

## 1. Offenlage

### **Bebauungsplan Nr. III/67 "Landgraf-Karl-Straße", 1. Änderung Stadt Kassel, ST Bad Wilhelmshöhe**

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

## Inhaltsübersicht

Anregungen und Hinweise der Ämter nach § 4 (2) BauGB \_\_\_\_\_ Seiten 2 bis 10

Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB \_\_\_\_\_ Seiten 11 bis 14

Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB \_\_\_\_\_ Seiten 15

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Ämter der Stadt Kassel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
 (Beteiligung mit Schreiben vom 14.11.2018 bis einschließlich 21.12.2018)**

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
1.	102 – Kommunale Gesamtentwicklung, Frau Könen 27.11.2018	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
2.	23 - Liegenschaftsamt	2.1: Grundsätzlich bestehen aus Sicht von - 23 - keine Einwände gegen den vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 2.1: Wird zur Kenntnis genommen.
3.	22.11.2018 37 - Feuerwehr	3.1: meine Stellungnahme vom 10.07.2018 wurde in der Begründung zum o.g. Bebauungsplan, Stand 09.08.2018, berücksichtigt. Weitergehende Forderungen werden in diesem Verfahren nach jetzigem Planungsstand nicht erhoben.  <u>Hinweis: Stellungnahme vom 10.07.2018 im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und Ämter</u> Aus brandschutztechnischer Sicht nehme ich zu vorliegender Planung wie folgt Stellung:  Werden im Planungsgebiet Gebäude mit Brüstungshöhen über 8m über dem Gelände errichtet ist sicher zu stellen, dass je ein Fenster einer Nutzungseinheit über eine Feuerwehrdreileiter zu erreichen ist (Feuerwehruzufahrt). Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Die Feuerwehruzufahrten müssen bis zu einer Höhe von 3,50m von Bewuchs frei gehalten werden. Flächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14090 auszulegen. Zu- und Durchfahrten, Hufstellflächen und Bewegungsflächen sind so zu bestfestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von bis zu 10t und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 16t befahren werden können. Decken, die befahrbar sind, müssen der DIN 1055-3 (3:2006 Ziffer 6.4.4) entsprechen. Bei der Begrünung und Bepflanzung des Grundstückes ist zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges zu gewährleisten, dass Stellflächen für Feuerwehrleitern (tragbare Leitern oder Feuerwehrdreileiter)	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 3.1: Wird zur Kenntnis genommen.  <u>Behandlung der Stellungnahme</u>  Die brandschutztechnischen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
4.	<b>51 - Jugendamt</b>	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
5.	<b>05.12.2018 62 - Vermessung und Geoinformation</b>	<p><i>vor den entsprechenden Fenstern der Nutzungseinheiten dauerhaft frei von Bewuchs bleiben.                      Das Objekt ist zugänglich dauerhaft und gut sichtbar mit einer Hausnummer zu versehen.</i></p> <p>Stellungnahme liegt nicht vor.</p> <p>5.1: 1. Zum o.a. Bebauungsplans hat -62- keine Bedenken.                      2. Es besteht keine Notwendigkeit hinsichtlich einer Straßenbenennung.                      3. Die Vergabe neuer Hausnummern wäre unproblematisch.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 5.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
6.	<b>26.11.2018 632 - Bauaufsicht</b>	<p>6.1: Dem Entwurf wird grundsätzlich zugestimmt.</p> <p>6.2: Folgende Änderungen werden vorgeschlagen:                      Festsetzung Nr. 1.2 <i>Maximale Grundflächenzahl (*gemeint ist Geschossflächenzahl)</i>  <i>Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen sind in die Ermittlung der Geschossfläche einzubeziehen.</i>                      Das Einbeziehen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen ist nicht überprüfbar, da im Antrag große Räume als Abstellräume deklariert werden und somit nicht mitgerechnet werden. Eine spätere Änderung der Nutzung ist nicht kontrollierbar und in der Regel auch nicht genehmigungspflichtig. An der Kubatur würde sich anhand der Nutzung nichts ändern.                      Der Satz muss gestrichen werden.</p> <p>6.3: Festsetzung Nr. 1.3 <i>Baugrenze</i>  <i>Entlang der Ostfassade ..... untergeordnetes Gebäudeteil auf einer Länge von max. 7m und bis zu einer Tiefe von max. 2,50m .....</i>                      Die Tiefe des Balkons ist zu gering, da die Balkone im EG und OG des Gebäudes Landgraf-Karl-Str. 22 als sichere Wartzone für Rollstuhlfahrer im Brandfall genutzt werden müssen. Hierfür ist eine Tiefe von 4,00m erforderlich.                      Die Länge ist ebenfalls zu gering, da auch eine Treppenanlage an den Balkonen erforderlich ist. Weiterhin ist eine Terrasse mit Stützwand und Treppe geplant.                      Die Festsetzung muss entsprechend der Planung angepasst werden.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 6.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 6.2: Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung zur Einbeziehung von Aufenthaltsräumen wird gestrichen.</p> <p>Zu 6.3: Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung wird, wie folgt, geändert:                      „Entlang der Ostfassade des Gebäudes Landgraf-Karl-Straße 22 ist das Überschreiten der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenze durch einen Balkon mit einer Fluchttreppenanlage auf einer Länge von maximal 10,5 m und bis zu einer Tiefe von maximal 3 m sowie für die Errichtung einer Terrasse auf einer Länge von maximal 5 m und bis zu einer Tiefe von maximal 3 m zulässig, sofern die Bestimmungen der Abstandsflächenregelung gemäß § 6 HBO eingehalten werden.“</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>6.4: Festsetzung Nr. 3.3 Stellplätze                      .... <i>abweichend von den Vorgaben der Stellplatz- und Abfösesatzung der Stadt Kassel je Wohneinheit 0,7 Kfz-Stellplätze nachzuweisen.</i>                      Der Stellplatzansatz mit 0,7 Stellplätzen pro Wohnung erscheint zu niedrig und wird kritisch gesehen.                      Der Stellplatzdruck in dem Gebiet ist heute schon sehr hoch. Gemäß den bereits vorliegenden Bauanträgen handelt es sich um insgesamt 11 frei vermietbare Wohnungen in den Gebäude Landgraf-Karl-Str. 22 und 22A, sowie Kunoldstraße 45.                      Die Stellplatzsatzung sollte vollumfänglich angewandt werden, d.h. 1 Stellplatz pro Wohnung.</p>	<p>Zu 6.4: Der Anregung wird nicht gefolgt.                      Begründung: Wie im Kapitel 8.2 der Begründung des Bebauungsplanes dargelegt, begründet sich die Reduzierung des nachzuweisenden Stellplatzschlüssels für das baulastenvereinte Grundstück des bdkS aus seiner sehr gut integrierten Lage, dessen besondere bauliche Gegebenheit als ehemalige Suchtambulanz und Berücksichtigung zugleich einen Minderbedarf durch Personen oder Personengruppen, welche aufgrund ihrer Beeinträchtigung keine Kraftfahrzeuge führen können. Die spezifischen Wohnformen werden verbindlich im städtebaulichen Vertrag festgelegt, um den maximal zu erwartenden Stellplatzbedarf nachhaltig verbindlich zu sichern.                      Im Wissen um die hohe Auslastung und Nachfrage nach Parkbereichen im Quartier wird der bdkS hinreichend Kfz-Stellplätze (tatsächlicher Bedarf für Wohnnutzungen) auf dem eigenen Grundstück unterbringen. Der Nachweis erfolgt im Rahmen der Bauantragsstellung.</p>
7.	633 - Denkmalschutz 07.12.2018	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
8.	66 - Straßenverkehrs- und Tiefbauamt	<p>8.1: Textliche Festsetzungen                      2.1 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)                      Der Unterpunkt 2.1.1 sollte so formuliert werden, dass er schneller und einfacher zu verstehen ist. Beispielsweise, dass Stellplätze in Gebäuden nur im Kellergeschoss bzw. als Tiefgarage zulässig sind.</p> <p>8.2: 3.2 Einfriedungen                      Bei den Vorgaben in 3.2.2 ist zudem zu berücksichtigen, dass dennoch die Sichtfelder wie folgt frei gehalten werden müssen: Zu- und Ausfahrten zum öffentlichen Grund sind so auszugestalten, dass die freie Sicht auf die öffentlichen Verkehrsflächen zu keiner Zeit durch Bewuchs oder andere die Sicht beeinflussende Dinge behindert wird. Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe sind dauerhaft von jeglicher Art von Sichthindernissen frei zu halten. Sichtbeziehungen sind</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 8.1: Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung wird wie folgt umformuliert:                      „Im Allgemeinen Wohngebiet sind PKW-Stellplätze in Gebäuden nur in unterirdischen Geschossen bzw. in Tiefgaragen zulässig.“</p> <p>Zu 8.2: Der Anregung wird nicht gefolgt.                      Begründung: Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich um Privatgrundstücke, welche über Grundstückszufahrten an die Landgraf-Karl-Straße sowie an die Kunoldstraße angebunden sind. Alle Umfahrungen auf dem Grundstück sind private Erschließungsflächen, für welche keine Nachweispflicht bezüglich einzuhaltender Sichtfelder besteht. Diese besteht gemäß der genannten Richtli-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>durch die Freihaltung von Sichtdreiecken sicherzustellen (RASt 06, 6.3.9.3 Sichtfelder).</p> <p>8.3:                      3.3 Stellplätze                      Bei 3.3.1 ist nicht nachvollziehbar, aus welchem Grund sich die Reduzierung des Stellplatzschlüssels von der vorgegebenen Angabe 1,0 auf 0,7 Stellplätze je Wohneinheit ergibt. Bereits heute herrscht in der Landgraf-Karl-Straße sowie im gesamten Quartier erheblicher Parkdruck. Dies hängt zum einen mit der räumlichen Nähe zum Bahnhof Wilhelmshöhe und zum anderen mit der dichten Bebauung und den wenigen privaten Stellflächen zusammen. Es gehen regelmäßig Beschwerden von Anwohnern und weiteren Anliegern (Gewerbetreibende, Ärzte etc.) aus der Landgraf-Karl-Straße und den umliegenden Straßen bei der Straßenverkehrsbehörde ein, da die zur Verfügung stehenden Parkplätze bereits heute nicht ausreichen. Bei einer Bilanz von 0,7 Stellplätzen je Wohneinheit wird die bereits heute bestehende Parkproblematik insbesondere zu Lasten der Anwohner wesentlich verschärft.                      Zudem sind sämtliche Bewohnerbereiche in unmittelbarer Nähe ausgelastet bzw. überlastet. Eine Ausweitung der Bewohnerparkbereiche ist nicht oder kaum mehr möglich, da laut Straßenverkehrsordnung (StVO) ausreichend freie Parkflächen zur Verfügung stehen müssen.                      Aus genannten Gründen wird dem Punkt 3.1.1 seitens der Straßenverkehrsbehörde nicht zugestimmt.                      Die nach der Stellplatzsatzung geforderten Stellplätze sind unbedingnt nachzuweisen.</p>	<p>nie „RASt 06, 6.3.9.3 Sichtfelder“ lediglich für Halte- und Anfahrsichtbereiche an Knotenpunkten von Straßen.                      Es wird zudem darauf hingewiesen, dass bereits im Bestand die vorhandene Grundstücksausfahrt zum Gebäude Landgraf-Karl-Straße 22 in enger Kurvenlage mit Straßenbäumen liegt; die Freihaltung entsprechender Mindestsichtfelder ist hier nicht möglich. Ebenso ist die Sicht an den Ausfahrten der Kunoldstraße durch parkende Kfz regelmäßig erschwert. Ausfahrende Fahrzeuge müssen sich weiterhin mit besonderer Aufmerksamkeit in den Straßenverkehr einordnen.                      Zu 8.3: Der Anregung wird nicht gefolgt.                      Begründung: Wie im Kapitel 8.2 der Begründung des Bebauungsplanes dargelegt, begründet sich die Reduzierung des nachzuweisenden Stellplatzschlüssels für das baulastenvereinte Grundstück des bdkS aus seiner sehr gut integrierten Lage, dessen besondere bauliche Gegebenheit als ehemalige Suchtklinik und berücksichtigt zugleich einen Minderbedarf durch Personen oder Personengruppen, welche aufgrund ihrer Beeinträchtigung keine Kraftfahrzeuge führen können. Die spezifischen Wohnformen werden verbindlich im städtebaulichen Vertrag festgelegt, um den maximal zu erwartenden Stellplatzbedarf nachhaltig verbindlich zu sichern.                      Im Wissen um die hohe Auslastung und Nachfrage nach Parkbereichen im Quartier wird der bdkS hinreichend Kfz-Stellplätze (tatsächlicher Bedarf für Wohnnutzungen) auf dem eigenen Grundstück unterbringen. Der Nachweis erfolgt im Rahmen der Bauantragsstellung.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
9.	03.12.2018 67 – Umwelt- und Gartenamt	<p>8.4: Bildliche Darstellung:                      Wenn Senkrechtstellplätze in der dafür vorgesehenen Fläche hinter dem Gebäude Kunoldstraße 15 (<i>*gemeint ist Kunoldstraße 45</i>) angeordnet werden, so bleibt auf einer Länge von ca. 8 m nur eine Fahrgassenbreite von ca. 4 m zwischen den Senkrechtstellplätzen und dem Gebäude Landgraf-Karl-Straße 22 übrig. Für Ein- und Ausparkvorgänge ist dies zu schmal. Die gesamte Stellplatzfläche sollte in Richtung Gebäude Kunoldstraße 15 (<i>*gemeint ist Kunoldstraße 45</i>) versetzt werden.</p> <p>8.5: Hinweis: Straßenbegleitgrün und Straßenbeleuchtung sind nicht betroffen. Für Rückfragen steht Frau Tiroke unter der oben genannten Telefonnummer oder per E-Mail unter jessica.tiroke@kassel.de gerne zur Verfügung.</p>	<p>Zu 8.4: Der Anregung wird teilweise gefolgt.                      Eine Versetzung der festgesetzten Stellplatzfläche in Richtung Gebäude Kunoldstraße 45 ist nicht zielführend, da hier im Realbestand die Außenbereiche des Souterraingeschosses im Geländeeinschnitt liegen. Zur nachhaltigen Konfliktvermeidung wird die festgesetzte Baugrenze entlang der westlichen Gebäudefassade zur Landgraf-Karl-Straße 22 auf den vorhandenen Bestand zurückgesetzt. Im Allgemeinen wird darauf hingewiesen, dass Erschließungsflächen auch innerhalb des überbaubaren Bereiches zulässig sind.</p> <p>Zu 8.5: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b>Freiraumplanung -671-</b>                      9.1: Fehlanzeige</p> <p><b>Umwelt- und Immissionsschutz (-6721-)</b>                      9.2: Lärmschutz                      Aufgrund der Ergebnisse der Lärmkartierung aus dem Jahr 2012 empfehlen wir erneut den folgenden Hinweis aufzunehmen: Durch den Kfz- und Straßenbahnverkehr auf der Landgraf-Karl-Straße wird vor allem die straßenzugewandte Fassade durch Lärm belastet. Es wird empfohlen, Schlaf- und Kinderzimmer auf die der Straße abgewandte Gebäudeseite zu legen. Ist dies nicht möglich, wird dringend empfohlen, für diese Zimmer ein ausreichendes Lüftungssystem vorzusehen, dass das Lüften ermöglicht, ohne die Fenster öffnen zu müssen. Das Lüftungssystem darf die Bauschalldämm-Maße der Fassade nicht verschlechtern.</p> <p>9.3: Zudem gibt es in der Auflistung „Planzeichen und planungsrechtliche Festsetzungen“ unter Punkt 2.5 einen Fehler bei der Abkürzung „Lärmpegelbereich“ (LPB).</p> <p><b>Grünflächen -673-</b>                      9.4: Keine Bedenken</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 9.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 9.2: Der Anregung wurde bereits gefolgt. Der identische Wortlaut ist unter „Passiver Lärmschutz“ (Hinweis 14) aufgeführt.</p> <p>Zu 9.3: Dem Hinweis wird gefolgt. Die Abkürzung wird redaktionell korrigiert.</p> <p>Zu 9.4: Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p><b>Umweltplanung -674-</b>                      9.5: Mit der 1. Änderung verändern sich die Parameter bzgl. Versiegelungsgrad und Freiflächenanteil gemäß Nutzungsschablone nicht. Die maximal zulässige Gebäudehöhe bleibt auf max. 14 m (First) begrenzt.</p> <p>9.6: Die Anzahl der zu erhaltenden bzw. zu pflanzenden Bäume wird nahezu beibehalten (5 anstatt 6 Standorte). Kritisch muss der geringe Abstand zwischen den Baumstandorten auf der westlichen Seite sowie der östlichen Seite, zentral eingestuft werden. Hier misst der Streifen zwischen Grundstücksgrenze und Baugrenze nur 3,0 bzw. ca. 4,5 m. Bei baulichen Änderungen am Gebäudebestand ist hier mit Eingriffen in den Wurzelraum zu rechnen. Auf die Beachtung der entsprechenden technischen Vorgaben/ Normen ist zu verweisen.</p> <p>9.7: Im Text steht auf Seite 9, dass energetische Belange den Einzug in die Bauleitplanung finden können. Dies ist nach unserer Einschätzung nicht richtig; sie müssen berücksichtigt werden, indem sie mindestens beschrieben werden. Dies ist im vorliegenden vorhabenbezogenen B-Plan aber nicht erfolgt. Es stellen sich aus unserer Sicht folgende Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Welche energetischen Standards sind konkret für das Vorhaben vorgesehen?</li> <li>• Wie sollen die Gebäude energetisch versorgt werden?</li> </ul> <p>Ist durch den B-Plan gewährleistet, dass die Energiefassade</p>	<p>Zu 9.5: Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ist gegenüber dem Bestand keine Erhöhung der baulichen Dichte vorgesehen. Dennoch musste zwischenzeitlich festgestellt werden, dass die Befestigung des Grundstückes bereits im Bestand deutlich höher ist, als zunächst angenommen. Zur planungsrechtlichen Absicherung muss eine Überschreitung der Grundflächenzahl wie folgt festgesetzt werden:  <i>„Für das baulastenvereinte Grundstück Kunoldstraße 45 und Landgraf- Karl-Straße 22 (Flurstücke 30/7, 30/8 sowie 143/31 in der Flur 26, Gemarkung Wahlershausen) darf die zulässige GRZ von 0,4 für die Herstellung von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,75 überschritten werden.“</i></p> <p>Zu 9.6: Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass ein entsprechender Hinweis zum Umgang bei baulichen Eingriffen in der Nähe des Wurzelbereiches in den Bebauungsplan aufgenommen wird.</p> <p>Zu 9.7: Wird zurück gewiesen.  <u>Begründung:</u> Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich zunächst um keinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sondern um die Änderung eines Angebotsbauungsplanes für bereits bebauten Bestandsgrundstücke. Die energetischen Mindeststandards richten sich entsprechend nach den bundesrechtlichen Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) i.V.m. des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG). Diesbezüglich ist die Art der energetischen Ge-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
10.	14.12.2018 67 – Umwelt- und Gartenamt	<p>bzw. weitere zur solarenergetischen Versorgung der Gebäude nutzbare Gebäudeteile nicht verschattet werden?</p> <p><b>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde -6722-</b>                      10.1: Aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände. Unsere zuvor erstellte Stellungnahme wurde berücksichtigt.</p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde -6725-</b>                      10.2: Gegen den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken. Der Hintergrund der Änderung ist inhaltlich nachvollziehbar und im Rahmen der geplanten Nutzung des ehemaligen Klinikgeländes als Wohnraum für Menschen mit unterschiedlichen Behinderungsgraden erforderlich. Erhebliche Beeinträchtigungen sind durch die Änderung nicht zu erwarten, da weder Gebäude abgerissen noch eine weitergehende Überbauung geplant ist.</p> <p>10.3: Nach Sichtung neuer Literatur und aktueller Infomaterialien zum Thema „Dachbegrünung“ (z.B. Dachbegrünung- Leitfaden der Stadt Hamburg) zeigt sich, dass die Durchführung einer Dachbegrünung bis zu einer Dachneigung von 20% noch als wirtschaftlich angemessen zu bewerten ist. Wir plädieren dafür, die Vorgabe für die Dachneigung (unter Punkt 3.1.4.), bis zu welcher eine Begrünung durchzuführen ist, entsprechend hochzusetzen.</p> <p>10.4: Zur Sicherung der vorhandenen Grünstrukturen sollte zudem an der östlichen Grenze zur Landgraf-Karl-Straße 20 die Möglichkeit zur Überschreitung der Baugrenze (laut Vorentwurf auf maximal einer Länge von 7 m und bis zu einer Tiefe von 2,5 m) durch untergeordnete Bauteile ausgeschlossen werden (wir</p>	<p>bäudeversorgung im Rahmen der Bauantragsstellung darzulegen.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 10.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 10.2: Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ist gegenüber dem Bestand keine Erhöhung der baulichen Dichte vorgesehen. Dennoch musste zwischenzeitlich festgestellt werden, dass die Befestigung des Grundstückes bereits im Bestand deutlich höher ist, als zunächst angenommen. Zur planungsrechtlichen Absicherung muss eine Überschreitung der Grundflächenzahl wie folgt festgesetzt werden:  <i>„Für das baulastenvereinte Grundstück Kunoldstraße 45 und Landgraf- Karl-Straße 22 (Flurstücke 30/7, 30/8 sowie 143/31 in der Flur 26, Gemarkung Wahlershausen) darf die zulässige GRZ von 0,4 für die Herstellung von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,75 überschritten werden.“</i></p> <p>Zu 10.3: Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung zur verbindlichen Dachbegrünung wird entsprechend von &lt; 10° auf &lt; 20° erhöht.</p> <p>Zu 10.4: Der Anregung wird nicht gefolgt. Begründung: Mit der festgesetzten Baugrenze ist einerseits die Freistellung des Baukörpers der Villa Landgraf-Karl-Str. 22 planungsrechtlich gesichert sowie die zulässige Hochbauentwicklung auf den</p>



Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>verweisen in diesem Zusammenhang auf unsere Stellungnahme vom 25.07.2018).</p>	<p>Bestand abgestellt. Andererseits ist hier brand-schutztechnisch zwingend die Errichtung einer Balkonanlage als Evakuierungsbereich für Rollstuhlfahrer mit angegliederter Fluchttreppe erforderlich. Darüber hinaus wurde zur Abmilderung der naturschutzfachlichen Auswirkungen auf den Anteil der Grundstücksbegrünung festgesetzt, dass aufgeständerte Balkonanlagen durch Rankpflanzungen zu begrünen sind.                      Zwischenzeitlich wurde ersichtlich, dass die festgesetzten Maße zur Überschreitung der Baugrenze unzureichend sind. Die Festsetzung wird daher, wie folgt, angepasst:                      „Entlang der Ostfassade des Gebäudes Landgraf-Karl-Straße 22 ist das Überschreiten der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenze durch einen Balkon mit einer Fluchttreppenanlage auf einer Länge von maximal 10,5 m und bis zu einer Tiefe von maximal 3 m sowie für die Errichtung einer Terrasse auf einer Länge von maximal 5 m und bis zu einer Tiefe von maximal 3 m zulässig, sofern die Bestimmungen der Abstandsflächenregelung gemäß § 6 HBO eingehalten werden.“</p>
11.	<b>70 - Die Stadtreiniger Kassel</b>	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
12.	<b>71 - KASSELWASSER</b>	<p>12.1: Seitens KASSELWASSER gibt es keine Einwände gegen den Entwurf des o. gen. Bebauungsplans vom 09.08.2018.</p> <p>12.2: Des Weiteren verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 12.07.2018 im Rahmen der Unterrichtung der Behörden nach § 4 (1) BauGB.</p> <p><i>Hinweis: Stellungnahme vom 12.07.2018 im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und Ämter</i>                      Seitens KASSELWASSER gibt es keine Einwände gegen den Vorentwurf des o. gen. Bebauungsplanes.</p> <p><i>In Bezug auf die Belange der Wasserversorgung bitten wir, die Städtischen Werke Netz- und Service GmbH direkt zu beteiligen.</i></p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 12.1: Wird zur Kenntnis genommen.                       Zu 12.2: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Verwaltungsinterne Behandlung der Stellungnahme</i>                      Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Der Anregung wurde bereits gefolgt. Die Städtischen Werke Netz + Service GmbH wurde am Verfahren beteiligt.</i></p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
13.	30.11.2018 wfk – Wirtschaftsförderung Region Kassel GmbH	<p>13.1: wir danken Ihnen für den Hinweis vom 13.11 .2018 zu o.g. B-Plan.                      Gegenüber unserer befürwortenden Stellungnahme vom 26.07.2018, die Ihnen vorliegt, haben wir keine zusätzlichen Anmerkungen.</p> <p><u>Hinweis: Stellungnahme vom 26.07.2018 im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und Ämter</u>                      Das Vorhaben zur nachhaltigen Sicherung der sozialwirtschaftlichen Nutzung der Gebäude durch die Baunataler Diakonie (bdks) wird von uns befürwortet. Im Weiteren gehen wir davon aus, dass der B-Plan in enger Abstimmung mit dem Bauherrn bearbeitet wurde, um die baulichen Erfordernisse der Betreuungseinrichtung sicherzustellen und haben darüber hinaus keine Anmerkungen.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 13.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Verwaltungsinterne Behandlung der Stellungnahme</u>                      Wird zur Kenntnis genommen.</p>
14.	<b>VF - Frauenbüro</b>	Stellungnahme liegt nicht vor.	-

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger üblicher Belange  
 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
 (Beteiligung mit Schreiben vom 14.11.2018 bis einschließlich 21.12.2018)**

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
15.	<b>BUND Kreisgeschafsstelle</b> Wilhelmsstrae 2, 34117 Kassel	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
16.	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Am Fieseler Werk 19-23, 34253 Lohfelden	<p>16.1: die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) -als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der We- gesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 24 „Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. III/67 „Landgraf-Karl-Straße“ 1. Änderung“ vom 24.07.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><u>Hinweis: Stellungnahme vom 24.07.2018 im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und Ämter</u></p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.                      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 Abzweigkästen und Kabelschach- ten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauaus- führung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informie- ren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen ublassene(n) Planunterlagen(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 16.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Verwaltungsinterne Behandlung der Stellungnahme</u></p> <p>Die vorgebrachten Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Bitte wird entsprochen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
17.	<b>Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.</b> Lindenstraße 5, 61209 Eichzell	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
18.	18.12.2018 <b>Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG</b> Königstor 3-13, 34117 Kassel	18.1: grundsätzlich bestehen gegen den o. g. Bebauungsplanentwurf unsererseits keine Bedenken. 18.2: Es ist jedoch darauf zu achten, dass Baumpflanzungen nicht die Oberleitung der Straßenbahn beeinträchtigen. Evtl. Abgrabungen im Bereich der Fahrleitungsmasten sind mit uns abzustimmen.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 18.1: Wird zur Kenntnis genommen.  Zu 18.2: Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.
19.	18.12.2018 <b>Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung</b> Kurfürstenstraße 9, 34117 Kassel	19.1: wir haben die oben genannten Pläne geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden. Daher haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 19.1: Wird zur Kenntnis genommen.
20.	<b>Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen e.V.</b> Friedenstr.26, 35578 Wetzlar	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
21.	13.11.2018 <b>Regierungspräsidium Kassel Dez. 21/2 Regionalplanung, Siedlungswesen</b> Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	21.1: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgelegt ist; der Planung stehen keine Ziele des RPN entgegen.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 21.1: Wird zur Kenntnis genommen.
22.	21.11.2018 <b>Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz,</b> Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	22.1: Zu o. g. Vorhaben wird auf die Stellungnahme vom 18.07.2018, Az. w. o., verwiesen. Diese behält weiterhin ihre Gültigkeit.  <i>Hinweis: Stellungnahme vom 18.07.2018 im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und Ämter Aus Sicht des Dezernates 31.3 bestehen in Bezug auf o. g. Vorhaben keine Bedenken. Die Belange des Dezernates werden nicht berührt.</i>	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 22.1: Wird zur Kenntnis genommen.  <i>Behandlung der Stellungnahme Wird zur Kenntnis genommen.</i>
23.	23.11.2018 <b>Regierungspräsidium Kassel, Dez. 34 Bergaufsicht</b>	23.1: vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich - rechtliche Belange des Bergbaus stehen der 1. Änderung des Bebauungs-	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 23.1: Wird zur Kenntnis genommen.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
	Hubertusweg 19, 36251 Bad Hersfeld	<p>plans Nr. 111/67 „Landgraf-Karl-Straße“ im Stadtteil Bad Wilhelmshöhe, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen.  <b>Im Übrigen verweise ich hiermit nochmals auf meine Stellungnahme vom 16.07.2018, welche weiterhin Bestand hat.</b>                      Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.</p> <p><i>Hinweis: Stellungnahme vom 16.07.2018 im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und Ämter</i>                      Vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich - rechtliche Belange des Bergbaus stehen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III/67 „Landgraf-Karl-Straße“ im Stadtteil Bad Wilhelmshöhe, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen.</p> <p><i>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das betroffene Gebiet von einem Bergwerksfeld auf Braunkohle der E.ON, jetzt Uniper Kraftwerk und Bergbau, Kleinengliser Straße 2, 34582 Borken, überdeckt wird.</i></p> <p><i>Es wird empfohlen, die Bergwerkseigentümerin zu der Planung zu hören.</i></p>	<p><u>Verwaltungsinterne Behandlung der Stellungnahme</u>                      Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Kennzeichnung befindet sich bereits in den Nachrichtlichen Übernahmen sowie im Hinweis Ziff. 5 des Bebauungsplanes.</i></p> <p><i>Der Anregung wurde gefolgt. Die Uniper Kraftwerke GmbH, Kleinengliser Straße 2 in 34582 Borken wurde mit Schreiben vom 27.07.2018 beteiligt und hatte am 15.08.2018 mitgeteilt, dass gegen das geplante Vorhaben keine Einwände bestehen. Die Hinweise zum Bergwerksfeld wurden bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.</i></p>
24.	19.11.2018 <b>Städtische Werke Netz + Service GmbH</b> Königstor 3-13, 34117 Kassel	24.1: Seitens der Städtische Werke Netz+ Service GmbH bestehen keine Einwände zum Bebauungsplan, 1. Änderung. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Herrn Bothe, Telefon 5745-1764.	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 24.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
25.	26.11.2018 <b>Unitymedia Hessen GmbH &amp; Co.KG</b> Postf. 10 20 28, 34020 Kassel	25.1: Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 05.07.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 25.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Verwaltungsinterne Behandlung der Stellungnahme</u>                      Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
26. <b>Zweckverband Raum Kassel</b> Ständeplatz 13, 34117 Kassel	13.12.2018 26.1: wir halten unsere Stellungnahme 27.07.18 aufrecht. Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung  <i>Hinweis: Stellungnahme vom 27.07.2018 im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und Ämter Im Flächennutzungsplan des ZRK ist für das Plangebiet „Sondergebiet Klinik“ dargestellt. Da der BPlan nicht aus dem FNP entwickelt ist und dieser nach § 13a geführt wird, wird der FNP nach Rechtskraft des B-Planes angepasst.  Wir möchten anregen, dass auch der Einzelhandel im Plangebiet ausgeschlossen wird. Dies würde den Zielen des KEP-Zentren 2015 folgen. Die nahe gelegene Wilhelmshöher Allee ist Zentraler Versorgungsbereich (ZVB). Ein weiterer Einzelhandelsstandort könnte den ZVB schwächen.</i>	26.1: Wir zur Kenntnis genommen.  <i>Der Anregung wird nicht gefolgt. Begründung: Das festgesetzte „Allgemeine Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO ermöglicht keine Niederlassung von Einzelhandelsbetrieben, durch die eine Schwächung des ZVB zu erwarten wäre. Vielmehr entspricht der Gebiets-typ dem planungsrechtlich umgebenden Bestand sowie der tatsächlichen Ausprägung des Quartieres mit überwiegender Wohnnutzung und kleinteiligen Einzelhandels-, Dienstleistungsbetrieben, die der Versorgung des Gebietes dienen.</i>	Zu 26.1: Wird zur Kenntnis genommen.  <i>Verwaltungsinterne Behandlung der Stellungnahme  Wird zur Kenntnis genommen.</i>
	<i>Weitere Anregungen haben wir nicht vorzutragen.</i>		<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(Beteiligung vom 19.11.2018 bis einschließlich 21.12.2018)**

**Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.**





## 2. Offenlage

### **Bebauungsplan Nr. III/67 "Landgraf-Karl-Straße", 1. Änderung Stadt Kassel, ST Bad Wilhelmshöhe**

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

#### Inhaltsübersicht

Anregungen und Hinweise der Ämter nach § 4 (2) BauGB \_\_\_\_\_ Seiten 2 bis 10

Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB \_\_\_\_\_ Seiten 11 bis 14

Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB \_\_\_\_\_ Seiten 15

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Ämter der Stadt Kassel gemäß § 4a Abs. 3 BauGB  
 (Beteiligung mit Schreiben vom 07.03.2019 bis einschließlich 22.03.2019)**

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Datum der Stellungnahme Adresse</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen</b>
1.	<b>IG – Kommunale Gesamtwicklung</b> 14.03.2019	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
2.	<b>632 - Bauaufsicht</b>	2.1: Dem Entwurf wird zugestimmt.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 2.1: Wird zur Kenntnis genommen.
3.	<b>633 - Denkmalschutz</b>	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
4.	<b>20.03.2019</b> <b>66 - Straßenverkehrs- und Tiefbauamt</b>	4.1: Wir haben keine weiteren Anmerkungen.  Für Rückfragen steht Frau Tiroke unter der oben genannten Telefonnummer oder per E-Mail unter jessica.tiroke@kassel.de gerne zur Verfügung.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 4.1: Wird zur Kenntnis genommen.

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger üblicher Belange  
 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB  
 (Beteiligung mit Schreiben vom 07.03.2019 bis einschließlich 22.03.2019)**

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
5.	26.11.2018 <b>Umwelt- und Gartenamt - 67</b> Postf.10 20 28, 34020 Kassel	<p><b>Freiraumplanung -671-</b>                      Keine Hinweise</p> <p>5.1:</p> <p>5.2:</p> <p>5.3:</p> <p><b>Umwelt- und Immissionsschutz (-6721-)</b>                      Zu den Änderungen haben wir keine Hinweise.</p> <p>Anzumerken ist, dass die von uns in unserer Stellungnahme vom 09.07.2018 geforderte textliche Festsetzung zum passiven Lärmschutz fehlt.</p> <p><i>Hinweis: Stellungnahme von -67- am 09.07.2018</i>                      Aufgrund der Ergebnisse der Lärmkartierung aus dem Jahr 2012 <u>empfehlen wir erneut den folgenden Hinweis aufzunehmen</u>: Durch den Kfz- und Straenbahnverkehr auf der Landgraf-Karl-Straße wird vor allem die straenzugewandte Fassade durch Lärm belastet. Es wird empfohlen, Schlaf- und Kinderzimmer auf die der Straße abgewandte Gebauseite zu legen. Ist dies nicht möglich, wird dringend empfohlen, für diese Zimmer ein ausreichendes Lüftungssystem vorzusehen, dass das Lüften ermöglicht, ohne die Fenster öffnen zu müssen. Das Lüftungssystem darf die Bauschalldämm-Maße der Fassade nicht verschlechtern.</p> <p><b>Grünflächen -673-</b>                      Fehlanzeige</p> <p>5.4:</p> <p>5.5:</p> <p><b>Umweltplanung -674-</b>                      Die beabsichtigte Änderung der Grundflächenzahl auf 0,75 zur Anpassung an den tatsächlich vorhandenen Bestand ist in sich folgerichtig. Sie bedeutet jedoch im Umkehrschluss, dass auf dem Grundstück nur noch 25% Grünfläche verbleiben, was bei einer Grundstucksgroe von 2.358 m eine Grünfläche von nur noch 590 m bedeutet.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen</b></p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 5.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 5.2: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 5.3: Wird zur Kenntnis genommen. Die Anmerkung wurde im Rahmen der Beteiligung nach § 4(2) BauGB bereits berücksichtigt.</p> <p><i>Behandlung der Stellungnahme</i>                      Der Anregung wurde bereits gefolgt. Der identische Wortlaut ist unter „Passiver Lärmschutz“ (Hinweis 14) aufgeführt.</p> <p>Zu 5.4: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 5.5: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>5.6: Es ist absehbar, dass entgegen der Aussagen des Bebauungsplanes für die Stellplätze in den Carports an der nördlichen Grundstücksgrenze mit der dazugehörigen Vorfläche und Zufahrt weitere Flächenbefestigungen erforderlich werden, so dass nach überschlägiger Ermittlung der Grünflächenanteile von nur 25 % sogar noch unterschritten werden wird.                      Vor diesem Hintergrund sollte die Frage der Freiraumgestaltung und des Stellplatznachweises nicht erst im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, um planungsrechtliche Fehler zu vermeiden. Gerade Menschen mit Beeinträchtigungen profitieren von einer qualitativ hochwertigen Freiraumqualität. In deren Interesse sollte der hintere Gartenbereich als Rückzugsort erhalten und die Festsetzung der Carportfläche verzichtet werden.</p>	<p>Zu 5.6: Wird zurück gewiesen.                      Begründung: Alle erforderlichen Flächenbefestigungen zur Errichtung der Carportanlage sind bei der Ermittlung der zulässigen GRZ nachzuweisen. Gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes sind mind. 25 % begrünte Grundstücksflächen anzulegen bzw. zu erhalten. Der Nachweis erfolgt im Rahmen der Bauantragsstellung unter Beifügung eines qualifizierten Freiflächenplanes. Die tatsächlich befestigten Flächenanteile des bdk-Grundstücks bleiben u.a. durch Rückbau von ehemaligen Werkstätten / Nebengebäuden im hinteren Grundstücksteil fast unverändert.                      Die Carportfläche ist zudem zwingend erforderlich, um den zu erwartenden Stellplatzbedarf auf dem Grundstück nachzuweisen und zu ordnen.</p>
6.	<p>13.03.2019                      Zweckverband Raum Kassel                      Ständeplatz 13, 34117 Kassel</p>	<p>6.1: Zu den geänderten und ergänzenden Teilen des oben genannten Bebauungsplans haben wir keine Anmerkungen vorzutragen.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 6.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit  
gemäß § 4a Abs. 3 BauGB  
(Beteiligung vom 11.03.2019 bis einschließlich 22.03.2019)**

**Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung wurde von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.**