

# Bebauungsplan Nr. VII/26 der Stadt Kassel

## „Campus Waldau“

### Stadtteil Waldau

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Anregungen und Hinweisen der Bürger, Behörden, Träger öffentlicher Belange, der nach § 3 UmwRG anerkannten Naturschutzverbände und der Nachbargemeinden**

nach Beteiligung zum Entwurf und erneuter Offenlage gem. § 4 Abs. 2 / § 3 Abs. 2 / 4a Abs. 3 BauGB

Stand: 14.12.2023

#### Inhaltsübersicht

1	Vorbemerkung des Planungsbüros akp_.....	3	11	Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 26 – Forsten, Jagd (19.04.2023, 18.09.2023) .....	13
2	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik, Niederlassung Südwest (05.06.2023, 15.10.2023) .....	3	12	Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 27 - Naturschutz bei Planungen und Zulassungen, Naturschutzdaten (27.04.2023, 18.09.2023) .....	14
3	Die Stadtreiniger Kassel (17.04.2023, 26.09.2023) .....	5	13	Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1 - Fachbereich Altlasten, Bodenschutz (03.05.2023, 28.09.2023) .....	15
4	Feuerwehr Kassel (23.04.2023 + 27.09.2023, 02.10.2023) .....	6	14	Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1 - Fachbereich Grundwasserschutz, Wasserversorgung (03.05.2023) .....	17
5	GASCADE Gastransport GmbH (03.05.2023).....	8	15	Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.3 - Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz (03.05.2023, 27.09.2023) .....	18
6	Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG (25.05.2023) .....	9	16	Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.5 - Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe (24.04.2023, 29.09.2023) .....	18
7	Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der Industrie- und Handelskammer Kassel-Marburg und der Handelskammer Kassel (26.05.2023) .....	10	17	Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 34 - Bergaufsicht (24.04.2023, 18.09.2023) .....	19
8	Polizei Hessen (18.04.2023) .....	10	18	Stadt Kassel, Bauaufsicht - 632 - (10.05.2023).....	19
9	KASSELWASSER (23.05.2023 + 25.10.2023) .....	10			
10	Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 21 – Regionalplanung (09.05.2023, 20.09.2023) .....	12			

---

19	Stadt Kassel, Bauverwaltungsamt - 60 - (18.04.2023 + 13.10.2022).....	21	26	Stadt Kassel, Liegenschaftsamt - 23 - (24.04.2023) .....	26
20	Stadt Kassel, Behindertenbeirat - 50B - (23.05.2023) .....	21	27	Stadt Kassel, Seniorenbeirat - 50B - (03.05.2023).....	26
21	Stadt Kassel, Denkmalschutzbehörde - 633 - (04.05.2023).....	22	28	Stadt Kassel, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt - 66 - (16.05.2023) .....	27
22	Stadt Kassel, Gesundheitsamt - 53 - (09.05.2023) .....	22	29	Stadt Kassel, Umwelt- und Gartenamt - 67 - (16.05.2023 + 31.10.2022, 26.09.2023) .....	27
23	Stadt Kassel, Hochbau- und Gebäudebewirtschaftung - 65 - (30.05.2023) .....	23	30	Städtische Werke Netz + Service (26.04.2023) .....	45
24	Stadt Kassel, Kindertagesbetreuung - 59 - (26.05.2023) .....	23	31	Zweckverband Raum Kassel (23.05.2023, 21.09.2023) .....	46
25	Stadt Kassel, Kommunale Gesamtentwicklung - 1042 - (15.05.2023) .....	24			

---

<b>1 Vorbemerkung des Planungsbüros akp_</b>		
<b>1.1</b>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. VII/26 „Campus Waldau“ der Stadt Kassel hat vom 17.04.2023 bis einschließlich 26.05.2023 öffentlich ausgelegen. Aufgrund von Änderungen an der Planung erfolgte eine erneute öffentliche Auslegung vom 15.09.2023 bis einschließlich 29.09.2023. Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und erneuten Behördenbeteiligung wurde festgelegt, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die hier dargestellten Stellungnahmen stammen insofern aus der öffentlichen Auslegung und Beteiligung sowie aus der erneuten öffentlichen Auslegung und Beteiligung zum Entwurf.</p> <p>Anlass der erneuten öffentlichen Auslegung waren Änderungen der textlichen Festsetzungen zu den Flächen für Stellplätze, zu den erneuerbaren Energien und der empfohlenen Pflanzliste für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern.</p> <p>Des Weiteren wurde an der Planzeichnung neben der Korrektur eines zeichnerischen Fehlers eine unterirdisch verlaufende Versorgungsleitung nachrichtlich ergänzt. In den Hinweisen / Nachrichtliche Übernahme erfolgten Ergänzungen zum Artenschutz, zu den Bodenfunden, zum Brandschutz, zu den Altablagerungen sowie zur Wasserschutzgebietszone III.</p> <p>Mit Ablauf des 30. September 2023 ist die Satzung der Stadt Kassel zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen oder Garagen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder außer Kraft getreten. Die nachrichtlichen Verweise auf die Regelungen der bis Ende September 2023 gültigen Fassung in den Textlichen Festsetzungen Nr. 6.1. und 8.1. werden daher gestrichen. Hierbei handelt es sich um rein redaktionelle Anpassungen, der Regelungsgehalt der beiden Festsetzungen wird hierdurch nicht verändert. Die allgemeinen Hinweise auf die Geltung der Stellplatzsatzung in ihrer jeweils gültigen Fassung (Hinweis Nr. 9.8 und in den Rechtsgrundlagen) bleiben bestehen, auch wenn die Satzung derzeit nicht in Kraft ist.</p>	
<b>2 Deutsche Telekom Technik GmbH Technik, Niederlassung Südwest (05.06.2023, 15.10.2023)</b>		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>2.1</b>	<p><b><u>Stellungnahme zur erneuten Auslegung (15.10.2023)</u></b></p> <p>Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 05.06.2023 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie für 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, unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn der Erschließungsarbeiten, schriftlich angezeigt werden sowie um Mitteilung, sobald der Bebauungsplan seine Rechtsgültigkeit erlangt hat.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die in der Stellungnahme vom 05.06.2023 verwiesenen Leitungen der Telekom, die sich innerhalb des Geltungsbereichs befinden, wurden bereits zur erneuten Offenlage in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Der Bauherr wird darüber informiert, dass dieser nach Erteilung der Baugenehmigung die Telekom und die weiteren Leitungsträger über den Baubeginn der Erschließungsarbeiten in Kenntnis setzt.</p> <p>Eine Information über die Rechtsgültigkeit erfolgt mit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans.</p>

		<p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht notwendig.</b></p>
<p><b>2.2</b></p>	<p><b><u>Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung (05.06.2023)</u></b></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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>Aktuelle Bestandunterlagen erhalten Sie über unser Web-Portal <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html">https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html</a> oder per E-Mail bei <a href="mailto:planauskunft-mitte@telekom.de">planauskunft-mitte@telekom.de</a></p> <p>Im Planungsbereich befinden sich Entlang der westlichen und nördlichen Randzone hochwertige Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom sowie TK-Linien auf dem Flurstück 11/1 und 326/4, Flur 2, zur Versorgung der darauf befindlichen Gebäude.</p> <p>Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch die Telekom ist zurzeit nicht geplant.</p> <p>Sollen bauliche Veränderungen vorgenommen werden (z.B. wegen Abbau des Hausanschlusses oder telefonische Versorgung eines neuen Gebäudes) ist es notwendig, dies so früh wie möglich – mindestens 3 Monate vor Baubeginn – an die Bauherrenberatung unter der kostenfreien Telefonnummer 0800 330 1930 oder unter <a href="http://www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung">www.telekom.de/umzug/bauherrenberatung</a> anzuzeigen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Leitungsverläufe im westlichen Bereich der Breslauer Straße werden im weiteren Bauleitplanverfahren ohne Festsetzungscharakter in die Planzeichnung mit aufgenommen. Die Leitungen im Norden befinden sich bereits außerhalb des Geltungsbereichs und werden aufgrund dessen in der Planzeichnung nicht aufgeführt. Die auf dem Flurstück 326/4 verlaufenden Leitungen sind in der Planzeichnung innerhalb des Geltungsbereichs mit entsprechendem Schutzstreifen dargestellt. Das Grundstück mit dem Flurstück 11/1 befindet sich ebenfalls außerhalb des Geltungsbereichs. Hier verlaufende Leitungen werden aufgrund dessen ebenfalls nicht dargestellt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Die Hinweise werden berücksichtigt. Die sich im westlichen Bereich der Breslauer Straße befindenden Leitungen werden nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen, Änderungen an den Festsetzungen sind nicht notwendig.</b></p>

	Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	
<b>3 Die Stadtreiniger Kassel (17.04.2023, 26.09.2023)</b>		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
3.1	<p><b><u>Stellungnahme zur erneuten Auslegung (26.09.2023)</u></b></p> <p>Von Seiten der Stadtreiniger Kassel bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 17.04.2023.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht notwendig.</b></p>
3.2	<p><b><u>Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung (17.04.2023)</u></b></p> <p>es bestehen von Seiten der Stadtreiniger Kassel keim Bedenken gegen o. g. Bebauungsplan, wenn nachfolgende Anforderungen für die Abfallentsorgung gewährleistet sind:</p> <p>Für das Anlegen von Standplätzen für Abfallbehälter verweisen wir auf § 18 unserer Abfallwirtschafts- und -gebührensatzung. Dieser regelt die Erreichbarkeit und baulichen Voraussetzungen der Restabfall- bzw. Bioabfallbehälterstandplätze. Die Behälter sollten von der Fahrbahn aus geladen werden können.</p> <p>Der Fahrbahnunterbau muss auf eine Belastung der Entsorgungsfahrzeuge (Gesamtgewicht von 27 Mg für E- und H<sub>2</sub> Fahrzeuge sowie ein Gesamtgewicht von 32/33 Mg für 4-Achs-Fahrzeuge i. v. g. Ausführung) ausgerichtet sein. Die Fahrbahn muss eine Breite von 3,5 m und eine Durchfahrtshöhe von 4,0 m haben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Vorfeld wurden bereits Gespräche zwischen dem Architekturbüro f5+ und den Stadtreinigern Kassel geführt, bei denen die genaue Lage der Abfallbehälter abgestimmt wurde.</p> <p>Die für die Unterbringung von Unterflurbehältern erforderliche Fläche wäre nur auf dem nordöstlichen Vorplatz des Gebäudes vorhanden, kann dort aber aufgrund von einer möglichen Beschädigung des Wurzelraumes der Bäume und der erforderlichen Flächen für die Feuerwehrzufahrt nicht genutzt werden.</p> <p>Die Behälterstellplätze werden max. einen Abstand von 15 m und eine Neigung von 5 % zur Fahrbahn aufweisen, sodass die Tonnen zur Fahrbahn gezogen werden können. Der abgestimmte Standort befindet sich auf der Fläche für Stellplätze südlich des Gebäudes, es wird eine Textliche Festsetzung ergänzt, die die Zulässigkeit von Müllbehältern dort regelt. Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert, und</p>

	<p>Die Mindestmaße und -radien der Schleppkurvenprüfung für ein 3-Achs-Müllfahrzeug müssen eingehalten werden.</p> <p>Berücksichtigen Sie in Ihrer Gefährdungsbeurteilung auch:                  Beiderseits des Abfallsammelfahrzeuges (anklappbare und nicht gefahrbringende Anbauteile, z. B. leicht klappbare Spiegel, sind ausgenommen) soll jederzeit ein Sicherheitsabstand zu allen Objekten von mindestens 0,5 m über die gesamte Rückfahrstrecke gewährleistet sein. <b>Bei Neuplanungen ist zu berücksichtigen, dass Rückwärtsfahrten für Abfallsammelfahrzeuge ausnahmslos nicht zulässig sind.</b> Die Sicht durch den Rückspiegel nach hinten darf nicht behindert werden (z. B. durch Bäume, Äste, Strauchwerk), Die Rückspiegel sollen bei der Rückwärtsfahrt nicht angeklappt werden.</p> <p>Bei der Planung sollte auch der mögliche Einsatz von Unterflurbehältern sowie Stellplätze für Wertstoffsammelbehälter für die öffentliche Abfallentsorgung (Altpapier und Altglas) berücksichtigt werden.</p>	<p>erneut offengelegt.</p> <p>Sowohl für die Breslauer Straße als auch für die Görlitzer Straße sieht der Bebauungsplan keine Änderungen der öffentlichen Verkehrswege vor, sodass in Bezug auf Tragfähigkeit, Breite Mindestmaße und -radien den Anforderungen (auch für die erforderlichen Schleppkurven) weiterhin ausreichen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird geändert, so dass bauliche Anlagen für Abfallbehälter ebenso innerhalb der Fläche für Stellplätze zulässig sind (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)</b></p>
<p><b>4 Feuerwehr Kassel (23.04.2023 + 27.09.2023, 02.10.2023)</b></p>		
<p>LFD. NR.</p>	<p>ANREGUNGEN / HINWEISE</p>	<p>STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG</p>
<p><b>4.1</b></p>	<p><b><u>Stellungnahme zur erneuten öffentlichen Auslegung (02.10.2023)</u></b></p> <p>Nach Sichtung der vorgelegten Unterlagen nehme ich aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>1. Es bestehen keine Bedenken</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht notwendig.</b></p>
<p><b>4.2</b></p>	<p><b><u>Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung (23.04.2023 + 27.09.2023)</u></b></p> <p>nach Sichtung der vorgelegten Unterlagen nehme ich aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung</p> <p>1. Die Anforderungen aus meiner Stellungnahme vom 27. September 2022 sind in den textlichen Festsetzungen enthalten und haben weiterhin Bestand.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Festsetzungen/Bestimmungen über die technische Ausführung von Photovoltaikanlagen können nicht über die Bauleitplanung getroffen werden, da hierzu die baurechtliche Ermächtigungsgrundlage fehlt. Ein entsprechender Hinweis wird jedoch in die textlichen Festsetzungen mit Verweis auf den Leitfaden "Brandschutztechnische Planungen, Einrichtungen und Installation von PV-Anlagen" sowie das</p>

	<p>2. Die Installation der Photovoltaikanlage 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“ sowie das Fachblatt „Photovoltaikanlagen“ der Feuerwehr Kassel zu berücksichtigen.</p>	<p>Fachblatt “Photovoltaikanlagen” der Feuerwehr Kassel aufgenommen.</p> <p>Nach Abgleich mit den von der Feuerwehr Kassel zugesendeten Unterlagen wird der Titel des Leitfadens in den Hinweisen korrigiert aufgenommen („<u>Brandschutzgerechte</u> Planung, Errichtung und Instandhaltung von PV-Anlagen“ statt „<u>Brandschutztechnische</u> Planung, Errichtung und Instandhaltung von PV-Anlagen“).</p> <p><i>Ergänzung Hinweis 8.5: Bei der Installation von Photovoltaikanlagen sind diese so auszuführen, dass Einsatzkräfte auch im Gefahrenfall bei Personenrettung und Brandbekämpfung vor Berührungsspannung geschützt sind. Bei der Ausführung ist der Leitfaden „Brandschutzgerechte Planung, Errichtung und Instandhaltung von PV-Anlagen“ sowie das Fachblatt „Photovoltaikanlagen“ der Feuerwehr Kassel zu berücksichtigen.</i></p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise des Bebauungsplans werden entsprechend ergänzt.</b></p>
	<p>STELLUNGNAHME VOM 27.09.2022</p>	
<p>LFD. NR.</p>	<p>ANREGUNGEN / HINWEISE</p>	<p>STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG</p>
<p><b>4.3</b></p>	<p>nach Sichtung der vorgelegten Unterlagen nehme ich aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Es ist eine ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW-Arbeitsblatt W 405) in einem Umkreis von 300m über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100 m sicher zu stellen. Der Löschwasserbedarf beträgt 96m<sup>3</sup>/h über eine Dauer von 2 Stunden.</li> <li>2. Einrichtungen für die Feuerwehr wie z. B. Hydranten und Einspeisevorrichtungen sind gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 und W 331 auszuführen und ständig von Bewuchs frei zu halten.</li> <li>3. Das Gebäude der Kindertagesstätte ist zugangsseitig dauerhaft und gut sichtbar mit Hausnummer zu versehen.</li> </ol>	<p>Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 27. Sept. 2022 wurden bereits in die TF aufgenommen und haben weiterhin Bestand. Da die Fläche der Grundschule nicht mehr Teil des Geltungsbereichs ist, wird Nr. 6 nur teilw. in die Hinweise der TF aufgenommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Die Hinweise wurde in den textlichen Festsetzungen aufgenommen, s. hierzu unter C 9.5</b></p>

	<p>4. Die Planung des Neubaus „Kindertagesstätte“ ist entsprechend der „Handlungsempfehlungen zum Vorbeugenden Brandschutz für den Bau und Betrieb von Tageseinrichtungen für Kinder (HE-Kita)“, Stand Mai 2012, vom Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung oder in der zum Zeitpunkt der Planung aktuell geltenden Bauvorschrift durchzuführen. Rettungswege sind baulich sicherzustellen. Die U3-Betreuung und -Inklusion soll vorzugsweise erdgeschossig berücksichtigt werden.</p> <p>5. Ergänzend zur HE-Kita soll die GUV „Brandschutz- und Notfallkonzepte in Kindertageseinrichtungen“, Rheinischer Gemeindeunfallversicherungsverband bei der Planung Berücksichtigung finden.</p> <p>6. Für die Grundschule Waldau ist weiterhin eine Feuerwehrezufahrt von der Görliitzer Straße auf den Innenhof (Schulhof) sicherzustellen. Auf dem Schulhof ist eine Bewegungsfläche anzuordnen. Die Anforderungen an die Abmessungen und die Tragfähigkeit der Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehrezufahrt und Bewegungsfläche) richten sich nach der Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr (H-VV TB, HE 1). Die dauerhafte Sicherstellung der Flächen für die Feuerwehr sind insbesondere im Hinblick auf die Baugrenzen und den Baumbestand planerisch zu würdigen.</p>	
<p><b>5 GASCADE Gastransport GmbH (03.05.2023)</b></p>		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
5.1	<p><b><u>Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung (03.05.2023)</u></b></p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH &amp; Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt <b>nicht betroffen</b> sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagebetreiber ab</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>TÖB ist nicht betroffen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht notwendig.</b></p>

	<p>sofort <u>ausschließlich</u> über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter <b><a href="https://portal.bil-leitungsauskunft.de">https://portal.bil-leitungsauskunft.de</a></b> einzuholen sind.</p> <p>Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal. Sollten Sie Ihre Anfrage bereits in das BIL-Portal eingestellt haben, betrachten Sie diese Mail bitte als gegenstandslos.</p>	
<p><b>6 Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG (25.05.2023)</b></p>		
<p>LFD. NR.</p>	<p>ANREGUNGEN / HINWEISE</p>	<p>STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG</p>
<p><b>6.1</b></p>	<p><b><u>Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung (25.05.2023)</u></b></p> <p>von der o.g. Maßnahme sind die Belange der Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG betroffen.</p> <p>Durch die Breslauer Straße und Görlitzer Straße führt Busverkehr der KVG. Der Betrieb darf durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt werden. Falls eine Reduzierung des Straßenquerschnitts geplant sein sollte, bitten wir um weitere Beteiligung.</p> <p>Wir begrüßen, dass das im Süden des Plangebiets für die Bus-Endhaltestelle genutzte Toilettenhäuschen weiterhin innerhalb der Straßenverkehrsfläche zulässig bleibt.</p> <p>Wie das Stadtplanungsamt durch eigene aktive Teilnahme weiß, lässt die KVG eine Machbarkeitsstudie für die Erschließung des Stadtteils mit einer Straßenbahn erstellen. Wir sind hier mitten im Planungsprozess, auch gemeinsam mit der Stadt Kassel. Es ist noch nicht absehbar, welche Streckenführung die sinnvollste sein könnte. Stetiges Verdichten des Stadtteils erschwert eine Trassenführung, die nicht nur auf der heutigen Verkehrsfläche liegen kann. Anbei haben wir Ihnen den aktuellen Planungsstand beigelegt. Sie erhalten diesen ebenfalls per E-Mail.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht keine Änderung der Verkehrsfläche vor, sodass der Busverkehr der KVG nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Die Planungen für eine mögliche Erschließung des Stadtteils durch die Straßenbahn werden gesondert zu diesem Bebauungsplanverfahren betrachtet. Sollte es zur Realisierung der Trassenführung kommen, ist ein Planfeststellungsverfahren erforderlich.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht notwendig.</b></p>

	In diesem Zusammenhang möchten wir Sie darauf hinweisen, dass Sie uns Ihre Anfragen zur Stellungnahme auch per E-Mail an die zentrale Adresse va@kvg.de zukommen lassen können.	
<b>7 Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der Industrie- und Handelskammer Kassel-Marburg und der Handelskammer Kassel (26.05.2023)</b>		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>7.1</b>	<p><b><u>Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung (26.05.2023)</u></b></p> <p>wir haben die oben genannten Pläne geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>TÖB ist nicht betroffen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht notwendig.</b></p>
<b>8 Polizei Hessen (18.04.2023)</b>		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>8.1</b>	<p><b><u>Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung (18.04.2023)</u></b></p> <p>die Belange der Direktion Verkehrssicherheit/Sonderdienste sind im Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/26, 1. Änderung „Campus Waldau“ zum jetzigen Zeitpunkt <b>nicht</b> betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>TÖB ist nicht betroffen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht notwendig.</b></p>
<b>9 KASSELWASSER (23.05.2023 + 25.10.2023)</b>		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>9.1</b>	<p><b><u>Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung (23.05.2023 + 25.10.2023)</u></b></p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme im Rahmen der Ämterbeteiligung vom 25.10.2022.</p> <p>Grundsätzlich wird der vorliegende B-Plan seitens KASSELWASSER unterstützt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach telefonischer Rücksprache handelt es sich bei den genannten unterirdischen Kanälen im Bereich der Stellplätze, um die sich im westlichen Grünstreifen legenden straßenbegleitenden Kanäle, welche bereits im Bebauungsplan berücksichtigt sind.</p>

Folgende Hinweise bitten wir zu beachten:

- Im Plangebiet liegen im Bereich der Stellplätze Kanäle im Trennsystem. Hier ist die Anfahrbarkeit der Schächte unter allen Umständen zu gewährleisten.
- Leider stehen auf den Kanälen, die vor einigen Jahren saniert wurden, mittlerweile Bäume, die einen entsprechenden Bestandsschutz genießen. Sollte es her zu Änderungen kommen, erwarten wir, dass die mit -67- abgestimmten „Regelungen zur Anordnung von Bäumen und Kanalanlagen im öffentlichen Verkehrsraum der Stadt Kassel“ beachtet werden. Neupflanzungen (auch ein neuer Baum an einem alten Standort) innerhalb des Schutzstreifens (2,50 m zwischen Stammachse und Außenkante Rohr) sind nicht zulässig. Die textliche Festsetzung berücksichtigt dies unter dem Punkt 7.3 (korrigiert, ursprünglich Punkt 8.9). Dem entgegengesetzt sind in der Plandarstellung im Schutzbereich unzulässigerweise noch neu zu pflanzende Bäume dargestellt.
- Wir empfehlen die Ausbildung der Dächer als Retentions Gründach, um hier den Niederschlagswasserabfluss weitgehend zu mindern. Diese lassen sich mit der Forderung nach PV-Nutzung auf den Dächern gut kombinieren.
- Wir empfehlen weiterhin die erforderlichen Stellplätze wasserdurchlässig zu gestalten. Hierbei sind die DWA-Arbeits-/Merkblätter A/M-102 und M-138 zu beachten.
- Die zwischenzeitlich erstellte Starkregen Gefahrenkarte ist im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen. Ein Auszug des betroffenen Bereichs befindet sich in der Anlage.

In Bezug auf die Belange der Wasserversorgung bitten wir, die Städtischen Werke Netz- und Service GmbH direkt zu beteiligen.

Die Anfahrbarkeit der Kanäle ist gegeben.

Neu zu pflanzende Bäume werden im Bebauungsplan nicht festgesetzt (vom Stellplatz abgesehen, dort aber mit flexiblem Standort). Innerhalb der Planfläche sind ausschließlich Ersatzpflanzungen möglich, die ebenfalls flexibel auf der Fläche umgesetzt werden können.

Der Bebauungsplan setzt begrünte Dächer mit einer Substratstärke von min. 12 cm fest, welche bereits eine hohe Rückhaltekapazität haben. Nach der DIN EN 12056-3 ist der Abflussbeiwert einer solchen Extensivbegrünung vergleichbar mit Sportflächen mit Dränung.

Detailliertere Vorgaben zur Rückhaltung von Niederschlagswasser werden im Rahmen des Bebauungsplans nicht vorgenommen. Es sind verschiedene Rückhaltelösungen im Rahmen der Objektplanung denkbar, z.B. auch unterirdisch durch eine Zisterne, welche dann auch zur Bewässerung der Grünflächen dienen könnte. Ein zwingender städtebaulicher Grund für ein Retentionsdach und gegen eine Zisternenlösung ist beispielsweise nicht ersichtlich, so dass der Bebauungsplan, der im konkreten Fall ja eine Angebotsplanung darstellt, hierzu keine verbindlichen Festsetzungen zur technischen Ausführung der Rückhaltung macht.

Wasserdurchlässige Stellplätze sind bereits festgesetzt s. TF 3.3 Der Verweis auf die DWA-Arbeits-/Merkblätter wurde in der Begründung ergänzt.

Die Starkregen Gefahrenkarte wird mit in die Begründung (Punkt 4.4) aufgenommen und bei weiteren Planungen berücksichtigt. Auf der Fläche des Geltungsbereichs wird im Bereich des Campus-Standes eine Überflutungstiefe von max. 3-10 cm erreicht. Bei Starkregenereignissen sammelt sich das Niederschlagswasser v.a. im Bereich der südlich des Geltungsbereichs liegenden Einmündung in die Breslauer Straße sowie auf der südlich der Sporthalle befindenden Freifläche.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Begründung wird um die genannten Hinweise ergänzt.**

STELLUNGNAHME VOM 25.10.2022		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
9.2	<p>Grundsätzlich wird der vorliegende B-Plan seitens KASSELWASSER unterstützt.</p> <p>Folgende Hinweise bitten wir zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Plangebiet liegen im Bereich der Stellplätze Kanäle im Trennsystem. Hier ist die Anfahrbarkeit der Schächte unter allen Umständen zu gewährleisten.</li> <li>• Leider stehen auf den Kanälen, die vor einigen Jahren saniert wurden, mittlerweile Bäume, die einen entsprechenden Bestandsschutz genießen. Sollte es her zu Änderungen kommen, erwarten wir, dass die mit -67- abgestimmten „Regelungen zur Anordnung von Bäumen und Kanalanlagen im öffentlichen Verkehrsraum der Stadt Kassel“ beachtet werden. Neupflanzungen innerhalb des Schutzstreifens (2,50 m zwischen Stammachse und Außenkante Rohr) sind nicht zulässig.</li> <li>• Wir empfehlen die Ausbildung der Dächer als Retentionsgründach, um hier den Niederschlagswasserabfluss weitgehend zu mindern. Diese lassen sich mit der Forderung nach PV-Nutzung auf den Dächern gut kombinieren.</li> <li>• Wir empfehlen weiterhin die erforderlichen Stellplätze wasserdurchlässig zu gestalten. Hierbei sind die DWA-Arbeits-/Merkblätter A/M-102 und M-138 zu beachten.</li> </ul> <p>In Bezug auf die Belange der Wasserversorgung bitten wir, die Städtischen Werke Netz- und Service GmbH direkt zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Stellungnahme ist inhaltlich identisch zur neuen Stellungnahme.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen (siehe unter 9.1.)</b></p>
<b>10 Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 21 – Regionalplanung (09.05.2023, 20.09.2023)</b>		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
10.1	<p><b><u>Stellungnahme zur erneuten öffentlichen Auslegung (20.09.2023)</u></b></p> <p>Eine erneute regionalplanerische Stellungnahme zu der o.g. Bauleitplanung ist verzichtbar.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf eine erneute Stellungnahme wird verzichtet.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind</b></p>

		<b>nicht notwendig.</b>
<b>10.2</b>	<p><b><u>Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung (09.05.2023)</u></b></p> <p>Regionalplanerische Stellungnahme im Rahmen der 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. BauGB</p> <p>Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung ist im Regionalplan Nordhessen 2009 als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgelegt. Gegenüber der Planung bestehen keine regionalplanerischen Bedenken.</p> <p>Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Hinweise genannt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht erforderlich.</b></p>
<b>11</b>	<b>Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 26 – Forsten, Jagd (19.04.2023, 18.09.2023)</b>	
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>11.1</b>	<p><b><u>Stellungnahme zur erneuten öffentlichen Auslegung (18.09.2023)</u></b></p> <p>Forstrechtliche Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Gegen die Planung bestehen keine forstrechtlichen Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht notwendig.</b></p>
<b>11.2</b>	<p><b><u>Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung (19.04.2023)</u></b></p> <p>zu der vorgelegten Planung nehme ich als Obere Forstbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>Forstrechtliche Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Gegen die Planung bestehen keine forstrechtlichen Bedenken.</p> <p>Rechtsgrundlage: Hessisches Waldgesetz (HWaldG) vom 27.06.2013 (GVBl. S. 458), zuletzt geändert durch Art. 1. G vom 22.02.2022 (GVBl. S. 126)</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>TÖB ist nicht berührt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht notwendig.</b></p>

12 Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 27 - Naturschutz bei Planungen und Zulassungen, Naturschutzdaten (27.04.2023, 18.09.2023)		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
12.1	<p><b><u>Stellungnahme zur erneuten öffentlichen Auslegung (18.09.2023)</u></b></p> <p>Nach den erneut vorgelegenen Unterlagen sind die von mir in der Bauleitplanung zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die o.g. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VII/26 nicht berührt. Das Vorhaben befindet sich planungsrechtlich im Innenbereich und sieht die Entwicklung des Standortes der Grundschule Waldau zum „Campus Waldau“ vor. Geplant ist hier die Ansiedlung weiterer Bildungs- und Sozialeinrichtungen (Familienzentrum, KiTa, Lernwerkstatt).</p> <p>Gemäß §18 Abs. 2 BNatSchG finden für Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach §30 BauGB die §§14 bis 17 BNatSchG keine Anwendung. Hiervon unberührt bleibt jedoch das Artenschutzrecht nach §§39 und 44 BNatSchG.</p> <p>Sofern bauliche Veränderungen an Bestandsgebäuden, insbesondere den Fassaden und Dachkonstruktionen vorgesehen sind, sind diese, im Vorfeld der Bautätigkeiten, auf Fledermausbesatz zu überprüfen. Dies ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gem. §44 (1) BNatSchG geboten, da alle Fledermausarten streng geschützt sind. Entsprechend der gutachterlichen Aussagen bieten die vorhandenen Gebäude hier durchaus Lebensraumpotenzial für Fledermausquartiere (Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung zum Projekt „Campus Waldau“ der Stadt Kassel, Stand März 2021, Abb. 12, 13 und 14). Ich bitte um entsprechende Ergänzung der Festsetzungen unter Punkt 8.1.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange werden nicht berührt.</p> <p>In den Hinweisen des Bebauungsplans wird bereits auf die §§ 39 und 44 BNatSchG verwiesen.</p> <p>Die Bestandsgebäude der Grundschule befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs. Da keine Anbauten an Bestandsgebäuden geplant und zulässig sind, ist eine Überprüfung des Fledermausbesatzes nicht erforderlich.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht notwendig.</b></p>
12.2	<p><b><u>Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung (27.04.2023)</u></b></p> <p>nach den vorliegenden Unterlagen sind die von mir in der Bauleitplanung zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die o.g. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VII/26 „Campus Waldau“ nicht berührt. Das Vorhaben befindet sich planungsrechtlich im Innenbereich und sieht die Entwicklung des Standortes der Grundschule Waldau zum „Campus Waldau“ vor. Geplant ist hier die Ansiedlung weiterer Bildungs- und Sozialeinrichtungen (Familienzentrum, KiTa, Lernwerkstatt).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange werden nicht berührt.</p> <p>Der Verweis auf das Artenschutzrecht nach § 39 BNatSchG wird unter 9.1 Artenschutz der TF ergänzt.</p> <p>Zu Hinweis 1: Die Bestandsgebäude der Grundschule befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs. Da keine Anbauten an Bestandsgebäuden geplant und</p>

<p>Gemäß § 18 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) finden für Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) die §§ 14 bis 17 BNatSchG („Eingriffsregelung“) keine Anwendung. Hiervon unberührt bleibt jedoch das Artenschutzrecht nach §§ 39 und 44 BNatSchG.</p> <p>Hinweis (1):                  Sofern bauliche Veränderungen an Bestandsgebäuden, insbesondere den Fassaden und Dachkonstruktionen vorgesehen sind, sind diese, im Vorfeld der Bautätigkeiten, auf Fledermausbesatz zu überprüfen. Dies ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte gem. § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz geboten, da alle Fledermausarten streng geschützt sind. Entsprechend der gutachterlichen Aussagen bieten die vorhandenen Gebäude hier durchaus Lebensraumpotential für Fledermausquartiere (Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung zum Projekt „Campus Waldau“ der Stadt Kassel, Stand März 2021, Abb. 12, 13 und 14). Ich bitte um entsprechende Ergänzung der Festsetzungen unter Punkt 8.1.</p> <p>Hinweis (2):                  Auf die Pflanzung von Weißdornsträuchern und Wildrosen sollte im Bereich von Spiel- und Aufenthaltsräumen von Kindern zur Vermeidung von Verletzungen durch Dornen verzichtet werden.</p> <p>Diese Stellungnahme enthält keine Aussagen nach anderen Rechtsvorschriften.</p>	<p>zulässig sind, ist eine Überprüfung des Fledermausbesatzes nicht erforderlich.</p> <p>Zu Hinweis 2: Weißdornsträucher und Wildrosen werden aus der Pflanzliste (Empfehlungen) gestrichen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden entsprechend der unter Hinweis 2 genannten Anregungen geändert.</b></p>
--	--

<b>13 Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1 - Fachbereich Altlasten, Bodenschutz (03.05.2023, 28.09.2023)</b>		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>13.1</b>	<p><b><u>Stellungnahme zur erneuten öffentlichen Auslegung (28.09.2023)</u></b></p> <p>Altlasten:                  Die in meiner Stellungnahme vom 03.05.2023 aufgeführten Anmerkungen und Ergänzungen zur textlichen Festsetzung wurden berücksichtigt.</p> <p>Bodenschutz:                  Meine Empfehlung hinsichtlich einer „Bodenkundlichen Baubegleitung“ waren nicht leider eindeutig und wurden somit nicht berücksichtigt. Ich empfehle die „Bodenkundliche Baubegleitung“ in der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Punkt C Hinweise/Nachrichtliche Übernahme, Punkt 9.4 wie folgt</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Maßnahme handelt es sich um ein städtisches Vorhaben, das auf einer städtischen Fläche realisiert wird. Die Stadt Kassel als Bauherrin verfolgt von sich aus das Ziel, den Eingriffe in den Boden und den Gehölzbestand so gering wie möglich zu halten und wird neben einer bodenkundlichen Baubegleitung ebenfalls eine ökologische Baubegleitung durchführen. Aufgrund dessen ist ein Hinweis in der Begründung ausreichend.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p>

	<p>voranzustellen:                  9.4 Bodenschutz: Im Rahmen der Erschließung und Bebauung wird eine Bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 9639 empfohlen.</p> <p>Mutterboden ist gemäß ....</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht notwendig.</b></p>
<p><b>13.2</b></p>	<p><b><u>Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung (03.05.2023)</u></b></p> <p><b><u>Altlasten</u></b>                  In der Altflächendatei des Landes Hessen ist für den Planungsraum kein Eintrag vorhanden. <b>Aus altlastenfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die vorliegende Bauleitplanung.</b>                  In der textlichen Festsetzung bitte ich nachfolgende Ergänzungen (blauer Schrift) anzunehmen:</p> <p><b>Textliche Festsetzungen</b>  <b>C Hinweis/Nachrichtliche Übernahmen</b>                  zu 8.8 Altablagerungen/Altstandorte</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altablagerungen und keine Altstandorte vorhanden.</p> <p><b><u>Bodenschutz</u></b></p> <p>Im Fachbeitrag „Grün und Umwelt“ zum Bebauungsplan VII/26 „Campus Waldau“ und dem Entwurf der Begründung sind die Auswirkungen der Planung auf den Boden hinreichend beschrieben und entsprechende Schutz- und Minimierungsmaßnahmen ausreichend berücksichtigt. Eine Pflicht zur Kompensation des Schutzgutes Boden besteht nicht.</p> <p>Nach den Ausführungen im Fachbeitrag „Grün und Umwelt“ (4.2 Boden) werden für das Vorhaben ca. 3500 m<sup>2</sup> Rasen- und 200 m<sup>2</sup> Gehölzflächen überbaut bzw. teilversiegelt. Ich <u>empfehle</u> eine „Bodenkundliche Baubegleitung“ vorzusehen, die die Detailplanungen zu den Schutz- und Minimierungsmaßnahmen übernimmt und während der Bauphase deren Einhaltung überwacht.</p> <p><b>Unter Beachtung der beschriebenen Schutz- und Minimierungsmaßnahmen</b></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ergänzungen zu Altablagerungen/Altstandorte werden in den Hinweisen unter 9.9 aufgenommen.</p> <p>Der Empfehlung, eine „Bodenkundliche Baubegleitung“ durchzuführen, wird nachgekommen und als Hinweis in die Begründung mit aufgenommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise/nachrichtliche Übernahme sowie die Begründung werden um die genannten Hinweise ergänzt.</b></p>

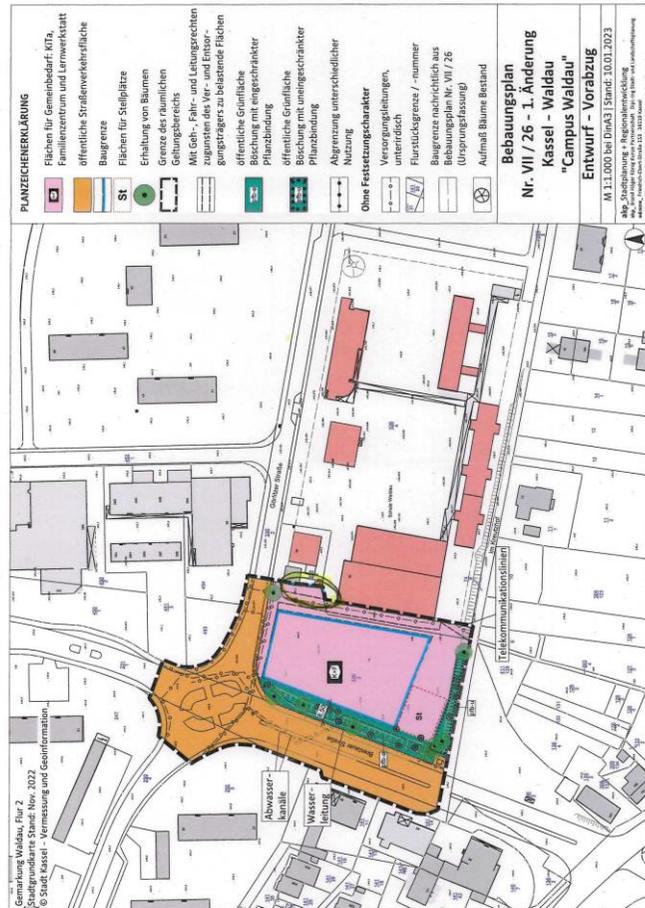
	<b>bestehen auch aus bodenschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben.</b>	
<b>14</b>	<b>Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1 - Fachbereich Grundwasserschutz, Wasserversorgung (03.05.2023)</b>	
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>14.1</b>	<p><b><u>Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung (03.05.2023)</u></b></p> <p>für den Fachbereich „<u>Grundwasserschutz, Wasserversorgung</u>“ des Dezernates 31.1 gebe ich zu dem o.a. Planungsvorhaben nachfolgende Stellungnahme ab:</p> <p>Der o.a. Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Wasserschutzgebietszone III des amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen Tiefbrunnen Eichwald und Tiefbrunnen Forst - Wasserwerk Bettenhausen - zu Gunsten der Städtischen Werke Kassel AG.</p> <p>Sofern die hierzu ergangene Schutzgebietsverordnung (zweite Änderung und Neufassung) vom 18.05.2006 (StAnz. 27/2006 S. 1451) bei den weiteren Planungen beachtet und die dort aufgeführten Verbots- bzw. genehmigungspflichtigen Tatbestände eingehalten werden, bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange des Grundwasserschutzes keine Bedenken gegen die o.a. Bebauungsplanänderung.</p> <p>Die Betroffenheit des v.g. Trinkwasserschutzgebietes wurde lediglich in Kapitel 4.4 der Begründung erwähnt.</p> <p>Ich halte es daher auch für erforderlich, dass die Betroffenheit des Schutzgebietes sowie die Erforderlichkeit der Beachtung der hierzu ergangenen Schutzgebietsverordnung (mit Angabe der Fundstelle) mit in die Textlichen Festsetzungen als Hinweis aufgenommen wird.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf das amtlich festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet wird in den textlichen Festsetzungen ergänzt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird um den genannten Hinweis ergänzt.</b></p>

<b>15 Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.3 - Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz (03.05.2023, 27.09.2023)</b>		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>15.1</b>	<p><b><u>Stellungnahme zur erneuten öffentlichen Auslegung (27.09.2023)</u></b></p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange werden von der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII/26 „Campus Waldau“ durch die Stadt Kassel nicht berührt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange werden nicht berührt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht notwendig.</b></p>
<b>15.2</b>	<p><b><u>Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung (03.05.2023)</u></b></p> <p>die durch mich zu vertretenden wasserwirtschaftlichen Belange werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VII/26 „Campus Waldau“ nicht berührt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange werden nicht berührt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht erforderlich.</b></p>
<b>16 Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.5 - Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe (24.04.2023, 29.09.2023)</b>		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>16.1</b>	<p><b><u>Stellungnahme zur erneuten öffentlichen Auslegung (29.09.2023)</u></b></p> <p>Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte:</p> <p>Aufgrund der aktuellen Arbeitsauslastung kann keine Stellungnahme erfolgen.</p> <p>Bereich Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe:                  Belange werden nicht berührt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die TÖB werden nicht berührt bzw. eine Stellungnahme wird nicht abgegeben.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht notwendig.</b></p>
<b>16.2</b>	<p><b><u>Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung (24.04.2023)</u></b></p> <p>Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte:                  Aufgrund der aktuellen Arbeitsauslastung kann keine Stellungnahme erfolgen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange werden nicht berührt bzw. es wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p>

	Bereich Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe: Belange werden nicht berührt.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht erforderlich.</b>
<b>17 Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 34 - Bergaufsicht (24.04.2023, 18.09.2023)</b>		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>17.1</b>	<b><u>Stellungnahme zur erneuten öffentlichen Auslegung (18.09.2023)</u></b>  Da der Geltungsbereich des Vorhabengebietes unverändert geblieben ist und vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus aus dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegenstehen wird von einer erneuten Stellungnahme abgesehen.  Die Stellungnahme vom 24.04.23 an den Magistrat der Stadt Kassel behält weiterhin Gültigkeit.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Von einer erneuten Stellungnahme wird abgesehen.  <b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht notwendig.</b>
<b>17.2</b>	<b><u>Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung (24.04.2023)</u></b>  vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen.  Diese Stellungnahme schließt Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht mit ein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Die Belange werden nicht berührt.  <b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht erforderlich.</b>
<b>18 Stadt Kassel, Bauaufsicht - 632 - (10.05.2023)</b>		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>18.1</b>	<b><u>Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung (10.05.2023)</u></b>  Gegen den Entwurf des o. a. Bebauungsplanes (Stand 12. Januar 2023) bestehen grundsätzlich keine Bedenken.  Folgende Hinweise sollten Beachtung finden:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Es bestehen keine Bedenken.  Zur Planzeichnung: Die Darstellung in der Planzeichnung, in der sich die Baugrenze mit dem Geltungsbereich überlagert, wird korrigiert. Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung der Zeichnung, Änderungen an den Festsetzungen sind nicht

zur Planzeichnung

- In der Planzeichnung ist augenscheinlich ein Teil der „Grenze des räumlichen Geltungsbereichs“ auch als „Baugrenze“ dargestellt. (Die relevante Stelle wurde in der Planzeichnung im Anhang markiert.)



notwendig.

**Beschlussvorschlag:**  
**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung des Bebauungsplans wird entsprechend dem Hinweis angepasst, eine Änderung an den Festsetzungen des Bebauungsplans ist hiermit nicht verbunden.**

<b>19 Stadt Kassel, Bauverwaltungsamt - 60 - (18.04.2023 + 13.10.2022)</b>		
	STELLUNGNAHME ZUM ENTWURF VOM 18.04.2023	
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>19.1</b>	<p><b><u>Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung (18.04.2023 + 13.10.2022)</u></b></p> <p>zu der aktuellen Beteiligung im B-Plan-Verfahren – Behördenbeteiligung nach §4 Abs. 2 BauGB – verweisen wir auf unsere E-Mail vom 13. Oktober 2022. Änderungen, die für das Amt -60- maßgeblich wären, haben sich offenbar nicht ergeben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>s.u.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht erforderlich.</b></p>
	STELLUNGNAHME ZUM VORENTWURF VOM 13.10.2022	
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>19.2</b>	<p>der Bebauungsplanentwurf beinhaltet im Wesentlichen den Neubau einer Kita sowie eines Familienzentrums mit Lernwerkstatt.</p> <p>Im Online-Termin mit den Fachämtern am 27. September wurde deutlich, dass Belange von -60- nicht berührt werden, da an den öffentlichen Verkehrsflächen keine Änderungen stattfinden.</p> <p>Hierauf wird auch in der textlichen Begründung zum Entwurf hingewiesen („keine inhaltlichen Änderungen an der Straßenverkehrsfläche“; Ziffer 1, 4. Absatz).</p> <p>Aufgrund dessen haben wir zu dem Bebauungsplanentwurf keine Anmerkungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht erforderlich.</b></p>
<b>20 Stadt Kassel, Behindertenbeirat - 50B - (23.05.2023)</b>		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>20.1</b>	<p><b><u>Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung (23.05.2023)</u></b></p> <p>Der Behindertenbeirat stimmt dem Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/26 1. Änderung „Campus Waldau“ zu.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht erforderlich.</b></p>

		<b>nicht erforderlich.</b>
<b>21</b>	<b>Stadt Kassel, Denkmalschutzbehörde - 633 - (04.05.2023)</b>	
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>21.1</b>	<p><b><u>Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung (04.05.2023)</u></b></p> <p>Es sind keine denkmalschutzrechtlichen Belange betroffen. Es bestehen keine Bedenken. Der Hinweis auf die Bodendenkmäler ist grundsätzlich in Ordnung. Der korrekte Gesetzesname lautet allerdings, Hessisches Denkmalschutzgesetz (Nr. 8.3 Bodenfunde).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Der Gesetzesname wird in den Hinweisen unter 9.3. angepasst.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird entsprechend dem Hinweis angepasst.</b></p>
<b>22</b>	<b>Stadt Kassel, Gesundheitsamt - 53 - (09.05.2023)</b>	
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>22.1</b>	<p><b><u>Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung (09.05.2023)</u></b></p> <p>gegen das oben genannte Vorhaben bestehen derzeit aus gesundheitlicher und hygienischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Zur Beurteilung der zukünftigen Schallsituation wurde im Rahmen dieser Bauleitplanverfahrens eine zweite schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Hierbei wurden Überschreitungen der TA-Lärm im angrenzenden Wohngebiet durch die zukünftige Gewerbenutzung (Veranstaltungen im Familienzentrum) identifiziert, die aus Sicht des Lärmkontorgutachters durch Maßnahmen auf organisatorischer Ebene und auf Ebene der Genehmigungsplanung gelöst werden können. Dieser Sicht des Gutachters schließen wir uns an, da durch diese Maßnahmen eine Richtwertüberschreitung im angrenzenden Wohngebiet verhindert werden kann.</p> <p>Somit sind aus Sicht des Gesundheitsamtes zum vorliegenden Bebauungsplan keine Anmerkungen, Ergänzungen oder Hinweise notwendig.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht erforderlich.</b></p>

<b>23 Stadt Kassel, Hochbau- und Gebäudebewirtschaftung - 65 - (30.05.2023)</b>		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>23.1</b>	<p><b><u>Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung (30.05.2023)</u></b></p> <p>seitens -65- gibt es keine Einwände gegen den B-Plan.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht erforderlich.</b></p>
<b>24 Stadt Kassel, Kindertagesbetreuung - 59 - (26.05.2023)</b>		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>24.1</b>	<p><b><u>Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung (26.05.2023)</u></b></p> <p>Das Amt Kindertagesbetreuung war gut einbezogen in das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans. Wir haben dazu im Oktober letzten Jahres bereits eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Insofern stimmen wir der 1. Änderung des Bebauungsplans zu und freuen uns, wenn bald mit dem Neubau der Kita mit Erweiterung um eine zusätzliche Krippengruppe und Ergänzung um Familienzentrum und Lernwerkstatt begonnen werden kann.</p> <p>Mit dem bereits geplanten ersten Schritt können die Angebote der Betreuung von Kindern bis zum Schuleintritt am Grundschulstandort abgebildet und erweitert werden. Darauf warten Mitarbeiter*innen, Eltern und Kinder aus Waldau schon lange.</p> <p>Die Grundschulkinder werden zunächst weiterhin im bisherigen Kinderhaus betreut. Geplant ist, den bisherigen Standort der Kindertagesstätte „Kinderhaus Waldau“ zeitnah komplett abzulösen, indem auch die Hort-Angebote aus dem</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Umsetzung weiterer Hort-Angebote können außerhalb des Geltungsbereichs voraussichtlich ohne B-Planänderung ergänzt werden.</p> <p>Die Schaffung von einer Querungshilfe über die Görlitzer Straße ist in der Verkehrsfläche möglich. Der Bebauungsplan trifft hierzu keine Regelungen oder Vorgaben.</p> <p>Das Ersetzen des Bolzplatzes innerhalb der Planfläche ist aufgrund des zu geringen Platzangebots nicht möglich. Dennoch ist geplant, die Sportfläche außerhalb des Geltungsbereichs direkt angrenzend zu verlegen und zu ersetzen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht erforderlich.</b></p>

	<p>„Kinderhaus Waldau“ an den Grundschulstandort verlagert und enger mit der Schule verzahnt werden. Dieser Schritt ist ebenfalls dringend erforderlich.</p> <p>Dafür sind zusätzliche Raumkapazitäten am Grundschulstandort erforderlich. Die Planung dafür müsste jetzt in einem zweiten Schritt schnell konkretisiert und umgesetzt werden.</p> <p>Außerdem verweisen wir auf unsere Aussagen zur Querungshilfe über die Görliitzer Straße und zum notwendigen Ersatz für die wegfallende Freifläche an der Schule mit Bolzplatz in der STN vom Oktober letzten Jahres.</p>	
<p><b>25 Stadt Kassel, Kommunale Gesamtentwicklung - 1042 - (15.05.2023)</b></p>		
<p>LFD. NR.</p>	<p>ANREGUNGEN / HINWEISE</p>	<p>STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG</p>
<p><b>25.1</b></p>	<p><b><u>Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung (15.05.2023)</u></b></p> <p><b>Gesamteinschätzung</b></p> <p>Im Hinblick auf den o.g. Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Allerdings wird auf die wesentlichen Hinweise verwiesen, die in der Weiterarbeit des Bebauungsplans Berücksichtigung finden sollten. Es handelt sich vorrangig um Ergänzungs- und Konkretisierungshinweise.</p> <p><b>Wesentliche Hinweise</b></p> <p><b>1. Begründung zum Bebauungsplan</b></p> <p>Aus den Unterlagen geht nicht hervor, in welchem Eigentum sich die Flächen befinden und wer die Realisierung des Vorhabens umsetzen wird. Insbesondere wird nicht deutlich, dass die Stadt Kassel aufgrund einer Selbstbindung/-verpflichtung auf Grundlage der obsiegenden städtebaulichen Entwurfsplanung des Qualifizierungsverfahrens hier selbst als Bauherrin tätig werden wird.</p> <p>Der Entfall des Bolzplatzes ohne konkrete Verortung einer Ersatzherstellung erscheint ein nicht unwesentlicher Eingriffstatbestand zu sein, der einer</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>In der Begründung wird ergänzt, dass sich die Fläche im Eigentum der Stadt Kassel befindet und diese auch Bauherrin ist.</p> <p>Das Ersetzen des Bolzplatzes innerhalb der Planfläche ist aufgrund des zu geringen Platzangebots nicht möglich. Dennoch ist geplant, die Sportfläche außerhalb des Geltungsbereichs direkt angrenzend zu verlegen und zu ersetzen. Die Funktion des Bolzplatzes wird stärker in der Begründung unter Punkt 7 „Auswirkungen der Planung“ gewürdigt.</p> <p>Die Umweltauswirkungen, die durch den Eingriff entstehen, werden in der Zusammenfassung in der Begründung unter 7.4 detaillierter dargestellt.</p> <p>Der barrierefreie Stellplatz ist in der nicht-überbaubaren Grundstückfläche zulässig, eine genaue Verortung ist im Bebauungsplan nicht vorgesehen, da der Standort im Rahmen der Freiraumplanung noch verändert werden kann .</p> <p>Die redaktionellen Änderungen werden wie vorgeschlagen vorgenommen.</p>

<p>sorgfältigen Begründung gegenüber dem festzustellenden Vorrang „Campus Waldau“ zuzuführen ist.</p> <p>Die Zusammenfassung der Begründung (S. 40 / Kap. 7.4) schätzt die Umweltauswirkungen/den Eingriff - insbesondere der Auswirkungen auf Boden und Wasser sowie die Flora - als erheblich ein, wird dieser Bewertung aber in der Länge der zugehörigen textlichen Abhandlung qualitativ und quantitativ nicht gerecht.</p> <p><b>2. Planzeichnung</b> Der im Nordosten des Plangebietes beabsichtigte barrierefreie Stellplatz ist in der Planzeichnung nicht dargestellt.</p> <p><b>Ergänzende Hinweise - inhaltlich</b></p> <p><b>A. Redaktionelle Überarbeitung</b> Die Planunterlagen sollten einer redaktionellen Prüfung unterzogen werden. Im Rahmen der hiesigen Befassung sind (ohne den Anspruch auf Vollständigkeit) mehrere Überarbeitungserfordernisse aufgefallen, z. Bsp. - TF 2.1 - 3. Absatz - 3. Spiegelstrich - Nutzungsz[w]eck - Begründung S. 23 - 1. Absatz - § 9 Abs. 1 Nr. 5 [BauGB] - Begründung S. 32 - 1. Absatz, letzter Satz – zwingen[de] sowie Satzbau letzter Absatz.</p> <p><b>B. Dezentrales Regenwassermanagement</b> Im Hinblick auf die Klimaanpassung, die Klimaresilienz und die Nutzung der wichtigen Ressource Niederschlagswasser wäre zu überlegen, ob eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung nicht durch entsprechende TF vorgesehen werden sollte. Insofern wäre die TF 8.6 entsprechend anzupassen. Das Vorhaben bietet sich sehr dafür an. Eine solche Vorkehrung würde den Anspruch einer nachhaltigen klimatischen Bewirtschaftung der Grün- und Solardächer sinnvoll ergänzen.</p> <p><b>C. Regelung zur Straßenverkehrsfläche</b> Gleichwohl keine Änderung an den vorhandenen Straßenverkehrsflächen beabsichtigt ist, wird empfohlen eine ergänzende TF aufzunehmen, die die</p>	<p>Der Bauungsplan sieht begrünte Dächer mit einer Substratstärke von mind. 12 cm vor, die bereits eine hohe Rückhaltekapazität aufweisen. Detailliertere Vorgaben zur Rückhaltung von Niederschlagswasser werden im Rahmen des Bauungsplans nicht vorgenommen. Es sind verschiedene Rückhaltelösungen im Rahmen der Objektplanung denkbar, z.B. auch unterirdisch durch eine Zisterne, welche dann auch zur Bewässerung der Grünflächen dienen könnte. Ein zwingender städtebaulicher Grund für ein Retentionsdach und gegen eine Zisternenlösung ist nicht ersichtlich, sodass der Bauungsplan hierzu keine verbindlichen Festsetzungen zur technischen Ausführung der Rückhaltung macht. Eine Versickerung auf der Freifläche ist nicht möglich, da diese hierfür zu klein und von ihrer Beschaffenheit keine versickerungsfähigen Eigenschaften besitzt. Eine Versickerung über offene Mulden ist nicht erlaubt (offenes stehendes Gewässer), da es sich nicht um Trinkwasser handelt und sich auf der Fläche später (Klein-)Kinder aufhalten.</p> <p>Regelung zur Änderung der Straßenverkehrsfläche als Hinweis oder TF aufzunehmen ist nicht sinnvoll, da derzeit noch kein konkretes und abgestimmtes Vorhaben absehbar ist. Daher kann auch im Vorhinein nicht beurteilt werden, ob der Bauungsplan in jedem Fall nicht zu ändern wäre (z.B. könnte bei Führung der Straßenbahntrasse durch den Geltungsbereich eine Verbreiterung der Verkehrsfläche notwendig werden).</p> <p>Eine Begründung, warum kein qualifizierter Bauungsplan durchgeführt wird, wurde in der Begründung ergänzt.</p> <p>Das Zeitfenster der Beteiligung im Anschreiben an die TÖBs ist mit „Monatsfrist“ hinreichend beschrieben. Aufgrund einer Überschneidung des Zeitraumes mit den Osterferien, wurde die Beteiligung entsprechend verlängert.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen werden zum Teil gefolgt. Der Bauungsplan (insbesondere die Begründung) wird entsprechend den Hinweisen angepasst, Änderungen an den textlichen Festsetzungen sind hiermit nicht verbunden.</b></p>
---	---

	<p>perspektivische Entwicklung des Straßenraumes ohne Änderungserfordernis des B-Planes sichert.</p> <p><b>Ergänzende Hinweise – formal</b></p> <p><b>D. Art des Bebauungsplans</b> Die Herleitung bzw. Änderung des bestehenden Bauplanungsrechtes durch die 1. Änderung im Rahmen eines einfachen Bebauungsplanes ist nicht begründet. Insofern bleibt offen, warum kein qualifizierter Bebauungsplan (auch zur Erleichterung der erforderlichen Arbeitsabläufe und Vereinfachung in der Bauantragsstellung) angestrebt wird.</p> <p><b>E. Zeitfenster der Beteiligung</b> Das mit Datum vom 12.04.2023 versehene Stellungnahmeersuchen zu dem gegenständlichen Bebauungsplan verweist auf die Offenlage vom 17.04.2023 bis einschließlich 26.05.2023, umfasst somit sechs Wochen. Es ist nicht ersichtlich, wann die Frist von (mind.) 30 Tagen zur Abgabe der Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB beginnt und endet.</p>	
<b>26 Stadt Kassel, Liegenschaftsamt - 23 - (24.04.2023)</b>		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>26.1</b>	<p><b><u>Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung (24.05.2023)</u></b></p> <p>Aus Sicht von - 23 - bestehen keine Einwände gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es bestehen keine Einwände.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an dem Bebauungsplan sind nicht erforderlich.</b></p>
<b>27 Stadt Kassel, Seniorenbeirat - 50B - (03.05.2023)</b>		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>27.1</b>	<p><b><u>Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung (03.05.2023)</u></b></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Der Seniorenbeirat stimmt dem Bebauungsplan Nr. VII/26 1. Änderung „Campus Waldau“ zu.	TÖB stimmt dem Bebauungsplan zu.  <b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an dem Bebauungsplan sind nicht erforderlich.</b>
<b>28 Stadt Kassel, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt - 66 - (16.05.2023)</b>		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>28.1</b>	<p><b><u>Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung (16.05.2023)</u></b></p> <p>wir bitten lediglich um Aufnahme des folgenden Absatzes an geeigneter Stelle: „Anpassungsarbeiten an öffentlichen Verkehrsflächen (z. B. Gehweganpassungen, Bordabsenkungen, Markierungen etc.), die zur Erschließung der Liegenschaft (z. B. Zufahrten) notwendig werden, sind im Vorfeld beim Straßenverkehrs- und Tiefbauamt zu beantragen und hinsichtlich der Planung, sowie des Oberbaus abzustimmen. Vorhandene und nicht mehr benötigte Gehweganpassungen auf öffentlichen Flächen sind entsprechend den Vorgaben des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes zurückzubauen. Die Kosten für die Anpassungsarbeiten und die zur verkehrlichen Erschließung notwendigen Veränderungen sind durch die Vorhabenträger zu übernehmen. Der Bestand ist entsprechend zu dokumentieren.“</p> <p>Für Rückfragen steht Frau Bliedung unter der oben genannten Telefonnummer oder per E-Mail unter <a href="mailto:jessica.bliedung@kassel.de">jessica.bliedung@kassel.de</a> gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Absatz wird in der Begründung unter 6.4 ergänzend aufgenommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung des Bebauungsplans wird entsprechend angepasst.</b></p>
<b>29 Stadt Kassel, Umwelt- und Gartenamt - 67 - (16.05.2023 + 31.10.2022, 26.09.2023)</b>		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>29.1</b>	<p><b><u>Stellungnahme zur erneuten öffentlichen Auslegung (26.09.2023)</u></b></p> <p><u>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde -6722-</u></p> <p>Unter Punkt 9.7 der textlichen Festsetzung wird der § 37 (4) HWG angeführt, in dem die vorzugsweise Verwertung von Niederschlagswasser gesetzlich geregelt wird.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird unter 9.7. entsprechend ergänzt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Hinweisen entsprechend berücksichtigt. Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplans sind nicht</b></p>

	<p>Konsequenterweise ist hier auch § 55 WHG anzuführen, in dem die umweltverträgliche und grundwasserschonende Beseitigung von Niederschlagswasser durch Versickerung, Verrieselung oder Einleitung in ein Gewässer geregelt wird:</p> <p>§ 55 (WHG) Grundsätze der Abwasserbeseitigung                  (2) Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p>	<p><b>erforderlich.</b></p>
<p><b>29.2</b></p>	<p><b><u>Stellungnahme zur erneuten öffentlichen Auslegung (26.09.2023)</u></b></p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde -6725-</u></p> <p>Wir weisen erneut daraufhin, dass in der Begründung zum B-Plan unter 4.6 „Satzungen der Stadt Kassel“ die Baumschutzsatzung mit aufzunehmen ist: „Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in der aktuellen Fassung.“</p> <p>Darüber hinaus fehlt immer noch in den textlichen Festsetzungen unter „Rechtsgrundlagen“ ebenfalls der Verweis auf die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel.</p> <p>Ein weiterer Punkt ist, dass das Hessische Ausführungsgesetzes (HAGBNatSchG) durch das Hessische Naturschutzgesetz (HENatG) vom 25. Mai 2023 ersetzt wurde. Die Rechtsgrundlagen in den textlichen Festsetzungen sind entsprechend zu korrigieren.</p> <p><b>Zu den vorgelegten Entwurfsunterlagen des o.g. Bebauungsplanes nimmt das Umwelt- und Gartenamt als <u>Fachamt</u> wie folgt Stellung:</b></p> <p>Kapitel Erneuerbare Energien:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Seite 30: „die Anordnung solcher Dachnutzungen soll so erfolgen, dass hinreichend Dachfläche für die Nutzung der Solarenergie verbleibt“ – „hinreichend“ ersetzen durch „mindestens 90 %“.</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der sachliche Geltungsbereich der Baumschutzsatzung der Stadt Kassel vom 11. Dezember 2017 umfasst nicht städtische Flächen (gem. § 3 der Satzung). Dementsprechend greift die Baumschutzsatzung in diesem Fall nicht. Aufgrund dessen erfolgt auch kein Verweis auf die Baumschutzsatzung in den Rechtsgrundlagen.</p> <p>Die Rechtsgrundlage Hessisches Ausführungsgesetz HGBNatG wird durch das Hessische Naturschutzgesetz (HeNatG) in den Rechtsgrundlagen korrigiert.</p> <p>Mit der Unterbringung mehrere Nutzungen in einem Gebäude ist auch eine komplexe Organisation der Raumanprüche verbunden. Technische Aufbauten wie Sanitärbelüftung, Kühlgeräte oder Wechselrichter können hierbei nicht immer flexibel auf dem Dach angeordnet werden, sondern sind an die darunterliegende Raumorganisation gebunden. Des Weiteren strebt die Gebäudeplanung eine vollflächige Belegung der Dachfläche mit PV-Modulen an. Eine Änderung der Begründung ist aufgrund dessen nicht vorgesehen.</p> <p>Eine Verpflichtung von PV-Anlagen auf Dächern mit einer zusammenhängenden Nutzfläche ab 20 m<sup>2</sup> wurde nicht vorgenommen, da die geplante Nutzung mehrere relativ kleine Nebengebäude erfordert, deren Begrünung und Belegung mit PV-Anlagen evtl. unverhältnismäßige Kostensteigerungen bedeuten würde und technisch bzw. statisch nicht in jedem Fall realisierbar wäre. Der Bebauungsplan trifft aufgrund dessen für Nebengebäude bzw. kleinere Dachflächen keine entsprechenden Festsetzungen, sondern überlässt die Prüfung der Realisierung der konkreten</p>

- Die Verpflichtung sollte bei 20 m<sup>2</sup> einer zusammenhängenden Nutzfläche mit mindestens 75 % der Jahreserträge verglichen mit einem optimal besonnten und unverschatteten Dach beginnen (Seite 30, 31). In Verbindung mit § 4 GEG ist eine vollflächige Belegung mit PV-Modulen anzustreben. Es ist ein Batteriespeicher zu installieren, der einer Kapazität von mindestens der Anlagenleistung multipliziert mit einer Stunde entspricht. Eine PV-Pflicht gilt auch für offene Stellplätze nach den Vorgaben des § 12 des HEG.
- Es sollte zudem festgesetzt werden, dass die Dachstatik zusätzlich zu möglichen weiteren Dachaufbauten für eine möglichst vollflächige Belegung mit solarenergetischen Modulen ausgelegt wird.
- Ergänzende Festsetzung: Die Fernwärme ist hier zur Abdeckung der Heizwärmebedarfe i. V. m. § 4 GEG das Mittel der Wahl. Der Anschluss ist vorgesehen. Es ist daher auch der Fernwärmeanschluss entsprechend festzusetzen.
- Kompaktheit: Das A/V-Verhältnis neu zu errichtender Gebäude sollte optimaler Weise zwischen 0,4 und 0,6 [1/m] liegen und 0,9 nicht überschreiten. Bitte hier in der Begründung zum städtebaulichen Entwurf bestätigen, dass der A/V-Wert eingehalten wird.

Zur weiteren Erfüllung des § 4 GEG ist das Gebäude als EG 40 NH Gebäude zu errichten. Dies sollte zumindest als Hinweis in den Begründungstext aufgenommen werden. Der Terminus „hochgedämmte Holzbauweise“ ist hier zu ungenau.

Gebäudeplanung. Eine vollflächige Belegung der Dächer mit PV-Anlagen wird durch den Bebauungsplan nicht verhindert, da eine Untergrenze und keine Obergrenze für die Belegung von PV-Modulen festgesetzt wird. Der Entwurf der Gebäudeplanung schließt derzeit eine Begrünung von Nebengebäuden nicht aus.

Die Installation eines Batteriespeichers kann im Zuge des Bebauungsplans nicht festgesetzt werden, da hierfür keine Ermächtigungsgrundlage im BauGB besteht.

Die Verpflichtung des HEG (Hessisches Energiegesetz) über die Installation von Photovoltaikanlagen auf Stellplatzanlagen bezieht sich auf nicht landeseigene Stellplätze mit mehr als 50 Stellplätzen. Die erforderliche Stellplatzanzahl für das Plangebiet ist um ein Vielfaches kleiner.

Die zur erneuten Offenlage vorgenommenen Änderungen in Bezug auf die Installation von PV-Anlagen beinhaltet eine gesamte Belegung der Dachfläche mit Modulen. Lediglich bei bestimmten Bedingungen entfällt diese Verpflichtung. (s. TF 5.1.1). Die Dachstatik des Gebäudeentwurfs ist so ausgelegt, dass eine durchgängige Doppelbelegung von PV-Anlagen und Dachbegrünung möglich ist.

Die Herstellung eines Fernwärmeanschlusses wurde bereits in den textlichen Festsetzungen zu den Grünflächen (Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Textliche Festsetzungen 7.2) berücksichtigt. Hier sind Leitungsanschlüsse innerhalb der Grünfläche zulässig. Die genaue Organisation des Anschlusses im Gebäude ist Teil der technischen Gebäudeplanung und wird anschließend über den Bauantrag geregelt. Die konkrete Heizungsplanung kann ohnehin mangels Ermächtigungsgrundlage im BauGB nicht verbindlich festgesetzt werden, sondern wird im Gebäudeenergiegesetz geregelt. Der Bebauungsplan ermöglicht ausdrücklich den Anschluss an das Fernwärmenetz und in der Gebäudeplanung ist dieser auch konkret vorgesehen. Eine Anschlussverpflichtung an das Fernwärmenetz kann im Bebauungsplan nicht verbindlich festgesetzt werden, da hierzu die Ermächtigungsgrundlage im BauGB fehlt.

Für eine Regelung des A/V-Verhältnisses im Bebauungsplan fehlt die Ermächtigungsgrundlage. Der Gebäudeentwurf strebt ein A/V-Verhältnis von etwa 0,6 an und liegt damit im empfohlenen Bereich.

		<p>Es ist davon auszugehen, dass das Gebäude als EG 40 NH-Gebäude errichtet wird kann, dies stellt den Zielwert dar. Für eine Regelung des Energiestandards im Bebauungsplan fehlt jedoch auch hier die Ermächtigungsgrundlage.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zum Teil berücksichtigt. Die Rechtsgrundlagen werden gem. des Hinweises angepasst. Die vorgeschlagenen Änderungen an den textlichen Festsetzungen werden aus den o.g. Gründen nicht vorgenommen.</b></p>
29.3	<p><b><u>Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung (16.05.2023)</u></b></p> <p><u>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde -6722-</u></p> <p>Im Begründungstext zum B-Plan sind jetzt konkrete bodenschutzbezogene Hinweise formuliert, im Fachbeitrag Grün und Umwelt sind konkrete bodenspezifische Festlegungen zur Vermeidung/Minderung benannt.</p> <p>Nicht übernommen wurde hingegen unsere Empfehlung, die baulichen Maßnahmen von einer Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) überwachen zu lassen. Dem Schutz des Bodens sollte - gerade auch vor dem Hintergrund des Klimawandels - große Bedeutung beigemessen werden. Die Stadt Kassel hat hier ihrer Vorbildfunktion gerecht zu werden, weshalb die Einbindung einer BBB bei städtischen Bauvorhaben auf bislang unversiegelten Grünflächen (fast 4.000 m<sup>2</sup> Rasen- und Gehölzfläche) zum Standard werden muss (auch wenn, wie bei dieser Planung, leider nur noch ein verhältnismäßig kleiner Flächenanteil verbleibt, der unbefestigt ist). Im Zuge einer BBB sollte daher insbesondere darauf Wert gelegt werden, dass im Bereich des verbleibenden Grünflächenanteils ein schädlicher Bodeneingriff (z. B. Verdichtung durch Befahrung bei Bautätigkeiten) <b>ausgeschlossen</b> wird. Eine Wiederherstellung der vollständigen Bodenfunktion nach einer Bodenverdichtung ist durch Auflockerung nicht möglich.</p> <p>Im Entwurf ist unter Punkt 8.6 zwar angesprochen, dass Niederschlags- / Oberflächenwasser dort, wo es anfällt, verwertet werden soll, dem wird aber nach unserer Auffassung nicht im vollen Umfang entsprochen. Da, aufgrund der Dachbegrünung, auf den Dächern nur eine verringerte Menge Niederschlagswasser anfällt,</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis auf die Durchführung einer Bodenkundliche Baubegleitung wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt begrünte Dächer mit einer Substratstärke von min. 12 cm fest, welche bereits eine hohe Rückhaltekapazität haben. Nach der DIN EN 12056-3 ist der Abflussbeiwert einer solchen Extensivbegrünung vergleichbar mit Sportflächen mit Dränung.</p> <p>Detailliertere Vorgaben zur Rückhaltung von Niederschlagswasser werden im Rahmen des Bebauungsplans nicht vorgenommen. Es sind verschiedene Rückhaltelösungen im Rahmen der Objektplanung denkbar, z.B. auch unterirdisch durch eine Zisterne, welche dann auch zur Bewässerung der Grünflächen dienen könnte. Ein zwingender städtebaulicher Grund für ein Retentionsdach und gegen eine Zisternenlösung ist nicht ersichtlich, sodass der Bebauungsplan hierzu keine verbindlichen Festsetzungen zur technischen Ausführung der Rückhaltung macht.</p> <p>Eine Versickerung auf der Freifläche ist nicht möglich, da diese hierfür zu klein und von ihrer Beschaffenheit keine versickerungsfähigen Eigenschaften besitzt. Eine Versickerung über offene Mulden ist nicht erlaubt (stehendes Gewässer), da es sich nicht um Trinkwasser handelt und sich auf der Fläche später Kleinkinder aufhalten.</p>

	<p>sollte es, zum Schutz des Grundwassers und des Bodens, möglich sein, dieses Niederschlagswasser ortsnah über Rigolen zu versickern. Ebenfalls ist zu prüfen, ob das auf den übrigen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser über bewachsene Mulden innerhalb der Grünfläche versickert werden kann.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Bodenkundlichen Baubegleitung wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</b></p>
<p><b>29.4</b></p>	<p><b><u>Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung (16.05.2023)</u></b></p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde -6725-</u></p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 31.10.2022.</p> <p>Es ist in der Begründung unter 4.6 Satzungen der Stadt Kassel und in den textlichen Festsetzungen der Geltungsbereich der Baumschutzsatzung Kassel mit aufzunehmen.</p> <p>„Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel.“</p> <p><b>Zu den vorgelegten Entwurfsunterlagen des o.g. Bebauungsplanes nimmt das Umwelt- und Gartenamt als <u>Fachamt</u> wie folgt Stellung:</b></p> <p>Von Seiten der <b>Grünflächenunterhaltung</b> wird eine Ökologische Baubegleitung gefordert, deren Aufgabe die Überwachung der Auflagen und ebenso der Erhalt der Vegetation sein sollte.</p> <p>Aus Seite 33 Fachbeitrag Grün zum Bebauungsplan Nr. VII/26 „Campus Waldau“, 1. Änd., Kassel - Waldau Entwurf heißt es: „<i>Auch obwohl die Baugrenze und die Stellplatzfläche vom Gehölzstreifen weitgehend abgerückt worden, kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch einzelne Bäume innerhalb der Grünfläche baubedingt Schäden um Wurzelwerk davontragen und nicht dauerhaft erhalten werden können. Die Platane [...], ragen mit ihren Kronentraufen zum Teil deutlich in die notwendige Baugrube hinein. Sollte aus bautechnischen Gründen ein Erhalt nicht möglich sein, kann ausnahmsweise eine Rodung der jeweiligen Gehölze in der Böschung mit eingeschränkter Pflanzbindung (Pfb-e) erfolgen.</i>“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme vom 31.10.2022 bezieht sich auf einen früheren Planungsstand, seitdem haben diverse Abstimmungstermin auch mit der Unteren Naturschutzbehörde stattgefunden, die dort vorgebrachten Hinweise sind daher weitgehend überholt (im Einzelnen s.u.)</p> <p>Gem. § 3 der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (Baumschutzsatzung) vom 11. Dezember 2017 fallen Bäume auf städtischen Flächen <u>nicht</u> unter den sachlichen Geltungsbereich der Baumschutzsatzung, dies trifft für den Geltungsbereich des Bebauungsplans zu. Die Baumschutzsatzung würde zwar greifen, wenn ein Teilbereich im Geltungsbereich in private Nutzung übergeben oder verkauft werden würde. Da ein Verkauf nicht geplant ist, ist ein Verweis auf die Geltung der Satzung nicht notwendig und auch nicht sinnvoll.</p> <p>Ein Hinweis auf eine ökologische Baubegleitung wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzen.</p> <p>Die Planungen sind so erfolgt, dass sowohl bei der Legung der Leitungen für das Fernwärmenetz als auch bei der Schaffung der Zufahrten keine Bäume gefällt werden müssen. Die textliche Festsetzung bleibt deshalb in ihrem ursprünglichen Zustand bestehen.</p> <p>Geschossigkeit: Der Bebauungsplan setzt keine maximale Höhe oder Geschossigkeit fest, rein formell beschränken die Festsetzungen also die Höhe der Gebäudekubatur nicht. Gleichwohl ist die Gebäudeplanung tatsächlich zweigeschossig, dies hat den Vorteil, dass die Freiflächen der Kita direkter an die Innenräume angebunden sind und die Fluchtwege kürzer sind. Die angrenzenden Bestandsgebäude auf dem Grundstück (Turnhalle, ehem. Hausmeisterwohnhaus) sind zudem eingeschossig, der Entwurf des Gebäudes fügt sich in dieser Hinsicht in den städtebaulichen</p>

Aufgabe der ökologischen Baubegleitung sollte es sein, baubedingte Schäden am Wurzelwerk zu verhindern um die Bäume dauerhaft zu erhalten.

In der textlichen Festsetzung heißt es unter 6.1. „Wenn aus zwingenden bautechnischen Gründen zur Herstellung einer Zufahrt ein Erhalt nicht möglich ist, kann ausnahmsweise die Rodung der jeweiligen Gehölze erfolgen.“ Die zwingenden bautechnischen Gründe sind bei Antragsstellung auf Fällung / Rodung offen zu legen und werden im Einzelfall geprüft, bevor über eine Genehmigung entschieden wird.

Von Seiten der **Umweltplanung** wird grundsätzlich das Erfordernis einer baulichen Entwicklung für den Gemeinbedarf auf der Fläche gesehen. Allerdings wäre hier aus ökologischer Sicht eine andere Gebäudekubatur (3-geschossig mit geringerem Flächenverbrauch) städtebaulich möglich gewesen. Den Zielvorgaben des „Integrierten Klimaschutzkonzeptes“ und des „Klimaschutzteilgesetzes“ zur Klimaanpassung wird die vorliegende Planung nur teilweise gerecht.

Der geringe verbleibende Freiraum ist nur bedingt geeignet, den Nutzungsanforderungen gerecht zu werden. Das Ausweichen auf die Dachflächen ist zwar grundsätzlich eine Option, in diesem Fall aber eine Nutzungskonkurrenz zur Solarenergie und Dachbegrünung und eine Einschränkung der Dachfunktion als Wasserspeicher. Dachbegrünungen sollen grundsätzlich als Retentionsdach mit Dachbegrünung und Solarenergie festgesetzt werden. Dies gilt auch für Nebengebäude und Stellplätze, die grundsätzlich mit begrüntem Carports zu überstellen sind. Die Festsetzungen sind entsprechend zu ändern.

Bedauerlich ist auch, dass trotz unserer frühzeitigen Forderung zum Erhalt der Rand-Gehölze mehrere Bäume vermutlich nicht erhalten werden können und insbesondere der Abstand des Gebäudes zur Breslauer Straße mit 8,50 m nicht ausreichend ist. Aufgrund der dort vorhandenen Leitungstrasse und der Nähe zum Gebäude sind Ersatzpflanzungen in diesem Bereich kaum möglich.

Die Schutzgüter Wasser und Boden werden zu gering bewertet. Auch wenn die Fläche als Bolzplatz eine gewisse Vorbelastung hat, ist die großflächige Überbauung und Versiegelung als erheblicher Eingriff anzusehen.

Kontext ein.

Den Zielvorgaben des „Integrierten Klimaschutzkonzeptes“ und des „Klimaschutzteilgesetzes“ werden u.a. durch folgende Festsetzungen entsprochen:

- Weitestgehender Erhalt der Pflanzstreifen/des Baumbestandes sowie weitere Pflanzverpflichtungen im Bereich der StP
- Dachbegrünung (und ggf. Fassadebegrünung der Sporthalle)
- Festsetzung von PV-Anlagen
- Verwendung wasserdurchlässiger Materialien bei StP Flächen
- Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

Zu Regenrückhaltung auf der Dachfläche und Dachbegrünung siehe 31.2

Die verbindliche Festsetzung von Dachbegrünungen auf Nebengebäuden bzw. von PV-Anlagen auf Dächern kleiner als 50 qm wurde nicht vorgenommen, da die Nutzung mehrere relativ kleine Nebengebäude erfordert (z.B. Abfall-Einhausung, Buggy-Port), deren Ausstattung mit Dachbegrünung und PV-Anlagen evtl. unverhältnismäßige Kostensteigerungen zur Folge hätte und technisch bzw. statisch nicht in jedem Fall realisierbar wäre. Der Bebauungsplan trifft aus diesem Grund für Nebengebäude bzw. kleine Dachflächen keine entsprechende Festsetzung, sondern überlässt die Prüfung der Realisierung der konkreten Gebäudeplanung. Eine vollflächige Belegung der Dächer mit PV-Anlagen wird durch den Bebauungsplan nicht verhindert, da eine Untergrenze und keine Obergrenze für die Belegung von PV-Modulen festgesetzt wird.

Die Umsetzung von begrüntem Carports ist auf der vorgesehenen Stellplatzfläche unter den Baumkronen, die möglicherweise hierdurch beeinträchtigt werden können, nicht sinnvoll. Die Stellplätze werden zudem mit Rasenlinern (50% Beton, 50% Fuge) ausgestaltet und weisen aufgrund dessen bereits ein hohes Versickerungspotential auf, die Nutzung von versickerungsfähigen Belägen ist in den textlichen Festsetzungen geregelt.

Das HEG (Hessisches Energiegesetz) schreibt gem. § 12 Photovoltaikanlagen auf nicht landeseigenen Stellplätzen mit mehr als 50 Stellplätzen vor, die

Die Breslauer Straße ist für die dortige Verkehrssituation völlig überdimensioniert. Es bietet sich die Möglichkeit, dieses Relikt aus der Epoche der autogerechten Stadt so umzugestalten, dass in Teilbereichen mehr Stellplätze in Schrägaufstellung im Straßenraum geschaffen werden und dadurch der geplante Stellplatz auf dem Kita-Areal eventuell sogar entbehrlich wird. So könnten wertvolle Freiflächen für den Campus gewonnen werden. Die Stellplätze im Straßenraum können entsiegelt, wasserdurchlässig befestigt und mit Baumpflanzungen überstellt werden, um den Verlust der Bodenfunktionen zu kompensieren. Solche Überlegungen sind im jetzigen Verfahren zu klären.

Die Entwässerung von Platz- und Wegeflächen in angrenzende Vegetationsflächen / Mulden ist festzusetzen.

Für die Einhaltung der Vorgaben zum Bodenschutz und Baumschutz ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen.

Als ergänzende Maßnahmen zur Minderung des Eingriffes sollten Dachbegrünungen auf den angrenzenden Schulgebäuden und Fassadenbegrünung an der Sporthalle (Lärmindernd wirksam!) umgesetzt werden.

Aus Sicht der **Energieeffizienz** sind folgende Änderungen / Ergänzungen erforderlich:

Seite 27: „die Anordnung solcher Dachnutzungen soll so erfolgen, dass hinreichend Dachfläche für die Nutzung der Solarenergie verbleibt“ – „hinreichend“ ersetzen durch „mindestens 90 %.“

Die Verpflichtung sollte bei 20 m<sup>2</sup> einer zusammenhängenden Nutzfläche mit mindestens 75 % der Jahreserträge verglichen mit einem optimal besonnten und unverschatteten Dach beginnen (Seite 26). In Verbindung mit § 4 GEG ist eine vollflächige Belegung mit PV-Modulen anzustreben. Es ist ein Batteriespeicher zu installieren, der einer Kapazität von mindestens der Anlagenleistung multipliziert mit einer Stunde entspricht. Eine PV-Pflicht gilt auch für offene Stellplätze nach den Vorgaben des § 12 des HEG.

Stellplatzanlage im Plangebiet ist um ein Vielfaches kleiner.

Ein Großteil der Bäume innerhalb der Flächen „öffentliche Grünfläche: Böschung mit eingeschränkter Pflanzbindung“ und „öffentliche Grünfläche: Böschung mit uneingeschränkter Pflanzbindung“ sind zum Erhalt festgesetzt und müssen bei Abgang nachgepflanzt werden. Ist eine Ersatzpflanzung in unmittelbarer Nähe nicht möglich, kann diese auch an anderer Stelle innerhalb des Geltungsbereichs erfolgen (s. Begründung 6.9).

In der Begründung wurde der Eingriff in die Schutzgüter Wasser und Boden als erheblich beschrieben. Eine zu geringe Bewertung ist aufgrund dessen nicht ersichtlich.

Die Breslauer Straße wird in ihrer heutigen Breite als Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan festgesetzt. Die Potenziale zur Umgestaltung und Teilentsiegelung inkl. Begrünung der Breslauer Straße sind zweifellos gegeben, der Bebauungsplan steht entsprechenden Vorhaben nicht entgegen. Da allerdings zwischen Freifläche der Kita und dem Straßenniveau ein Höhenunterschied besteht und zudem die begrünte Böschung möglichst wenig baulich in Anspruch genommen werden soll, kommt eine Nutzung als Freifläche für die Kita nicht in Frage. Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB handelt, gelten Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig, die Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen ist in diesem Planverfahren baurechtlich nicht vorgesehen. Der Stadt Kassel ist es davon unabhängig unbenommen, anlässlich des Baus der Gemeinbedarfseinrichtung an anderer Stelle eine Aufwertung der Bodenfunktion vorzunehmen.

Eine Entwässerung in der angrenzenden Vegetationsfläche oder über offene Mulden ist nicht möglich (s. LFD. NR. 28.1).

Die Empfehlung eine ökologische Baubegleitung zur Einhaltung der Vorgaben zum Bodenschutz und zum Baumschutz einzusetzen wird in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen.

Der Bebauungsplan umfasst nicht die Bestandsgebäude der Grundschule. Aufgrund dessen können keine Festsetzungen zu Begrünung der Schuldächer vorgenommen

<p>Es sollte zudem festgesetzt werden, dass die Dachstatik zusätzlich zu möglichen weiteren Dachaufbauten für eine möglichst vollflächige Belegung mit solarenergetischen Modulen ausgelegt wird.</p> <p>Ergänzende Festsetzung: Die Fernwärme ist hier zur Abdeckung der Heizwärmebedarfe i. V. m. § 4 GEG das Mittel der Wahl. Der Anschluss ist vorgesehen. Es ist daher auch der Fernwärmeanschluss entsprechend festzusetzen.</p> <p>Kompaktheit: Das A/V-Verhältnis neu zu errichtender Gebäude sollte optimaler Weise zwischen 0,4 und 0,6 [1/m] liegen und 0,9 nicht überschreiten. Bitte hier in der Begründung zum städtebaulichen Entwurf bestätigen, dass der A/V-Wert eingehalten wird.</p> <p>Zur weiteren Erfüllung des § 4 GEG ist das Gebäude als EG 40 NH Gebäude zu errichten. Dies sollte zumindest als Hinweis in den Begründungstext aufgenommen werden. Der Terminus „hochgedämmte Holzbauweise“ ist hier zu ungenau.</p>	<p>werden.</p> <p>Eine Begrünung der Fassade der Sporthalle sieht der Bebauungsplan nicht vor. Der Geltungsbereich verläuft lediglich entlang der westlichen Fassadenseite, an der sich ebenfalls die Fensterfront der Sporthalle befindet und aufgrund dessen für eine Begrünung nicht primär in Betracht gezogen werden sollte. Das Gebäude selbst befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs. Sollte zukünftig eine Fassadenbegrünung an den Bestandsgebäuden der Grundschule und auch an der Sporthalle geplant werden, steht der Bebauungsplan diesem Vorhaben nicht im Wege.</p> <p>Die Festsetzung zur Installation von PV-Anlagen wird dahingehend angepasst, dass eine Belegung mit Modulen auf der gesamten Dachfläche vorgesehen wird und die Verpflichtung nur bei bestimmten Bedingungen entfällt (s. TF 5.1.1).</p> <p>Für die Festsetzung einer Installation eines Batteriespeichers im Bebauungsplan liegt keine rechtliche Ermächtigungsgrundlage vor, ob die Einspeisung des Solarstroms in das Stromnetz oder die (Batterie-)Speicherung und der Eigenverbrauch beim geplanten Gebäude mit der Nutzungs- und Stromverbrauchsstruktur die nachhaltigste Lösung darstellt, kann im Rahmen des Bauleitplanverfahrens auch gar nicht abschließend geklärt werden.</p> <p>Die Verlegung von Leitungen zugunsten eines Fernwärmeanschlusses wurde bereits in der Festsetzung zu den Grünflächen (Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) berücksichtigt. Die Festsetzung des Fernwärmeanschlusses ist nicht notwendig, da die Stadt Kassel als alleinige Bauherrin im Plangebiet diesen ohnehin vorsieht. Ein Verweis ist bereits in der Begründung unter 1.1 „Städtebauliches Konzept und Baubeschreibung“ enthalten.</p> <p>Aufgrund mangelnder Ermächtigungsgrundlage kann das A/V-Verhältnis nicht festgesetzt werden. Bei dem Gebäudeentwurf wird ein A/V-Verhältnis von 0,6 (derzeit 0,63) angestrebt.</p> <p>Gleiches gilt für die Festlegung des Neubaus als EG 40 NH-Gebäude. Nach derzeitigem Planungsstand ist davon auszugehen, dass das Gebäude den genannten Werten entspricht. Eine Festsetzung des Energiestandards ist aufgrund einer</p>
--	--

		<p>mangelnden Ermächtigungsgrundlage im BauGB nicht möglich.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen werden zum Teil gefolgt und der Bebauungsplan entsprechend angepasst. Aufgrund der Änderung insbesondere der textlichen Festsetzung Nr. 5 bzgl. der PV-Nutzung auf den Dächern wurde eine erneute Offenlage des Bebauungsplans vorgenommen.</b></p>
	STELLUNGNAHME ZUM VORENTWURF VOM 31.10.2022	
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
29.5	<p><b>Untere Naturschutzbehörde -6725 -</b></p> <p>Alle Unterlagen müssen auf den verkleinerten Bereich angepasst werden.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht wird die Beachtung und Einbindung der natur- und artenschutzrechtlichen Aspekte nicht berücksichtigt. Die Planung ermöglicht weder den Erhalt von alten Gehölzbeständen noch den schützenswerten linearen Grün- und Gehölzstreifen als leitendes Freiraumelement, obwohl die Fläche zumutbare und verhältnismäßige Lösungen anbietet. Zumal der vom BMI im Jahr 2019 aktualisierte Leitfaden Nachhaltiges Bauen ein Verfahren, welches Zielvorgaben formuliert und Empfehlungen beschreibt, wie die Planung und Realisierung von Neubauvorhaben und Erweiterungsbauten einschließlich der Gestaltung von Außenanlagen entsprechend den Nachhaltigkeitsanforderungen im Baubereich ausgerichtet werden kann.</p> <p>Mit dem Aktionsprogramm Bodenschutz verfolgt zudem das Land das übergeordnete Ziel, den Bodenschutz-Vollzug insbesondere im Hinblick auf vorsorgeorientiertes Handeln zu stärken und die öffentliche Wahrnehmung für das Schutzgut „Boden“ zu verbessern. Beide Aspekte sind unbedingte Voraussetzung für ein planvolles Vorgehen und eine Orientierung in Politik, Verwaltung und Wirtschaft. Bodenschutz ist elementarer Teil nachhaltigen Handelns, das ökologische wie ökonomische und gesellschaftliche Bedingungen berücksichtigt. Hinzu kommt die maßgebliche Rolle, die Böden sowohl bei Eingrenzung des Klimawandels als auch</p>	<p>Die Unterlagen des Bebauungsplans wurden bereits an den verkleinerten Geltungsbereich angepasst.</p> <p>In den Terminen am 6.12.2022, 12.12.2022 und 6.3.2023 wurde die Gebäudeplanung im Zusammenhang mit den Möglichkeiten zum Erhalt zwischen den beteiligten Ämtern abgestimmt, die Stellungnahme vom 31.10.2022 ist daher nicht mehr aktuell.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>s.o.</b></p>

hinsichtlich der Maßnahmen an dessen Anpassung spielen. Die klimaregulierende Wirkung von Böden in den Städten, steigendes Wassererosionsgeschehen im Zuge zunehmender Starkregenereignisse oder Bodenverwehungen infolge langer Trockenphasen sowie steigende Hochwasserrisiken aufgrund verminderter Wasserleitfähigkeiten infolge von Bodenverdichtungen seien beispielhaft genannt.

Nachfolgend wird eine Überarbeitung und Anpassung der zum Erhalt und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erforderlichen Maßnahmen gefordert:

### **1. Erhalt des westlichen und südlichen Gehölzbestandes**

Der Neubau ist nach Osten zu verschieben. Zum Erhalt des Gehölzbestandes sollte die Baugrenze mindestens außerhalb der Kronentraufe zuzüglich 1.5 m geplant werden, um Eingriffe im Wurzel- und Kronenbereich bereits während der Bauphase zu vermeiden. Auch aus Sicht der Wirkleistung der geplanten PV-Anlage sollte ein deutlich größerer Abstand zu den Bäumen genutzt werden. Gleichzeitig bietet sich der Gehölzstreifen als „Vorrangfläche für Natur“ an, welcher als integrierter Lernort gestaltet und genutzt werden kann.

Für eine perspektivische Erweiterung sollte das Gebäude für mögliche Aufstockung vorgesehen werden, anstatt Eingriffe in der Fläche vorzuhalten.

### **2. Stellplatz**

Stellplätze sind grundsätzlich außerhalb Kronentrauf- und Wurzelbereich zu planen. Alternativen könnten sein:

- a) Die Stellplätze nördlich anzulegen.
- b) Vorhandene versiegelte Flächen zu nutzen, z.B. Parkstreifen entlang Breslauer Str. als Parkzone für das Familienzentrum.
- c) Alternative und platzsparende Parksysteme (z.B. Duplex-Parker, Multiparking, Stapelparker) nutzen.

### **3. Soccerfeld**

Zur Vermeidung einer weiteren Versiegelung für ein Soccerfeld ist eine Integration der Fläche, eingezäunt, auf der bestehenden Verkehrsübungsfläche denkbar.



#### 4. Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung einer Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl ist vorzugeben, damit in Relation zum Grundstück und in Kombination mit der Festsetzung der Baugrenzen eine städtebaulich verträgliche Nachverdichtung umgesetzt werden kann.

Daher sollten die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i.V.m § 12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein; hiervon ausgenommen sind Stellplätze, die aber in Pflanzflächen (Erhalt) gemäß Zeichenerklärung platziert werden dürfen. Feuerwehr- und Rettungswege sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Aus Erfahrungen in Bauantragsverfahren zeigt sich, dass eine Festsetzung der Fw. Zufahrt/ -flächen notwendig ist:

#### Verkehrsflächen

▼F Feuerwehruzufahrt

### Sonstige Planzeichen

== == == Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, hier: Feuerwehruzufahrt

#### **5. Geh- Fahr- und Leitungsrechte**

Bei Baumpflanzungen im Nahbereich von geplanten oder bestehenden unterirdischen Ver- oder Entsorgungsleitungen bzw. bei der Neuverlegung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich bestehender Bäume ist grundsätzlich der Regelabstand von 2,50 m (ab Rohrachse Mitte der Leitung) gemäß DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt GW 125 – „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ zwischen geplanten Baumstandorten und vorhandenen Versorgungsleitungen vorzusehen und einzuhalten.

Nach der Planzeichnung werden im westlicheen Gehölzstreifen Geh- Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt. Die Bestandsleitungen befinden sich laut KASIS im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen. Die Planzeichnung ist entsprechend zu berichtigen, um den Gehölzstreifen nachhaltig erhalten zu können.

#### **6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Der vorhandene westlich und südlich verlaufende Gehölzstreifen ist als zu erhalten festzusetzen, da er das Grundgerüst für eine Durchgrünung und Biotopvernetzung bildet und bereits jetzt als vielfältiger Lebens-, Nahrungs- und Rückzugsraum von wesentlicher ökologischer Bedeutung für eine große Anzahl von Insekten, Kleinsäugetern und Vogelarten ist. Des Weiteren kann der flächige Gehölzbestand bereits jetzt über Temperatenausgleich durch Beschattung, Verdunstung und Staubbinding einen positiven Beitrag zum örtlichen Klima leisten und bereichert als strukturbildendes Orts- und Landschaftsbild das Erleben von Stadtnatur. Auch aus diesem Grund sind die vorhandenen Gehölzstrukturen zu erhalten und in die Planung zu integrieren.

Erst durch eine Festsetzung mit Erhaltungsgebot und Ersatzpflanzverpflichtung kann über den generellen Schutz nach Baumschutzsatzung hinaus, die gestalterische und

ökologische Funktion des Grünbestandes im Plangebiet u.a. zur Abschirmung bzw. als Pufferfläche zu angrenzenden Freiräumen, zur räumlichen Konzentration von Pflanzungen, zur Verknüpfung von Teillebensräumen sichergestellt werden.

Entsprechend kann der Gehölzbestand festgesetzt werden als Fläche mit:

**a) uneingeschränkte Pflanzbindung (pfb-u)**

Auf den festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Bäume und Gehölze als artenreicher, gestufter Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten und bei Abgängen gemäß Pflanzenliste so nachzupflanzen, dass der Charakter eines geschlossenen Gehölzgürtels zur Sicherstellung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen entsteht bzw. erhalten bleibt.

Die Pflegemaßnahmen sind im Sinne einer Unterstützung einer gelenkten naturnahen Entwicklung (konservierte Sukzession) auszuführen.

Befestigungen innerhalb dieser Flächen sind nicht zulässig, ausgenommen sind erforderliche Zugänge von Geh- und Fahrradweganbindungen.

**b) eingeschränkte Pflanzbindung (pfb-e)**

Die Flächen, für die eine eingeschränkte Pflanzbindung gilt, sind als Grünflächen standortgerecht zu bepflanzen und gärtnerisch zu unterhalten. Zu den Gebietsrändern sind 10 m sowie 5 m tiefe, nicht überbaubare Vorzonen entlang der öffentlichen Straßen zu sichern.

Als eingriffsminimierende Maßnahmen sind Garagenzufahrten, Pkw-Stellplätze und nutzbare Nebenflächen in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen.

**7. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern**

Alle Pflanzungen sowie die zeichnerisch zum Erhalt und zur Anpflanzung festgesetzten Einzelbäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Vorgaben von Pflanzqualitäten und Ausführung von Pflanzungen sind mit aufzunehmen.

Bäume sind als Hochstämme oder Solitär, 3 x verschult, Stammumfang mind. 16 cm oder Heister Höhe mind. 2,50 m zu pflanzen. Für Baumpflanzungen sind mindestens 6 m<sup>2</sup> große unversiegelte Pflanzflächen mit mindestens 12 m<sup>3</sup> Wurzelraum vorzuhalten. Sträucher sind in der Pflanzqualität 2 x verschult, Höhe 60 -100 cm zu pflanzen.

#### **8. Lichtemissionen**

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung nachtaktiver Tierarten und störender optischer Fernwirkung sind entsprechende Maßnahmen festzusetzen. Fassadenbeleuchtung sowie Leuchtwerbung sollten zu den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen unzulässig sein.

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sollen folgende allgemeingültige Grundsätze bei der Außenbeleuchtung umgesetzt werden, sofern die Technischen Regeln für Arbeitsstätten ASR A3.4 nicht andere Anforderungen stellen (z.B. bei nächtlicher Produktion, wenn die Ausleuchtung tatsächlich genutzt wird). Die Werte der ASR A3.4 sollen dabei nicht erheblich (max. 10 %) überschritten werden.

- Künstliches Licht sollte nur eingesetzt werden, wenn es begründet notwendig ist, dies gilt auch für untergeordnete Vegetationsflächen innerhalb der Erschließungsflächen.
- Es darf nur die mindestens notwendige begründete Lichtmenge eingesetzt werden.
- Künstliches Licht darf nur dorthin strahlen wo es unbedingt notwendig ist und soll nicht über die Nutzfläche hinausstrahlen, was besonders den Einsatz von asymmetrischen Planflächen- oder äquivalenten LED-Strahlern mit horizontaler Montage bedingt.
- Sonstige Außenbeleuchtungen sind nur durch nach unten strahlende Lampen zur Beleuchtung von Fassaden und versiegelten Flächen zulässig.
- Die Lichtpunkthöhen sind dem Bedarf angepasst möglichst niedrig zu halten.
- Künstliches Licht darf nur dann eingeschaltet sein, wenn es benötigt wird, beziehungsweise sollte bedarfsorientiert reduziert werden bis hin zur Abschaltung.

- Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sind nur voll-abgeschirmte Leuchten einzusetzen. Das bedeutet, dass das Beleuchtungsgehäuse so abschirmt und montiert sein muss, dass kein Licht in oder oberhalb der Horizontale abgestrahlt wird (Upward Light Ratio ULR = 0%).
- Künstliches Licht darf nur geringe Blauanteile enthalten, daher nur bernsteinfarben bis warmweiß mit Farbtemperaturen von 1700 bis 2700 Kelvin, max. 3000 Kelvin (K). Den äquivalenten Farbtemperaturen entsprechend gilt:
  - Für Außen- und naturnahe Bereiche vorzugsweise 1700 K (bernsteinfarben) bis max. 2200 K.
  - Alle anderen Bereiche 1700 K - 2700 K, max. 3000 K.
- Die Beleuchtung wird im Laufe der Nachtstunden (etwa spätestens ab 23 Uhr) bedarfsorientiert entsprechend der Abnahme der Verkehrsdichte und außerhalb der Nutzungszeiten reduziert. Eine Abschaltung oder Reduzierung um mindestens 70 % ist anzustreben.

Vorgenanntes gilt sinngemäß für Beleuchtung auf Platz-, Hof-, Wege und innerbetrieblichen Verkehrsflächen.

### **9. Artenschutz**

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung und Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten sind auch im Falle eines begründeten Verdachts, dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt werden, bei der Unteren Naturschutzbehörde vorab eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu beantragen.

Zudem ist i.S. des Vogelschutzes beim Bau großer Fensterfronten darauf zu achten, dass ein Kollisionsrisiko für Vögel weitestgehend gemindert wird. Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen, sind vorsorglich folgende Maßnahmen zu ergreifen: Halbtransparente Glasflächen und Glasbausteine, bewegliche Sonnenschutzsysteme, z.B. vorgehängte und eingelegte Raster, Lisenen und Jalousien, farbige Gläser, geneigte Flächen und Oberlichter, Fassaden und Bauten aus Metallelementen und Drahtgeflecht, Solarfassaden, Reduktion der Spiegelwirkung und Begrünung. Vorschläge sind dem als derzeitigen Stand der Technik geltenden

Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Schmid, Dopler, Heynen und Rößler, 2012) bzw. den jeweiligen Aktualisierungen zu entnehmen.

#### **10. Baumschutzsatzung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung.

#### **11. Bodenschutz**

Mit aufzunehmen sind Vorgaben zum Bodenschutz mit Verweis darauf, dass die Pflanz- und Bodenarbeiten betreffenden DIN-Normen (DIN 18 300 „Erdarbeiten“, 18 915 „Bodenarbeiten“ und 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Bauarbeiten“ sowie § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“) einzuhalten sind:

Später zu bepflanzender Boden darf nicht befahren werden. Flächen, von denen der Oberboden nicht abgetragen wird, sind daher als Vegetationsflächen abzugrenzen. Noch benötigter Oberboden ist sachgerecht zu lagern, die Mieten sind mit einer Gründüngung als Zwischenbegrünung einzusäen. Eine Durchmischung mit anderem Aushub oder sonstigen Stoffen ist zu verhindern.

#### **12. Niederschlagswasser**

Die Nutzung bzw. das Sammeln von Niederschlagswasser in Zisternen u.a. für die Bewässerung von Grünflächen sollte berücksichtigt werden.

**Zu den vorgelegten Entwurfsunterlagen des o.g. Bebauungsplanes nimmt das Umwelt- und Gartenamt als Fachamt wie folgt Stellung:**

Der **Umwelt- und Immissionsschutz** erwartet eine Klarstellung, dass hier kein Dorfgemeinschaftszentrum entstehen soll, also keine Familienfeiern u. Ä. stattfinden sollen - so wie es im Vorfeld erklärt wurde. Angeregt wird, dies in die Begründung aufzunehmen. Unter dieser Voraussetzung bestehen keine Einwände.

Ein Teil der Breslauer Straße liegt im Plangebiet. Es wird angeregt, im Bebauungsplan die hier sehr breite Straße zu verengen und Grünflächen und Fahrradwege anzulegen.

Alle Unterlagen müssen auf den verkleinerten Bereich angepasst werden.

Von Seiten der **Freiraumplanung** wird gefordert, dass der gesamte Grünbestand neben dem Baufeld incl. Baum- und Strauchschicht als zu erhalten festgesetzt wird.

Im B-Plan sind westlich des neuen Gebäudes nur 3 Bäume als zu erhalten im B-Plan festgesetzt. Im Preisgericht wurde immer wieder die besondere Qualität des Ortes durch die grüne Kulisse entlang der Straße erwähnt. Durch die Festsetzung von nur 3 Bäumen wird diese nicht erhalten, sondern fragmentiert und kann zu künftig nicht mehr gestalterisch, ökologisch oder klimatisch ihre Wirksamkeit entfalten.

Auch die Umweltplanung hatte bereits im Vorfeld des Realisierungswettbewerbes auf die hohe ökologische und gestalterische Wirkung des vorhandenen Gehölzbestandes und die zwingende Notwendigkeit von dessen Erhaltung hingewiesen. Die Baugrenze ist entsprechend außerhalb des Kronentraufbereiches zzgl. 1,5 m zu verschieben. Nebenanlagen sind in diesem Bereich weitgehend auszuschließen.

Ein Angebot für Carsharing ist zu schaffen, der überdimensionierte Straßenraum kann den ruhenden Verkehr zumindest teilweise aufnehmen. Entsiegelungspotenziale im Straßenraum sind als Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Boden zu nutzen.

Zur Kompensation der Versiegelung und dem Verlust von Vegetationsflächen sollte die Dachbegrünung mit mindestens 12 cm Substrat und als Retentionsdach ausgeführt werden. Die Kombination mit Photovoltaik ist technisch möglich. Die Statik ist entsprechend zu berücksichtigen - ggf. auch für eine zukünftige Aufstockung.

Oberflächenbefestigungen sind als wasserdurchlässige Beläge in heller Farbe (Albedo) auszuführen. Fassaden sind zu begrünen.

Aus Sicht der **Energieeffizienz** wird gebeten, das Kapitel Erneuerbare Energien wie folgt zu überarbeiten:

- Das iKKK ist inzwischen planerisch überholt. Ziele des iKKK können zwar noch nachrichtlich erwähnt werden, planungsrechtlich relevant sind aktuell aber

der StaVo- Beschluss zur Klimaneutralität 2030 und die daraus resultierende Klimaschutzstrategie von Juni 2022, der StaVo-Beschluss zur Planung und Ausweitung von Wärmenetzen aus Februar 2021 und die StaVo-Beschlüsse von Februar 2022 zur Ausweitung der Solarnutzung und zum Modellprojekt Photovoltaik. Maßgebliches Ordnungsrecht ist das GEG. Zudem gilt hier für die energetische Fachplanung im Besonderen § 4 GEG „Vorbildfunktion der öffentlichen Hand“. (Seite 24)

- „die Anordnung solcher Dachnutzungen soll so erfolgen, dass hinreichend Dachfläche für die Nutzung der Solarenergie verbleibt“ – „hinreichend“ ersetzen durch „mindestens 90 %“. (Seite 25)
- Die Verpflichtung sollte bei 20 m<sup>2</sup> einer zusammenhängenden Nutzfläche mit mindestens 75 % der Jahreserträge verglichen mit einem optimal besonnten und unverschatteten Dach beginnen (Seite 24). In Verbindung mit § 4 GEG ist eine vollflächige Belegung mit PV-Modulen anzustreben. Es ist ein Batteriespeicher zu installieren, der einer Kapazität von mindestens der Anlagenleistung multipliziert mit einer Stunde entspricht.
- Es sollte zudem festgesetzt werden, dass die Dachstatik zusätzlich zu möglichen weiteren Dachaufbauten für eine möglichst vollflächige Belegung mit solarenergetischen Modulen ausgelegt wird.
- Dass „unterirdische bauliche Anlagen“ von der Installationspflicht ausgenommen sind, versteht sich von selbst, da unterirdisch eine Besonnung ausgeschlossen ist. (Seite 25)
- Auch PV-Anlagen werden nach dem Energiebedarf im Gebäude ausgelegt. PV-Anlagen sind zu präferieren, da elektrischer Strom exergetisch hochwertig ist und z.B. wahlweise für konventionelle elektrische Anwendungen, zur Gebäudebeheizung oder Prozesswärmebereitstellung durch Wärmepumpen oder Elektrokessel oder zu E-Mobilitätszwecken verwendet werden kann. Solarthermische Anlagen kommen eher unterstützend zur Gebäudebeheizung zum Einsatz, werden aber aufgrund des hohen Platzbedarfs, der geringeren Wirtschaftlichkeit und der eingeschränkten Nutzbarkeit seltener installiert (Seite 25)
- Konkrete Vorgaben zum Betrieb oder zur Nutzung solarenergetischer Anlagen können nur vertraglich geregelt werden. Im Zuge eines Angebots-B-Plans kann nur eine Installationspflicht festgesetzt werden. (Seite 26)

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergänzende Festsetzung: Die Fernwärme ist hier zur Abdeckung der Heizwärmebedarfe i. V. m. § 4 GEG das Mittel der Wahl. Es ist daher ein Fernwärmeanschluss festzusetzen.</li> <li>• Das A/V-Verhältnis neu zu errichtender Gebäude sollte optimaler Weise zwischen 0,4 und 0,6 [1/m] liegen und 0,9 nicht überschreiten.</li> <li>• Hinweis: Eine PV-Pflicht gilt auch für offene Stellplätze nach den Vorgaben des § 12 des novellierten HEG, sofern dieses im aktuellem Entwurf vom Landtag beschlossen wird.</li> <li>• Zur weiteren Erfüllung des § 4 GEG ist das Gebäude als EH 40 NH Gebäude zu errichten.</li> </ul>	
<p><b>30 Städtische Werke Netz + Service (26.04.2023)</b></p>		
<p>LFD. NR.</p>	<p>ANREGUNGEN / HINWEISE</p>	<p>STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG</p>
<p><b>30.1</b></p>	<p><b><u>Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung (26.04.2023)</u></b></p> <p>Es wäre schön, wenn wir frühzeitig die Leistungsdaten Strom und Wasser bekommen und eine Information, ob eine gemeinsame Abnahmestelle mit der Schule (gemeinsame PV-Nutzung?) oder eine separat versorgte Liegenschaft werden soll. Wir machen darauf aufmerksam, dass das spartenidentisch ausgeführt werden soll.</p> <p>Da unsere Versorgungsleitungen (PVC-Leitung) in der Vergangenheit, unter anderem mit geschützten Kunstwerken, überpflanzt wurden, ist voraussichtlich die Erneuerung/Verlegung in die Straße gegen Ende der Baumaßnahme geplant. Dies betrifft hauptsächlich die schmale Straße zwischen Görlitzer Str. und Im Kreuzhof.</p> <p>Hinweis: Die Wasserleitung in der Breslauerstraße ist eine PVC DN 150 von 1968. Die Leitung befindet sich im Gehweg und verläuft zur Görlitzer Straße über die Grünfläche.</p> <p>Ansonsten bestehen seitens der Städtische Werke Netz &amp; Service GmbH keine Einwände zur 1. Änderung des Bebauungsplans, bitten aber um frühzeitige Einbindung in die weitere Planung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Leistungsdaten Strom und Wasser werden durch die späteren Fachplaner an die Städtischen Werke übermittelt.</p> <p>Die genannten Versorgungsleitungen befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs, da dieser auf die Fläche des derzeitigen Bolzplatzes reduziert und nicht mehr den gesamten Schulkomplex umfasst.</p> <p>Die sich innerhalb der Grünfläche (parallel zur Breslauer Straße) verlaufenden Leitungen sind in der Planzeichnung zusammen mit dem erforderlichen Schutzstreifen ohne Festsetzungscharakter dargestellt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.</b></p>

<b>31 Zweckverband Raum Kassel (23.05.2023, 21.09.2023)</b>		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
<b>31.1</b>	<p><b><u>Stellungnahme zur erneuten öffentlichen Auslegung (21.09.2023)</u></b></p> <p>Wir begrüßen, dass die Anregung zur Ausweitung der PV-Nutzung auf den Dachflächen gefolgt sowie der Hinweis zur Klimafunktionskarte 2019 der ZRK beachtet wurde.</p> <p>Hinsichtlich der Niederschlagsentwässerung halten wir unsere Empfehlung vom 23. Mai 2023 aufrecht, diese Aspekte zu integrieren indem nicht ausschließlich an das vorhandene Entwässerungssystem angeschlossen wird, sondern (unter den gegebenen baulich dichten Bedingungen)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Option einer Zisterne zur Brauchwassernutzung (zweiter Wasserkreislauf, Toilettenspülung) sowie</li> <li>2. Mit der zuständigen Wasserbehörde die hier zulässigen (WSG Zone III) und technisch zielführenden Versickerungsmöglichkeiten (z.B. Unterflur-Rigolen, Mulden-Rigolen/multifunktionale Grünflächen) zu prüfen (vgl. DWA Arbeitsblatt A138). Waserdurchlässige Parkplatz-Beläge setzen sich erfahrungsgemäß mit den Jahren zu und können mangels kurzfristig aktivierbaren Speichervolumens auch keine stärkeren Regenmengen aufnehmen.</li> </ol> <p>Weitere Hinweise oder Anregungen werden seitens des ZRK nicht vorgetragen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Punkt 9.7 (Niederschlagswasser) der textlichen Festsetzungen ist nicht Bestandteil der erneuten Offenlage, sodass hier keine Änderungen der Inhalte vorgenommen wurden. Es wird auf die Abwägung zum Entwurf verwiesen. Grundsätzlich setzt der Bebauungsplan begrünte Dächer mit einer Substratstärke von min. 12 cm fest, welche bereits eine hohe Rückhaltekapazität haben. Nach der DIN EN 12056-3 ist der Abflussbeiwert einer solchen Extensivbegrünung vergleichbar mit Sportflächen mit Dränung. Es ist also keineswegs so, dass der Bebauungsplan erfordert, dass die bauliche Nachverdichtung zu einer Verschärfung der Abflusssituation im vorhandenen Entwässerungssystem führt.</p> <p>Detailliertere Vorgaben zur Rückhaltung von Niederschlagswasser werden im Rahmen des Bebauungsplans nicht vorgenommen. Es sind verschiedene Rückhaltelösungen im Rahmen der Objektplanung denkbar, z.B. auch unterirdisch durch eine Zisterne, welche dann auch zur Bewässerung der Grünflächen dienen könnte. Ein zwingender städtebaulicher Grund für ein Retentionsdach und gegen eine Zisternenlösung bzw. umgekehrt ist nicht ersichtlich, sodass der Bebauungsplan hierzu keine verbindlichen Festsetzungen zur technischen Ausführung der Rückhaltung macht.</p> <p>Eine Versickerung auf der Freifläche ist nicht möglich, da diese hierfür zu klein und von ihrer Beschaffenheit keine versickerungsfähigen Eigenschaften besitzt. Eine Versickerung über offene Mulden ist nicht erlaubt (offenes stehendes Gewässer), da es sich nicht um Trinkwasser handelt und sich auf der Fläche später (Klein-)Kinder aufhalten. Sollten in der detaillierteren Objektplanung andere Möglichkeiten zur Versickerung gefunden werden, steht der Bebauungsplan entsprechenden Lösungen auch nicht entgegen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan sind nicht notwendig.</b></p>

<p><b>31.2</b></p>	<p><b><u>Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung (23.05.2023)</u></b></p> <p>der Zweckverband Raum Kassel (ZRK) nimmt als fachlich und räumlich zuständiger Träger der vorbereitenden Bauleitplanung sowie als Träger der kommunalen Entwicklungsplanung zum vorliegenden Entwurf des o.g. Bauungsplans Stellung.</p> <p>Ziel und Zweck der o.g. Planung ist es, planungsrechtliche Voraussetzungen für die Ergänzung des Schulstandorts, um ein neues Gebäude mit der Nutzung Kindertagesstätte und Familienzentrum zu schaffen. Dies wird vom ZRK Kassel grundsätzlich begrüßt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) stellt für den Bereich der geplanten Bebauung „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung Kindergarten dar. Der Bauungsplan ist somit als aus dem FNP entwickelt anzusehen.</p> <p>Bei Punkt 4.4 der Begründung weisen wir darauf hin, dass es sich nicht um die Klimafunktionskarten der Stadt Kassel, sondern des Zweckverbandes Raum Kassel handeln. Laut der aufgeführten „Klimafunktionskarte 2020“ ist das Gebiet zudem nicht in einem Bereich mit Überwärmungspotenzial, sondern in eine „Überwärmungsgebiet 1“ verortet. Allerdings sind beide erwähnte Karten auf dem Stand 2009 und damit veraltet.</p> <p>Wir empfehlen stattdessen die aktuellere und detailliertere Klimafunktionskarte 2019 des Zweckverbandes Raum Kassel heranziehen (zu finden auf der Homepage des ZRK). Auf dieser liegt der Planbereich in einem Bereich mit „Moderater Überwärmung“. Auf der zugehörigen Planhinweiskarte befindet sich der Planungsbereich in einem „Bebauten Gebiet mit klimarelevanter Funktion“.</p> <p>Da das Vorhaben die Überbauung einer Grünfläche in einem bereits durch Überwärmung geprägten Stadtgebiet vorsieht, sind Maßnahmen zur Minimalisierung der negativen Effekte auf das lokale Klima unablässig. In diesem Zusammenhang begrüßen wir die vorgesehene Dachbegrünung, den Erhalt einiger Bestandsbäume sowie die weiteren Grünordnerischen Festsetzungen.</p> <p>Bezüglich der Festsetzungen zur Dachbegrünung und Photovoltaik-Anlage</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Klimafunktionskarte in der Begründung wird aktualisiert und die Begrifflichkeiten der Gebietsbezeichnung verbessert.</p> <p>Die Festsetzung zur Installation von PV-Anlagen wird dahingehend angepasst, dass eine Belegung mit Modulen auf der gesamten Dachfläche vorgesehen wird und die Verpflichtung nur bei bestimmten begründeten Ausnahmen entfällt (s. TF 5.1.1). Eine Begrünung der Dächer ist im Entwurf vorgesehen.</p> <p>Als Maßnahme zur Regenrückhaltung setzt der Bauungsplan extensiv begrünte Dächer mit einer Substratstärke von min. 12 cm fest. Deren Kapazität ist vergleichbar mit Sportflächen mit Dränung. Weitere Vorgaben zur Rückhaltung von Niederschlagswasser werden im Rahmen des Bauungsplans nicht vorgenommen. Es sind verschiedene Rückhaltelösungen im Rahmen der Objektplanung denkbar, z.B. auch unterirdisch durch eine Zisterne, welche dann auch zur Bewässerung der Grünflächen dienen könnte. Ein zwingender städtebaulicher Grund für ein Retentionsdach und gegen eine Zisternenlösung ist nicht ersichtlich, sodass der Bauungsplan hierzu keine verbindlichen Festsetzungen zur technischen Ausführung der Rückhaltung macht.</p> <p>Der Einbau von Nisthilfen für gebäudebrütende Vogel- und Fledermausarten (jeweils 2 x 3 Spatzen- und Fledermaushotels) wird durch den Entwurf der Gebäudeplanung in dem Gebäude-/ Dachaufbau vorgesehen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen werden zum Teil gefolgt und der Bauungsplan entsprechend angepasst. Aufgrund der Änderung insbesondere der textlichen Festsetzung Nr. 5 bzgl. der PV-Nutzung auf den Dächern wurde eine erneute Offenlage des Bauungsplans vorgenommen.</b></p>
--------------------	---	--

empfehlen wir veränderte Formulierungen ohne Einschränkungen im Sinne von „Dächer sind zu 100% der Fläche mit Solar-Gründächern zu belegen“, anschließend technisch begründete Ausnahmen, Abstandsflächen etc.

Zur Niederschlagsentwässerung empfehlen wir, nicht ausschließlich an das vorhandene Entwässerungssystem anzuschließen, sondern (unter den gegebenen baulich dichten Bedingungen)

1. die Optionen einer Zisterne zur Brauchwassernutzung (zweiter Wasserkreislauf, Toilettenspülung) sowie
2. mit der zuständigen Wasserbehörde die hier zulässigen (WSG Zone III) und technisch zielführenden Versickerungsmöglichkeiten (z.B. Unterflur-Rigolen, Mulden-Rigolen / multifunktionale Grünflächen)

zu prüfen (vgl. DWA Arbeitsblatt A138). Wasserdurchlässige Parkplatz-Beläge setzen sich erfahrungsgemäß mit den Jahren zu und kennen mangels kurzfristig aktivierbaren Speichervolumens auch keine stärkeren Regenmengen aufnehmen.

Zur Förderung der Biodiversität empfehlen wir des Weiteren den Einbau von Nisthilfen für gebäudebrütende Vogel- und Fledermausarten in den Gebäude-/ Dachaufbau. Zu den sehr zu begrüßenden Hinweisen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen weisen wir auf die Neuauflage des Leitfadens [https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glasbroschuere\\_2022\\_D.pdf](https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glasbroschuere_2022_D.pdf) hin.

Praxisnahe Fachinformationen finden Sie z.B. auf der Webseite des ZRK im Bereich „Landschaftsplanung“ unter „Landschaftsbezogene Fachinformationen“. Arbeitshilfen zu SRK-Themen finden Sie im Bereich „Entwicklungsplanung“ unter „Siedlungsrahmenkonzept“.

Weitere Hinweise oder Anregungen werden seitens des ZRK nicht vorgetragen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Die Gemeinde Fuldaabrück sowie der Landkreis Kassel erhalten eine Mehrausfertigung dieser Stellungnahme.

---

**Keine Anregungen oder Hinweise haben zur öffentlichen Auslegung vorgebracht:**

- Vodafone West GmbH (22.05.2023)
- 

---

**Keine Stellungnahme haben zur öffentlichen Auslegung vorgebracht:**

- BUND Hessen e.V. - Kreisgeschäftsstelle Kassel
  - BUND Landesverband Hessen e.V.
  - NABU Hessen
  - Nordhessischer Verkehrs-Verbund
  - Stadt Kassel, Schulverwaltungsamt - 40 -
  - Stadt Kassel, Jugendamt - 51 -
  - Stadt Kassel, Sportamt - 52 -
  - Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation - 62 -
  - Stadt Kassel, Amt für Chancengleichheit - VC -
- 

**Keine Stellungnahme haben zur erneuten öffentlichen Auslegung vorgebracht:**

- Stadt Kassel, Bauaufsicht - 632
  - Stadt Kassel, Hochbau- und Gebäudebewirtschaftung - 65 -
-