeitumerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>16.2: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage). Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant.<br/>Erforderliche Neuverlegungen oder Veränderungen an unse-<br/>ren Anlagen sind kostenpflichtig und vom Verursacher zu tragen.</p> <p>16.3: Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> | <p><b>Beschlussempfehlung:</b><br/>Zu 16.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 16.2: Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu 16.3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Bitte entsprochen.</p> |
| 17.      | 21.03.2012<br><b>Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement</b><br>Postfach 101780, 34017 Kassel              | 17.1: Ziel der o.g. Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des auf dem Grundstück Wolfsanger Straße 100 vorhandenen EDEKA-Marktes. Der bisher im Marktgebau integrierte Getränkemarkt soll auf die südwestlich angrenzenden Flurstücke 224/2 und 224/4 ausgelagert und die so frei werdende Verkaufsfläche für ein breiteres Warensortiment und eine besse-  | <p><b>Beschlussempfehlung:</b><br/>Zu 17.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>   |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme<br>Adresse   | Stellungnahme   | Beschlussempfehlung<br>zu den Stellungnahmen                                |
|----------|--|---|---|
|          |  | <p>re Präsentation des Warenangebotes im Bestandsgebäude genutzt werden.<br/>Die verkehrliche Erschließung (Individualverkehr) ist, wie bisher, über die östlich und nördlich angrenzenden städtischen Erschließungsstraßen "Wolfsgraben" und "Wolfsangerstraße" vorgesehen. Die Stadtstraße "Wolfsgraben" mündet unmittelbar südöstlich des Marktgrundstückes in die "Fuldataalstraße" (L 3235) ein. Die L 3235 befindet sich hier in der Baulast der Stadt Kassel.<br/>Durch den ÖPNV ist das Marktgrundstück durch die Lage nahe der NVV-Haltestelle "Fuldataalstraße", die von den Buslinien 26 und 27 sowie von der Straßenbahnlinie 6 bedient wird, sehr gut erschlossen.</p> | <p>Zu 17.2: Wird zur Kenntnis genommen.</p>                                 |
| 18.      | <p>Hessen Forst<br/>Forstamt Wolfhagen<br/>Schützeberger Straße 74,<br/>34466 Wolfhagen</p>                          | <p>Stellungnahme liegt nicht vor.</p>   | <p>-</p>  |
| 19.      | <p>14.03.2012<br/>Kasseler Verkehrs-Gesellschaft<br/>AG<br/>Postfach 10 20 47<br/>34020 Kassel</p>                   | <p>19.1:Gegen den o. g. Bebauungsplanentwurf bestehen unsererseits keine Einwände.<br/>Dieses Schreiben beinhaltet auch die Stellungnahme des NVV.<br/>Die KVG versichert, von der Nordhessischer Verkehrsverbund und Fördergesellschaft GmbH (NVV) ermächtigt zu sein, eine Stellungnahme auch für sie und in ihrem Namen als Träger öffentlicher Belange in diesem Verfahren abzugeben.</p>   | <p><b>Beschlussempfehlung:</b><br/>Zu 19.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 20.      | <p>12.04.2012<br/>Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung<br/>Postfach 10 19 49<br/>34111 Kassel</p> | <p>20.1:Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um eine zeitgemäße Erweiterung eines Lebensmittelmarktes mit Getränkemarkt. Durch diese Maßnahmen kann die Nahversorgung im Stadtteil Wolfsanger gesichert werden.<br/>Aus Sicht der regionalen Wirtschaft haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>  | <p><b>Beschlussempfehlung:</b><br/>Zu 20.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 21.      | <p>Landesamt für Denkmalpflege<br/>Außenstelle Marburg<br/>Ketzerbach 10<br/>35037 Marburg/Lahn</p>                  | <p>Stellungnahme liegt nicht vor.</p>   | <p>-</p>  |

| lfd. Nr. | Datum der Stellungnahme<br>Adresse  | Stellungnahme  | Beschlussempfehlung<br>zu den Stellungnahmen   |
|----------|---|--|--|
| 22.      | Landkreis Kassel - Der Kreis-<br>ausschuss - FB 63, Bauen und<br>Umwelt<br>Wilhelmshöher Allee 19-21<br>34117 Kassel            | Stellungnahme liegt nicht vor.   | -  |
| 23.      | Naturschutzbund Deutschland<br>Landesverband Hessen e.V.<br>Friedenstraße 26, 35578 Wetzlar                                     | Stellungnahme liegt nicht vor.   | -  |
| 24.      | 22.03.2012<br>Regierungspräsidium Kassel<br>Dez. 21/2L Regionalplanung,<br>Siedlungswesen<br>Steinweg 6, 34117 Kassel           | 24.1:Der Planung stehen keine Ziele des Regionalplans entgegen.<br>Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidungen nach anderen Rechtsvorschriften.   | <b>Beschlussempfehlung:</b><br>Zu 24.1: Wird zur Kenntnis genommen.                  |
| 25.      | 27.03.2012<br>Regierungspräsidium Kassel<br>Dez. 31.1 Grundwasserschutz,<br>Wasserversorgung<br>Steinweg 6, 34117 Kassel        | 25.1:Das o. a. Planungsvorhaben befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Trinkwasser- bzw. Heilquellenschutzgebietes.<br>Von daher bestehen aus Sicht des vorbeugenden Grundwasserschutzes keine Bedenken gegen die Durchführung des o. a. Planungsvorhabens. | <b>Beschlussempfehlung:</b><br>Zu 25.1: Wird zur Kenntnis genommen.                  |
| 26.      | 27.03.2012<br>Regierungspräsidium Kassel<br>Dez. 31.2 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz<br>Steinweg 6, 34117 Kassel       | 26.1: Aus Sicht des Dezernates 31.2 bestehen gegen o. g. Vorhaben keine Bedenken.  | <b>Beschlussempfehlung:</b><br>Zu 26.1: Wird zur Kenntnis genommen.                  |
| 27.      | 27.03.2012<br>Regierungspräsidium Kassel<br>Dez. 31.3 Kommunales Abwasser, Gewässergüte<br>Steinweg 6, 34117 Kassel             | 27.1: Aus Sicht des Dezernates 31.3 bestehen gegen o. g. Vorhaben keine Bedenken.  | <b>Beschlussempfehlung:</b><br>Zu 27.1: Wird zur Kenntnis genommen.                  |
| 28.      | 27.03.2012<br>Regierungspräsidium Kassel<br>Dez. 31.4 Industrielles Abwasser, wasserführende Stoffe<br>Steinweg 6, 34117 Kassel | 28.1: Die Belange des Dezernates 31.3 werden in Bezug auf o. g. Vorhaben nicht berührt.  | <b>Beschlussempfehlung:</b><br>Zu 28.1: Wird zur Kenntnis genommen.                  |
| 29.      | 12.03.2012<br>Regierungspräsidium Kassel<br>Dez. 31.5 Altlasten, Bodenschutz<br>Steinweg 6, 34117 Kassel                        | 29.1: Im Planungsbereich und dessen näherer Umgebung (ca. 100 m) sind mir weder Altlagerungen oder Altstandorte noch Grundwasserschadensfälle bekannt.   | <b>Beschlussempfehlung:</b><br>Zu 29.1: Der Hinweis wird in die Begründung genommen. |



| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme<br>Adresse  | Stellungnahme   | Beschlussempfehlung<br>zu den Stellungnahmen   |
|----------|---|---|--|
| 30.      | 12.03.2012<br>Regierungspräsidium Kassel<br>Dez. 32 Abfallwirtschaft<br>Steinweg 6, 34117 Kassel    | 30.1:Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.  | <b>Beschlussempfehlung:</b><br>Zu 30.1: Wird zur Kenntnis genommen.  |
| 31.      | Regierungspräsidium Kassel<br>Dez. 33 Immissionsschutz<br>Steinweg 6, 34117 Kassel                  | Stellungnahme liegt nicht vor.  | -  |
| 32.      | 14.03.2012<br>Regierungspräsidium Kassel<br>Dez. 34 Bergaufsicht<br>Steinweg 6, 34117 Kassel        | 32.1:Vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtlichen Belange des Bergbaus stehen den Planungen nicht entgegen.  | <b>Beschlussempfehlung:</b><br>Zu 32.1: Wird zur Kenntnis genommen.  |
| 33.      | Regierungspräsidium Kassel<br>Dez. 27.1 Naturschutz, Landschaftsplanung<br>Steinweg 6, 34117 Kassel | Stellungnahme liegt nicht vor.  | -  |
| 34.      | 09.03.2012<br>Städtische Werke Netz + Service GmbH<br>Postfach 103606, 34036 Kassel                 | 34.1:Die Städtische Werke Netz + Service GmbH hat keine Einwände gegen den Entwurf des o.g. Bebauungsplan. Falls Sie noch Fragen haben, steht Ihnen unser Herr Noll (Tel.: 0561 5745-2258), gerne zur Verfügung.  | <b>Beschlussempfehlung:</b><br>Zu 34.1: Wird zur Kenntnis genommen.  |
| 35.      | Unitymedia Hessen GmbH & Co.KG<br>Postfach 10 20 28, 34020 Kassel                                   | Stellungnahme liegt nicht vor.  | -  |
| 36.      | 13.04.2012<br>Umwelt- und Gartenamt<br>Untere Naturschutzbehörde                                    | 36.1:Das Verfahren nach § 13 a BauGB unterliegt nicht der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Es bestehen keine Bedenken gegen den vorgelegten Entwurf (Stand 19.10.2011).<br><br>36.2:Beim Abbruch des Wohnhauses, der Neuerrichtung des Getränkemarktes und Vergrößerung des Markteingangs sind die Regelungen der Baumschutzsatzung zu beachten. | <b>Beschlussempfehlung:</b><br>Zu 36.1: Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Zu 36.2: Der Hinweis auf die zu beachtenden Regelungen der Baumschutzsatzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen, und in der Begründung entsprechend ergänzt. |
| 37.      | 13.04.2012<br>Umwelt- und Gartenamt<br>Immissionsschutz   | 37.1:Die Werte in Tabelle 1, Seite 17 der Begründung zum Bebauungsplan können so nicht im schalltechnischen Gutachten vom 27.7.2011 der GSA Limburg GmbH wiedergefunden werden. Nach Rücksprache mit dem Planungsbüro pwf bestätigen diese Werte auf einer früheren Berechnung.<br><br>37.2:Kapitel 7.5 der Begründung sind dem aktuellen Gutachten-      | <b>Beschlussempfehlung:</b><br>Zu 37.1: Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Zu 37.2: Der Anregung wird gefolgt, und die Tabel-  |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme<br>Adresse | Stellungnahme   | Beschlussempfehlung<br>zu den Stellungnahmen  |
|----------|------------------------------------|---|---|
|          |                                    | <p>stand anzupassen. Es wird empfohlen, die derzeitige Tabelle 1 in der Begründung durch Tabelle 3 des Gutachtens vom 27.7.2011 (Seite 21) zu ersetzen. Bei dieser Tabelle ist allerdings aufzufallen, dass die Beschriftung nicht stimmen kann: Als Überschrift der Tabelle steht "Teil-Beurteilungspegel L<sub>r,16h</sub> Anlieferung". Unserer Ansicht handelt es sich aber um die Gesamtbeurteilungspegel. Die Überschrift müsste lauten: „Gesamtbeurteilungspegel, Tagzeit, in dB(A)“</p> <p>37.3: In Spalte 3 der Tabelle steht „Kundenparkplatz + Anlieferung Getränkemarkt“<br/>Unserer Ansicht handelt es sich aber um die Anlieferung sowohl des Getränkemarktes als auch des vorhandenen Lebensmittelmarktes, so dass in der Tabelle „Anlieferungen Getränkemarkt“ durch „Gesamtanlieferungen“ ersetzt werden sollte.</p> <p>37.4: Zu diesen Fragen wurde an das Gutachterbüro am 29.3.2012 eine Mail geschickt (siehe Anlage), die jedoch noch nicht beantwortet wurde (Stand 4.4.2012). Vor Übernahme der Tabelle in die Begründung müssen diese Fragen geklärt sein.</p> <p>37.5: In der textlichen Festsetzung im Bebauungsplan aber spätestens in der Baugenehmigung muss aufgenommen werden, dass eine Anlieferung zur Nachtzeit ausgeschlossen ist.</p> <p>37.6: Ebenso muss in der Baugenehmigung der Nachweis erfolgen, dass eventuell geplante und vorhandene Kühlergeräte, Ventilatoren, Kamine u. ä. in der Summe die Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit um mindestens 6 dB(A) unterschreiten (Kapitel 6.2.3 des Gutachtens).</p> <p>37.7: Auch muss in der Baugenehmigung der Nachweis erfolgen, dass an den geplanten Wohnungen im Obergeschoss die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden.</p> <p>37.8: Aus Sicht der Grünflächenunterhaltung sowie der Land-</p> | <p>le 1 in der Begründung durch Tabelle 3 des Gutachtens vom 27.7.2011 (Seite 21) ersetzt sowie deren Überschrift wie folgt geändert:<br/>"Gesamtbeurteilungspegel L<sub>r,16h</sub> aus Anlieferung und Kundenparkplatz"</p> <p>Zu 37.3: Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die Überschrift zu Spalte 3 wie folgt abgeändert wird:<br/>"Kundenparkplatz + Anlieferungen Lebensmittelmarkt + Getränkemarkt"</p> <p>Zu 37.4: Die Fragen wurden zwischenzeitlich geklärt und die Tabelle 3 der Seite 21 in der Begründung wird überarbeitet.</p> <p>Zu 37.5: Die Anregung wird wie folgt beachtet. Im Durchführungsvertrag wird festgelegt, dass in der Nachtzeit zwischen 22 Uhr und 6 Uhr keine Anlieferung stattfinden wird.</p> <p>Zu 37.6: Der Anregung wird gefolgt, in der Baugenehmigung wird der geforderte Nachweis erbracht.</p> <p>Zu 37.7: Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die entsprechenden schalltechnischen Berechnungen im Rahmen der Baugenehmigungunterlagen aufgrund des dann zu berücksichtigenden aktuellen Planstandes vorgenommen werden.</p> <p>Zu 37.8: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Festlegung der Baumart muss mit dem</p> |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme<br>Adresse                                     | Stellungnahme  | Beschlussempfehlung<br>zu den Stellungnahmen  |
|----------|--|--|---|
| 38.      | 05.04.2012<br>Zweckverband Raum Kassel<br>Ständeplatz 13, 34117 Kassel | <p>schaftsplanung wird dringend empfohlen, in dem lediglich 3 m breiten Pflanzstreifen zwischen Getränkemarkt und Eschwegestraße pyramidenförmige oder kleinkronige Bäume zu pflanzen, da hier die Entwicklungsmöglichkeiten dauerhaft sehr begrenzt sind.</p> <p>38.1: Der Bereich auf den sich das o. n. bezeichnete Bauleitplanverfahren bezieht ist im Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel als „Gemischte Bauflächen“ dargestellt. Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und das Verfahren gemäß § 13 a BauGB geführt wird, kann der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a (2) 2 BauGB angepasst werden. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wird die Darstellung des Flächennutzungsplanes in „SO-Läden“ mit einer Gesamtverkaufsfläche von 2.100 m<sup>2</sup> geändert.</p> <p>38.2: Wie auch in der Begründung zum Bebauungsplan formuliert, ist der Bereich um das EDEKA am Wolfsanger ein zentraler Bereich. Hier sind neben dem großen Lebensmittelversorger kleinere Geschäfte und eine Sparkasse angesiedelt, sodass für die Bewohner des Stadtteils hier ein wichtiger Anlaufpunkt ist. Diese Entwicklung entspricht den Zielen des kommunalen Entwicklungsplans Zentren. Im nächsten Fachbeirat KEP-Zentren werden die Mitglieder über das geplante Vorhaben informiert.</p> <p>38.3: Unter Betrachtung der zentralen Funktion der Gesamtanlage für Wolfsanger wäre anzustreben, den gesamten Komplex architektonisch aufzuwerten. Besonders die Verbindung von der unteren zu der oberen Ebene – mit den kleineren Läden – könnte verbessert werden; vielleicht besteht die Möglichkeit im Zuge des Umbaus das geschlossene Treppenhaus durch eine bessere Zugänglichkeit zu ersetzen. Dies wäre eine Aufwertung des Ladenzentrums.</p> <p>38.4: Aus Sicht der Landschaftsplanung des Zweckverbandes Raum Kassel möchten wir darauf hinweisen, dass durch das Fällen der großkronigen Bäume auf dem Parkplatz eine Be-</p> | <p>Beirat 7000 Eichen abgestimmt werden, da es sich bei den Neuanpflanzungen entlang der Eschwegestraße um Ersatzpflanzungen für einen in Anspruch genommenen Beuys-Baum handelt. Der Hinweis wird somit im Zuge der Bauausführung Berücksichtigung finden.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b><br/>Zu 38.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 38.2: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 38.3: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p> <p>Zu 38.4: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die im B-Plan festgesetzte Mindestqualität der Hochstämme von 3xv, StU 14/16 cm wird als ausrei-</p> |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme<br>Adresse | Stellungnahme   | Beschlussempfehlung<br>zu den Stellungnahmen   |
|----------|------------------------------------|---|--|
|          |                                    | <p>einträchtigung der Aufenthaltsqualität und auch des Erscheinungsbildes zu erwarten ist. Wir regen an, dass bei der Neupflanzung von Bäumen auf dem Parkplatz Hochstämme (1,80 - 2,00 m plus Krone) mit einem Stammumfang von ca. 20 cm gewählt werden, sodass das grüne Erscheinungsbild in kürzerem Zeitraum wiederhergestellt wird.</p> <p>38.5: Weitere Hinweise oder Anregungen zum Bauleitplanverfahren werden nicht vorgetragen.<br/>Für Fragen im Zusammenhang mit der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sowie der Kommunalen Entwicklungsplanung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> | <p>chend gesehen. Zum einen wachsen kleinere Bäume schneller an und holen innerhalb kurzer Zeit den Abstand zur größeren Baumqualität auf; zum anderen sind größere Bäume im Vergleich zu kleineren nicht ökonomisch (doppelter Kaufpreis, aufwendige Pflege).</p> <p>Zu 38.5: Wird zur Kenntnis genommen.</p> |

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit**  
 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
 (Beteiligung durch Offenlage vom 12.03.2012 bis einschließlich 13.04.2012)

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme<br>Adresse  | Stellungnahme  | Beschlussempfehlung<br>zu den Stellungnahmen  |
|----------|---|--|---|
| 39.      | 30.03.2012<br>Uwe Feckler<br>Eschwegestraße 5<br>34125 Kassel, Wolfsanger | <p>Sehr geehrter Herr Spangenberg,<br/>                     39.1: gegen die Festlegungen im oben aufgeführten Bebauungsplan lege ich Widerspruch ein.<br/>                     a) In Ziffer 9 - Inhalt des Bebauungsplanes sind unter 9.5 die örtlichen Bauvorschriften aufgeführt. Als Dachgestaltung wird die Dachform als Ziegeldach (Satteldach) mit einer Dachneigung von maximal 38° zugelassen.<br/>                     b) In der Anlage 3 wird die maximale Firsthöhe im Sondergebiet 2 Läden-SO-Läden" (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 Bau NVO) in Metern auf 149,00 m über NN festgelegt. Diese Festlegung nimmt in keiner Weise auf die Topographie und auf die Gebäude in der Umgebung Rücksicht.<br/>                     Mein Geschäfts- und Wohnhaus in der Eschwegestraße Nr. 5 wird durch diese Festlegung wesentlich beeinträchtigt und verliert erheblich an Wert. Die Aussicht in Richtung Fuldatastraße wird durch das hohe Satteldach erheblich eingeschränkt.<br/>                     Ich bitte Sie, die vorgesehenen Gebäudehöhen und Dachformen zu ändern.</p> <p>39.2: Auf der Grundstücksgrenze Feckler und dem Gelungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Höhenangabe 139,05 m NN. Das geplante Gebäude sollte in Richtung Eschwegestraße die Höhe von 144,55 m NN nicht überschreiten.<br/>                     Diese Höhe sollte gemessen von der Eschwegestraße 12,00 m in Richtung Wolfsangerstraße eingehalten werden. Danach könnte das Satteldach mit 38° beginnen. Dieser Änderungsvorschlag würde eine LKW-Anlieferung wie geplant zulassen und meinem Anspruch Rechnung tragen.<br/>                     Ich möchte Sie bitten, meinen Widerspruch in Ihrem Satzungsbeschluss zu berücksichtigen. In dem beigefügten kopierten Plan ist die 12,00m-Grenze eingetragen.</p> | <p><b>Beschlussempfehlung:</b><br/>                     Zu 39.1: Der Anregung wird gefolgt und die Dachform und Gebäudehöhe geändert.</p> <p>Zu 39.2: Der Anregung wird gefolgt und die Dachform und Gebäudehöhe wie folgt geändert:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Das geplante Gebäude wird die Höhe von 144,55 m NN, auf einer Länge von 12,00 m gemessen von der Eschwegestraße, in Richtung Wolfsangerstraße, einhalten.</li> <li>2. Der Gebäudeteil Anlieferung wird als Flachdach ausgeführt. Der Hauptgebäudeteil wird als Satteldach, wie im BPlan festgesetzt, beibehalten.</li> </ol> |

