

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
 vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/5 'Wasserweg 5'
 öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
 (Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)
 Stand 19.10.2016
 Anlage 2

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Be- schlussvorschlag
Deutsche Telekom AG (Deutsche Telekom Technik GmbH)	Ziffer 1	31.12.2015	<p>1.1 Wir werden den Ausbau des NBG (Anmerkung: <i>Neubaugebiet</i>) prüfen. Nach Abschluss der Prüfung werden wir mit Ihnen Kontakt aufnehmen und die weitere Vorgehensweise festlegen.</p> <p>Es befinden sich bereits Anlagen der Telekom innerhalb Ihres Plangebietes (Anmerkung: Kartenausschnitt beigefügt). Wir bitten dies bei den Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung 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 so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung enthält bereits einen entsprechenden Textbaustein (Kap. 3.4). Dieser wird im Zuge der redaktionellen Überarbeitung wie folgt ergänzt:</p> <p>... "Im Hinblick auf die Versorgung der Neubauten mit einer zeitgemäßen Fernmeldetechnik sollte eine frühzeitige Abstimmung eingeplant werden." ...</p> <p>In Kap. 4.4 der Begründung wird im Zuge der redaktionellen Überarbeitung folgender Textbaustein ergänzend eingefügt:</p> <p>... "Die Deutsche Telekom AG hat mit ihrer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB darauf hingewiesen, dass es für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger notwendig ist, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Im Übrigen wird eine Kontaktaufnahme seitens der Deutsche Telekom AG nach Prüfung des Vorhabens angekündigt." ...</p>
Unity Media	Ziffer 2	30.11.2015	<p>2.1 Gegen die Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In Kap. 3.4 der Begründung wird im Zuge der redaktionellen Überarbeitung folgender Textbaustein ergänzend eingefügt:</p> <p>... "Die Unitymedia Hessen GmbH hat im Rahmen des Verfahrens mitgeteilt, dass keine eigenen Arbeiten oder Mitverlegungen geplant sind." ...</p>
Städtische Werke Netz + Service GmbH	Ziffer 3	27.11.2015	<p>3.1 Die Städtische Werke Netz + Service GmbH hat grundsätzlich keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Be- schlussvorschlag
			<p>3.2 Zur Versorgung der Gebäude müssen auf privater Fläche Versorgungsleitungen, S/G/W/FM (<i>Anmerkung: Strom / Gas / Wasser / Fernmeldetechnik</i>), verlegt werden. Diese Leitungen sind durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit ins Grundbuch rechtlich zu sichern. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Herrn Bothe, Telefon (0561) 5745 - 1764.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes Leitungsrecht ist sowohl in der Planzeichnung als auch in der textlichen Festsetzung 5.2 schon fixiert. Auch die Begründung enthält bereits einen entsprechenden Textbaustein (Kap. 4.4). Dieser wird im Zuge der redaktionellen Überarbeitung wie folgt ergänzt: ... "Diese Leitungen sind zusätzlich durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit ins Grundbuch rechtlich zu sichern." ... Eine entsprechende Regelung wird auch in den Durchführungsvorgang aufgenommen.</p>
RP Kassel - Wasserwirtschaft	Ziffer 4	15.12.2015	<p>4.1 Die in den Unterlagen angegebene Be- troffenheit der Zone B 2-äußere Zone - des Heilquellenschutzgebietes ist falsch und da- her zu korrigieren. Der Geltungsbereich des o. a. Planungsvor- haben befindet sich innerhalb der quantitati- ven Schutzzone B 1 - Innere Zone - des mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellen- schutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle "TB Wilhelmshöhe 3", Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel. Die fachtechnische Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Berücksichtigung der v. g. Schutzgebietsverordnung ergab, dass keine Verbots- bzw. genehmigungspflichtigen Tat- bestände berührt werden, die dem Planungs-</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Der Begründungstext wird in Kap. 3.3.1 entsprechend korri- giert. Die Korrektur hat keine Auswirkungen auf die planungsrecht- lichen Inhalte des Bebauungsplanes.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Be-schlussvorschlag
			<p>vorhanden entgegenstehen würden. Lediglich Bohrungen, die tiefer als Kote 100m über NHN in den Untergrund eindringen, be-dürfen der vorherigen Genehmigung. Bei Beachtung dieser Hinweise bestehen aus Sicht des vorbeugenden Grundwasserschut-zes keine Bedenken gegen das o. a. Pla-nungsvorhaben auf Grundlage der vorgeleg-ten Unterlagen.</p>	
			<p>4.2 Der geplante Abriss des Wohnhauses "Wasserweg 5" ist unter Beachtung der ab-fallrechtlichen Vorschriften unter Einbezie-hung meines Dezernates 32.1 "Abfallwirt-schaft" durchzuführen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Diese abfallrechtlichen Vorschriften sind unabhängig vom Planungsrecht zu beachten. Der Begründungstext wird in Kap. 4.5 wie folgt ergänzt: ... "Der geplante Abriss des Wohnhauses "Wasserweg 5" ist un-ter Beachtung der abfallrechtlichen Vorschriften unter Einbe-ziehung des Dezernates 32.1 –Abfallwirtschaft– beim Regie-rungspräsidium Kassel durchzuführen.“ ... Ein entsprechender Hinweis wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Eine Notwendigkeit für planungsrechtliche Regelungen in Be-zug auf das Vorhaben besteht nicht.</p>
RP Kassel – Altlasten, Bodenschutz	Ziffer 5	15.12.2015	<p>5.1 Südöstlich des Planungsbereichs grenzt ein Grundstück mit einer Altfläche und ist unter der Schlüsselnummer 611.000.052 – 000.039 im Altflächen – Informationssystem (ALTIS) eingetragen. Dort waren folgende Betriebe ansässig: - Firma Textilpflege Romburg (Chemische</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Begründungstext wird in Kap. 3.3.1 „Geologie und Boden“ wie folgt ergänzt: ... "Das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1 hat in seiner Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB darauf hingewiesen, dass südöstlich des Planungsbereichs ein Grundstück mit einer Altfläche angrenzt. Dies ist unter der Schlüsselnummer 611.000.052 –000.039 im Altflächen –</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Be-schlussvorschlag
			<p>Reinigung) - Firma Weinreich und Sulot (Textilreiniger-betrieb) Weitere Angaben zu der vorstehenden Altflä- che sind nicht in der Altflächendatei enthal- ten. Grundsätzlich besteht für diese Branchen ei- ne Altlastenrelevanz. Es liegen uns zu den Betrieben jedoch keine weiteren Hinweise vor, die einen konkreten Altlastenverdacht begründen könnten. Somit kann nur die all- gemeine Aussage getroffen werden, dass Un- tergrundverunreinigungen aus den o. g. Nut- zungen heraus nicht ausgeschlossen werden können. Ergeben sich bei Baumaßnahmen im Plange- biet Hinweise auf eine schädliche Bodenver- änderung oder sonstige Anzeichen, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1, unverzüglich zu informieren. Aus altlasten- und bodenschutzfachlicher Sicht bestehen gegen das Planungsvorhaben keine Bedenken.</p>	<p>Informationssystem (ALTI) eingetragen. Dort waren folgende Betriebe ansässig: - Firma Textilpflege Romburg (Chemische Reinigung) - Firma Weinreich und Sulot (Textilreinigerbetrieb) Weitere Angaben zu der vorstehenden Altfläche sind nicht in der Altflächendatei enthalten. Grundsätzlich besteht für diese Branchen eine Altlastenrelevanz. Zu den Betrieben liegen jedoch keine weiteren Hinweise vor, die einen konkreten Altlastenverdacht begründen könnten. Gleich- wohl können Untergrundverunreinigungen nicht gänzlich aus- geschlossen werden. Allgemein zu beachten ist, dass beim Feststellen von Bodenauf- füllmengen oder schädlichen Bodenveränderungen (z.B. ge- ruchlicher Art) oder bei einem – durch sonstige Anzeichen be- gründeten – Verdacht auf Kontamination im Fall von bodenein- greifenden Baumaßnahmen das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1 – Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlast- en, Bodenschutz- unverzüglich zu benachrichtigen ist.“ ... Der bereits vorhandene Hinweis Nr. 2 (Planzeichnung) wird wie folgt ergänzt: "<u>Bodenverunreinigungen</u> "Aufgrund früherer Nutzungen auf direkt angrenzenden Grundstücken sind Bodenverunreinigungen auch im Geltungs- bereich nicht auszuschließen. Sollten bei Erdarbeiten Hinweise auf eine schädliche Boden- veränderung oder sonstige Anzeichen, die einen Altlasten- verdacht begründen können (geruchliche oder farbliche Auf- fälligkeiten), auftreten, ist unverzüglich das Dezernat 31.1 –</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Be-schlussvorschlag
RP Kassel - Naturschutz / Landschaftspflege	Ziffer 6	15.12.2015	<p>6.1 Der Bebauungsplan sieht vor, auf einer ca. 2.000 qm großen Gartenparzelle im historischen Ortskern von Wahlershausen, zwei Einfamilienhäuser und zwei 3-Parteienhäuser zu errichten.</p> <p>Bei der zu bebauenden Fläche handelt es sich um eine extensiv als Privatgarten genutzte Wiese, auf der sich einige Obstgehölze unterschiedlichen Alters und Ausprägung befinden. Naturschutzfachlich werden Innenentwicklungen grundsätzlich eher begrüßt, wobei sich die hier vorgefundene Situation, als ein von Bebauung umrahmtes "offenes Kleinod" darstellt, so dass die hier vorgesehene Entwicklung zum Wohngebiet zu bemängeln ist.</p> <p>6.2 Der Standort stellt sich durch die extensive Wiesennutzung mit Obstgehölzen aus der Sicht des Artenschutzes potentiell bedeutsam dar. Fast alle vorhandenen Obstgehölze beherbergen Astlöcher bzw. Spalten die sich durchaus als Fortpflanzungs- und Ruhestätte</p>	<p>Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten und Bodenschutz des Regierungspräsidiums Kassel als zuständige Behörde zu informieren.</p> <p>Gegebenenfalls sind entsprechende Bodenuntersuchungen zu veranlassen und/oder entsprechende Maßnahmen zur Behandlung des Bodens einzuleiten."</p> <p>Eine Notwendigkeit für planungsrechtliche Regelungen in Bezug auf das Vorhaben besteht nicht.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan hat nicht das Ziel, die Geltungsbereichsfläche zu einem Wohngebiet zu entwickeln.</p> <p>Bei der Fläche handelt es sich bereits um einen beplanten Bereich, für den mit dem Bebauungsplan Nr. III West A bereits eine planungsrechtliche Grundlage für eine Wohnbebauung – auch im hinteren Grundstücksteil – vorliegt.</p> <p>Ziel des Bebauungsplanes ist es vielmehr, unter Berücksichtigung der im ursprünglichen Bebauungsplan festgelegten Ausnutzung des Grundstückes durch Umverteilung der Baumassen eine aus städtebaulicher Sicht bessere Lösung zu ermöglichen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die allgemeine Bedeutung des Plangebietes für verschiedene Tiere wird in der Begründung dargestellt.</p> <p>Auch die Stellungnahme liefert darüber hinaus keine konkreten Anhaltspunkte für das Vorkommen spezieller Arten.</p> <p>In Bezug auf mögliche Vorkommen im Baumbestand wird auf</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Be-schlussvorschlag
			<p>eignen. In den Planunterlagen wurde ver-säumt, sich mit dieser Thematik auseinander zu setzen.</p> <p>Ergänzend ist daher in den textlichen Fest-setzungen aufzuführen, dass Gehölze aus-schließlich nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28./29.2. gefällt werden dürfen.</p> <p>Darüber hinaus sind zwingend vor der Fäl-lung der Gehölze Artenschutzuntersuchun-gen hinsichtlich vorhandener Fortpflan-zungs- und Ruhestätten (Nester, Höhlen, Spalten ... von Vögeln, Fledermäusen bzw. Siebenschläfern usw.) durchzuführen. Es ist zu empfehlen, die (endoskopische) Arten-schutzuntersuchung im zeitlichen Vorlauf vor der Baufeldräumung vorzusehen, da bei po-sitivem Befund eine fachgerechte Umsiedlung der Tiere zu organisieren und erst danach ei-ne Gehölzfällung zulässig ist.</p> <p>Nur so können letztendlich artenschutz-rechtliche Verbotstatbestände i.S.d. § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden.</p>	<p>die vorlaufenden Untersuchungen der vorhandenen Spalten und Höhlen verwiesen, die einer Baumfällung notwendiger-weise voranzustellen sind.</p> <p>Die Begründung enthält bereits an mehrere Stellen einen Hin-weis auf die Notwendigkeit der artenschutzrechtlichen Über-prüfung im Hinblick auf die gegebenenfalls zu entfernenden Obstbäume (Kap. 3.3.2, Kap. 6.1).</p> <p>Als zusätzlicher Texthinweis Nr. 5 wird auf der Planzeichnung ergänzt:</p> <p><u>"Artenschutz</u></p> <p>Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen arten-schutzrechtlichen Regelungen zu beachten (§ 39 (5) BNatSchG, § 44 (1) BNatSchG). Zur Vermeidung der Verlet-zung der artenschutzrechtlichen Verbote (Tötungsverbote) ist die Rodung von Gehölzen für die Baufeldräumung in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar durchzu-führen.</p> <p>Darüber hinaus sind alle Gehölze vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Nester, Höhlen usw. zu überprü-fen.</p> <p>Es wird empfohlen, die Artenschutzuntersuchung mit zeitli-chem Vorlauf vor der Baufeldräumung vorzusehen, da bei po-sitivem Befund eine fachgerechte Umsiedlung der Tiere zu or-ganisieren und erst danach eine Gehölzfällung zulässig ist. Dies kann im Einzelfall auch eine Verzögerung der Baumaß-nahme nach sich ziehen.</p> <p>Nur so können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände i.S.d. § 44 (1) BNatSchG sicher ausgeschlossen werden."</p> <p>Diese naturschutzrechtlichen Regelungen sind unabhängig</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				<p>vom Planungsrecht zu beachten.</p> <p>Kap. 3.3.2 Fauna/Avi-Fauna der Begründung wird wie folgt ergänzt:</p> <p>„Artenschutzrechtliche Beurteilung (2016)</p> <p>Um insbesondere die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG ausschließen zu können, wurde zwischenzeitlich eine Artenschutzuntersuchung von einem anerkannten Fachbüro (BÖF – Büro für angewandte Ökologie und Forstplanung / Kassel) im Auftrag der Vorhabenträgerin durchgeführt. Bei der Begehung wurden zwar zwei Bäume mit Höhlen/Spalten kartiert, ein Besatz wurde aber nicht festgestellt.</p> <p>Im Ergebnis teilen die Gutachter mit, sind keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich des Artenschutzes zu ergreifen, wenn die zu entfernenden Gehölze bis Ende Februar 2016 gerodet werden. Die Rodung wurde bis zu diesem Zeitpunkt durchgeführt.</p> <p>Auch im oder am Haus konnten keine Anzeichen (Nester, Kotspuren) entdeckt werden, die auf die Nutzung durch Fledermäuse oder Vögel hinweisen könnten.</p> <p>Einer Baufeldräumung steht demnach nichts entgegen.</p> <p>Artenschutzrechtliche Bedenken bestehen nicht.</p> <p>Auch die im Rahmen der Artenschutzuntersuchung vorgenommene fachgutachterliche Inaugenscheinnahme des Wasserbeckens hat keine grundsätzlich neuen Erkenntnisse hergebracht. Eine Eignung des Wasserbeckens als Laichgewässer für Amphibien wird insbesondere wegen des Fischbesatzes seitens der Gutachter ausgeschlossen.“</p>
			6.3 Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsregelung gem. § 18	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde (= Umwelt- und Gartenamt</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
Zweckverband Raum Kassel - ZRK	Ziffer 7	08.01.2016	<p>BNatSchG i.V. mit § 1 a BauGB werden von der Unteren Naturschutzbehörde vertreten.</p> <p>7.1 Der Flächennutzungsplan des ZRK stellt für den Bereich, auf den sich das oben genannte Bauleitplanverfahren bezieht, „Gemischte Bauflächen“ dar.</p> <p>Der Bebauungsplan kann so als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden, eine Anpassung ist nicht erforderlich.</p> <p>7.2 Der Bebauungsplan der Innenentwicklung wird begrüßt, Art und Maß der geplanten baulichen Nutzung entspricht der umgebenen Bebauung.</p> <p>7.3 Aus landschaftsplanerischer Sicht ist der Verlust vor allem von älteren Obstgehölzen grundsätzlich bedauerlich.</p> <p>7.4 Deutlich negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind aufgrund der geplanten Versiegelung von über 50 % des Gesamtareals zu erwarten.</p>	<p>Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag</p> <p>der Stadt Kassel) hat eine separate Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan hat nicht das Ziel, die Geltungsbereichsfläche zu einem neuen Baugebiet zu entwickeln.</p> <p>Bei der Fläche handelt es sich bereits um einen geplanten Bereich, für den mit dem Bebauungsplan Nr. III West A bereits eine planungsrechtliche Grundlage für eine Wohnbebauung – auch im hinteren Grundstücksteil – vorliegt.</p> <p>Ziel des Bebauungsplanes ist es vielmehr, unter Berücksichtigung der im ursprünglichen Bebauungsplan festgelegten Ausnutzung des Grundstückes durch Umverteilung der Baumassen eine aus städtebaulicher Sicht bessere Lösung zu ermöglichen.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Be-schlussvorschlag
				<p>chen. Durch die sehr engen Vorgaben des Bebauungsplanes zum Maß der baulichen Nutzung (Festlegung GR, GRZ 1 und GRZ 2) wird die maximale Inanspruchnahme des Bodens in einem vertretbaren Umfang auf der planungsrechtlichen Ebene unter Abwägung mit dem städtebaulichen Rahmen fixiert. Es ist da-von auszugehen, dass der Bebauungsplan mit den festgesetz-ten Begrenzungen unter dem Maß der Versiegelung bleibt, welches auf der Grundlage des ursprünglichen Bebauungspla-nes durch den Vorhabenträger zu realisieren gewesen wäre. Nach dem ursprünglichen Bebauungsplan wäre eine GRZ von 0,4 einzuhalten gewesen (jetzt wird für die Hauptgebäude eine GRZ 1 von 0,3 festgesetzt). Bei der dann zur Anwendung kommenden BauNVO 1977 (bzw. 1968) wären die Flächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, die Flächen von Terrassen sowie die Flächen der baulichen Anlagen, soweit nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig, nicht anzurechnen gewesen (jetzt erfolgt eine Be-grenzung durch die GRZ 2 von 0,6).</p>
			<p>7.5 Auch wird durch die Versiegelung die be-reits zum jetzigen Zeitpunkt überschwem-mungsgefährdete Drusel bei Niederschlags-ereignissen stärker belastet. Jede zusätzliche Flächenversiegelung im Einzugsbereich des Gewässers wirkt sich verschärfend aus.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Einleitung des Regenwasserabflusses in die Drusel liegt ei-ne grundsätzliche Zustimmung von KasselWasser vor. Die Vorhabenträgerin hat sich in Vorgesprächen dazu bereit erklärt, Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung auf dem Grundstück im Zusammenhang mit der Erstellung eines Bo-dengutachtens zu prüfen. Eine entsprechende Fixierung dieser Maßnahmen erfolgt im Durchführungsvertrag.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Be-schlussvorschlag
			<p>7.6 Aus klimatischer Sicht möchten wir noch anregen, da aufgrund der benachbarten Bauweisen ein Satteldach gewählt wurde und eine Begrünung nicht möglich ist, in den Bebauungsplan Festsetzung zur Fassadenbe-grünung aufzunehmen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Der Bebauungsplan enthält bereits eine Festsetzung zur Be-grünung der untergeordneten flachen oder flach geneigten Dachflächen. Auch die Festsetzung von Fassadenbegrünung wurde disku-tiert. Wegen des stark aus denkmalpflegerischer Sicht gepräg-ten Erscheinungsbildes der Gebäude (Stichwort: Lochfassade) und der damit im Zusammenhang stehenden Wohnqualität wird eine verpflichtende Festsetzung von Fassadenbegrünung in nennenswertem Umfang für kaum umsetzbar und daher für nicht sinnvoll gehalten.</p>
Stadt Kassel - Umwelt- und Gartenamt Unt. Wasser- und Boden-schutzbehörde Unt. Naturschutzbehörde	Ziffer 8	22.12.2015	<p><u>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde</u> 8.1 Aufgrund der deutlichen Verschlechte-rung des Zustandes für das Schutzgut Boden (hoher Grad an Neuversiegelung) ist aus bo-denschutzrechtlicher Sicht bei der Bebauung der Fläche unbedingt darauf zu achten, dass die Inanspruchnahme des Bodens auf ein ab-solutes Mindestmaß reduziert wird. Bei der späteren Bauausführung ist also darauf zu achten, dass Eingriffe in den Boden nur dort stattfinden, wo es unbedingt notwendig ist, um die natürlichen Bodenfunktionen auf der restlichen Fläche soweit wie möglich zu er-halten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die sehr engen Vorgaben des Bebauungsplanes zum Maß der baulichen Nutzung (Festlegung GR, GRZ 1 und GRZ 2) wird die maximale Inanspruchnahme des Bodens in einem vertretbaren Umfang auf der planungsrechtlichen Ebene unter Abwägung mit dem städtebaulichen Rahmen fixiert. Es ist da-von auszugehen, dass der Bebauungsplan mit den festgesetz-ten Begrenzungen unter dem Maß der Versiegelung bleibt, welches auf der Grundlage des ursprünglichen Bebauungspla-nes durch den Vorhabenträger zu realisieren gewesen wäre. Nach dem ursprünglichen Bebauungsplan wäre eine GRZ von 0,4 einzuhalten gewesen (jetzt wird für die Hauptgebäude eine GRZ 1 von 0,3 festgesetzt). Bei der dann zur Anwendung kommenden BauNVO 1977 (bzw. 1968) wären die Flächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, die Flächen von Terrassen sowie die Flächen der baulichen Anlagen, soweit nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig, nicht anzurechnen gewesen (jetzt erfolgt eine Be-</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Be-schlussvorschlag
				<p>grenzung durch die GRZ 2 von 0,6).</p> <p>Unabhängig vom zulässigen Maß der Versiegelung erscheint ein zusätzlicher Hinweis auf der Planzeichnung im Sinne der Stellungnahme sinnvoll.</p> <p>Als Textinweis Nr. 3 wird ergänzt: <u>"Schutz des Mutterbodens</u> Eingriffe in den Boden sind auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken. Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung von baulichen Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen."</p>
			<p>8.2 Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen grundsätzliche Einwände gegen Details der Planung.</p> <p>Die Problematik mit der in unmittelbarer Nähe fließenden Drusel und den zeitweise auftretenden Hochwasserereignissen ist zwar im Entwurf angesprochen, Lösungsmöglichkeiten werden aber nicht festgesetzt. Stattdessen werden Konzepte zur Versickerung oder Rückhaltmaßnahmen lediglich "begrüßt" (Ziffer 3.4) oder eine Entscheidung dem Vorhaben-träger überlassen (Ziffer 4.3 Wasser).</p> <p>Bevor Niederschlagswasser in die Drusel eingeleitet wird (was bei Hochwasserereignissen zur Folge haben kann, dass sich Wasser auf bebauter Fläche zurückstaut), empfehlen wir</p>	<p>Der Anregung wird teilweise entsprochen.</p> <p>Zur Einleitung des Regenwasserabflusses in die Drusel liegt eine grundsätzliche Zustimmung von KasselWasser vor.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 4.3 „Wasser“ und 6.1 „Wasser“ wie folgt ergänzt:</p> <p>„Die Vorhabenträgerin hat sich – obwohl eine grundsätzliche Zustimmung von KasselWasser zur Einleitung des Regenwasserabflusses in die Drusel vorliegt – in Vorgesprächen dazu bereit erklärt, Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung auf dem Grundstück im Zusammenhang mit der Erstellung eines Bodengutachtens zu prüfen.</p> <p>Da das Gutachten ergeben hat, dass eine umfangreiche Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich ist, wurde im Durchführungsvertrag fixiert ein im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu ermittelndes Regenwasserrückhaltungsverfahren auf dem Baugrundstück bereitzustellen. Hierzu werden</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Be- schlussvorschlag
			<p>dringend im Vorfeld zu prüfen, ob das Ge- wässer diese zusätzlich Menge an Wasser auch im Hochwasserfall aufnehmen kann. Darüber hinaus empfehlen wir Regenwasser- rückhaltebecken vorzusehen, die das Wasser gedrosselt in das Gewässer abgeben bzw. teilweise in den Untergrund versickern las- sen. Dies kann unserem Erachten nach nur im frühzeitigen Planungsstadium effektiv erfol- gen. Sobald das Plangebiet bebaut ist, kön- nen nachträgliche Maßnahmen kaum in aus- reichendem Maße nachgeholt werden. Eine weitere Möglichkeit wäre die Anlage von Regenwassernutzungsanlagen.</p>	<p>auf den Grundstücksfreiflächen entsprechend dimensionierte offene Rückhaltebecken mit Einrichtungen zur gedrosselten Ableitung des Niederschlagswassers hergestellt.“</p>
			<p>8.3 In Ziffer 3.3.1 (Wasser und Wasserhaus- halt) ist ein früherer Mühlbach erwähnt, der vollständig zurückgebaut sei. Unterlagen hierüber haben wir nicht vorliegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Verlauf des nicht mehr vorhandenen Mühlbaches lässt sich allenfalls noch an der heutigen Parzellenstruktur ablesen. Das am südlichen Rand des Geltungsbereiches liegende Flur- stück 390/61 bleibt von der geplanten Bebauung weitgehend unberührt.</p>
			<p>8.4 Eine zusätzliche Neubebauung kann - auch wegen des erwarteten "hoch anstehen- den" Grundwasserstandes mit einer unge- wollten Neubildung oder Verlagerung der Grundwasserverhältnisse zur Folge haben, die auch auf Bereiche außerhalb des Plange- bietes Auswirkungen haben kann. Diese Aspekte des Gewässerschutzes und des Wasserhaushalts sind im vorgelegten Ent-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Kap. 3.3.1 „Geologie und Boden“ der Begründung wird wie folgt ergänzt: <u>„Bodengutachten</u> Vom Büro für Geotechnik – Dipl.-Geologe Joachim Schuster, Gleichen – Klein Lengden wurde am 30.03.2016 eine Baugrun- derkundung und –begutachtung durchgeführt. Hier wurde festgestellt, dass die im Zuge der Bohrungen vorgefundenen Bodenauffüllungen, Lösslehme und Schwemmlehme der obe-</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Be-schlussvorschlag
			<p>wurf nicht ausreichend betrachtet worden und daher nachzuholen.</p>	<p>ren Bodenschichten nur gering wasserdurchlässig sind und daher als Grundwasserleiter (Grundwasserstauer) eingestuft werden. Bei erhöhten Kies- und Sandanteilen in den Schwemmlernen steigt die Wasserdurchlässigkeit dann an. Die Schwemmsande und Flussschotter der unteren Bodenschichten sind Grundwasserleiter, jedoch geht bei zunehmenden Feinkornanteilen die Wasserdurchlässigkeit weiter zurück. Durch die gering wasserdurchlässigen Böden im Untergrund kann es bei niederschlagsreichen Witterungslagen zur Ausbildung von Stauwasserführungen in den oberflächennahen Schichten kommen.</p> <p>Wegen der gering wasserdurchlässigen und wasserempfindlichen Schluff- und Tonböden und der geringen Grundwasserflurabstände ist das Gelände nicht für die Versickerung von Dach- und Hofflächenwässern geeignet.</p> <p>Die Grundwasserspiegel im Bereich der nicht unterkellerten Einfamilienhäuser wurden im Zuge der Sondierarbeiten bei 0,8 – 1,7 m u GOK (189,05 – 190,12 m NN) eingemessen und werden somit bei den Gründungsarbeiten im Regelfall noch nicht angeschnitten.</p> <p>Im Bereich der Mehrfamilienhäuser wurden die Höhenlagen der Sondieransatzstellen bei den Vermessungsarbeiten mit 191,54 – 192,45 m NN ermittelt. Die Unterkante der Bodenplatte UG liegt mit einer Höhenlage von 188,93 m NN nach den Sondierbefunden in den Schwemmlernen bzw. örtlich bereits in den Flussschottern. Grundwasser steht hier bei 189,36 – 190,24 m NN an. Somit liegt das Kellergeschoss zumeist teilweise im Grundwasser.</p> <p>Da die Grundwasserführungen oberhalb der Kellersohle liegen, ist das Bauwerk bei unterkellerten Ausführung druckwasser-</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				<p>dicht nach DIN 18 196 T 6 anzulegen (als Weiße Wanne oder Schwarze Wanne). Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung über eine Drainage ist hier nicht zulässig.</p> <p>Laut Aussage des Bodengutachters ist eine Neubildung o- der Verlagerung der Grundwasserhältnisse, die Auswirkungen auf Bereiche außerhalb des Plangebietes haben kann, durch das Vorhaben nicht zu erwarten.</p> <p>Die Grundwasserneubildung wird durch die Versiegelung von Oberflächen (Bebauung, Straßenbau etc.) generell immer verschlechtert. Jedoch ist im Untersuchungsgebiet die Neubildungsrate des Grundwassers auch derzeit als sehr gering zu bewerten, da oberflächlich bis in Tiefen von ca. 2 – 4 m u GOK bindige Löß- und Hanglehme mit geringen Wasserdurchlässigkeiten von $k_f < 1 \text{ E-}8 \text{ m/s}$ anzutreffen sind, die ein Durchsickern von Niederschlags- bzw. Oberflächenwasser zur Grundwasserneubildung stark herabsetzen bzw. verhindern. Die Beeinflussung der Grundwasserneubildung durch die geplante Bebauung ist somit als „gering“ einzustufen.</p> <p>Die Grundwasserspiegel sind gespannt und können beim Anschneiden unter Druckentlastung auch ansteigen (Stand 09.02.2016 – 15.02.2016). Die Grundwasserhältnisse werden hier nachhaltig durch den Wasserstand des nördlich des Grundstücks in West-Ost-Richtung verlaufenden Vorfluters „Drusel“ beeinflusst.</p> <p>Die Grundwasserhältnisse bzw. die Lage der Grundwasserspiegel werden im Regelfall durch die Bebauung nicht beeinflusst. Eine Beeinflussung kann hier nur beim Anschnitt des Grundwassers bauzeitig erfolgen. Daher.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Be-schlussvorschlag
				<p>wurde im Baugrundgutachten darauf hingewiesen, dass die Dauer und Reichweite notwendiger Grundwasserabsenkungen, z. B. beim Aushub der Baugruben der Mehrfamilienhäuser, möglichst zu begrenzen ist. Mit Blick auf die schluffig-tonige Ausbildung der Schwemmböden sind hier jedoch nur geringe Reichweiten der Grundwasserabsenkung zu erwarten. Der Hauptgrundwasserleiter der Flussschicht liegt außerdem in der Regel unterhalb der Eingriffstiefe.</p> <p>Schließlich ist der Umfang des Eingriffs nur gering, da nur für die beiden Mehrfamilienhäuser eine Unterkellerung geplant ist und die vorhandene Unterkellerung des bestehenden rückzubauenden Gebäudes entfällt.“</p> <p>Das Kap. 3.3.1 „Wasser und Wasserhaushalt“ der Begründung wird wie folgt ergänzt:</p> <p>„Die Vorhabenträgerin hat sich – obwohl eine grundsätzliche Zustimmung von KasselWasser zur Einleitung des Regenwasserabflusses in die Drusel vorliegt – in Vorgesprächen dazu bereit erklärt, Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung auf dem Grundstück im Zusammenhang mit der Erstellung eines Bodengutachtens zu prüfen.</p> <p>Da das Gutachten ergeben hat, dass eine umfangreiche Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich ist, wurde im Durchführungsvertrag fixiert ein im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu ermittelndes Regenwasserrückhaltevolumen auf dem Grundstück bereitzustellen ist. Hierzu werden auf den Grundstücksfreiflächen entsprechend dimensionierte offene Rückhaltebecken mit Einrichtungen zur gedrosselten Ableitung des Niederschlagswassers hergestellt.“</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p><u>Untere Naturschutzbehörde</u> 8.5 Eingriffsregelung: Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung kommt in diesem Verfahren nach § 13 a BauGB nicht zur Anwendung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung enthält bereits entsprechende Hinweise auf die Verfahrensart – auch im Hinblick auf die damit im Zusammenhang stehenden Verfahrensvorschriften.</p>
			<p>8.6 Artenschutz / Baumschutz: Aktuell sind keine Vorkommen planungsrelevanter Arten festgestellt worden. Gleichwohl ist nicht auszuschließen, dass das überwiegend mit Obstbäumen bestandene Grundstück vor allem im Sommer als Brut-, Wohn-, Zufluchts- und Nahrungsraum für Vögel, Fledermäuse und Amphibien dienen kann. Um Störungen dieser Arten zu vermeiden, sind notwendige Rodungen der Bäume und umfangreichere Gehölzschnitte nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Vorab sind die Bäume auf Höhlungen und Spalten und eventuellen Besatz zu überprüfen. Das Wasserbecken ist vor der Beseitigung gleichfalls auf Besatz zu kontrollieren, gefundene Amphibien gegebenenfalls artgerecht umzusetzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die allgemeine Bedeutung des Plangebietes für verschiedene Tiere wird in der Begründung dargestellt. Auch die Stellungnahme liefert darüber hinaus keine konkreten Anhaltspunkte für das Vorkommen spezieller Arten. In Bezug auf mögliche Vorkommen im Baumbestand wird auf die vorlaufenden Untersuchungen der vorhandenen Spalten und Höhlen verwiesen, die einer Baumfällung notwendigerweise voranzustellen sind. Die Begründung enthält bereits an mehrere Stellen einen Hinweis auf die Notwendigkeit der artenschutzrechtlichen Überprüfung im Hinblick auf die gegebenenfalls zu entfernenden Obstbäume (Kap. 3.3.2, Kap. 6.1). Als zusätzlicher Texthinweis wird auf der Planzeichnung ergänzt: "<u>Artenschutz</u> Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten (§ 39 (5) BNatSchG, § 44 (1) BNatSchG). Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote (Tötungsverbote) ist die Rodung von Gehölzen für die Baufeldräumung in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Darüber hinaus sind alle Gehölze vor deren Beseitigung von</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				<p>sachkundigem Personal auf Nester, Höhlen usw. zu überprüfen.</p> <p>Es wird empfohlen, die Artenschutzuntersuchung mit zeitlichem Vorlauf vor der Baufeldräumung vorzusehen, da bei positivem Befund eine fachgerechte Umsiedlung der Tiere zu organisieren und erst danach eine Gehölzfällung zulässig ist. Dies kann im Einzelfall auch eine Verzögerung der Baumaßnahme nach sich ziehen.</p> <p>Nur so können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände i.S.d. § 44 (1) BNatSchG sicher ausgeschlossen werden."</p> <p>Diese naturschutzrechtlichen Regelungen sind unabhängig vom Planungsrecht zu beachten.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 3.3.2 „Fauna/Avi-Fauna“ wie folgt ergänzt:</p> <p>„Das vorhandene Wasserbecken wurde aufgrund der Ergebnisse der Bestandsaufnahme nicht so eingeschätzt, dass hier mit besonderen Tiervorkommen (Amphibien) zu rechnen sei. Es handelt sich hier um ein ca. 1,60 m x 2,40 m großes künstliches – relativ 'hacktes' – Becken mit einer Tiefe von ca. 0,60 m. Die Abgrenzung ist als glatte senkrechte steinerne Umrandung ausgebildet, die mit Aufkantung ca. 10 cm über OK Gelände herausragt.</p> <p>Das Wasserbecken wurde im Zuge des Veräußerung in 2015 bereits fast komplett trockengelegt, der zuvor vorhandene Fischbestand von den früheren Eigentümern weitgehend umgesiedelt.</p> <p>Ein Bezug zu anderen Gewässern besteht nicht, selbst im Zusammenhang mit dem nahe gelegenen Abschnitt der Drusel mit seinem an dieser Stelle steinernen Gewässerbett ergibt</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				<p>sich keine zwingende Herleitung für einen Amphibienbesatz.“ Auch die im Rahmen der o.g. Artenschutzuntersuchung zeitweilig vorgenommenen fachgutachterliche Inaugenscheinnahme kommt zu keinem anderen Ergebnis. Eine Eigenuntersuchung des Wasserbeckens als Laichgewässer für Amphibien wird insbesondere wegen des Fischbesatzes seitens der Gutachter ausgeschlossen. Die Begründung wird auf in Kap. 3.3.2 „Fauna/Avi-Fauna“ wie folgt ergänzt: <u>„Artenschutzrechtliche Beurteilung (2016)</u> Um insbesondere die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG ausschließen zu können, wurde zeitweilig eine Artenschutzuntersuchung von einem anerkannten Fachbüro (BÖF – Büro für angewandte Ökologie und Forstplanung / Kassel) im Auftrag der Vorhabenträgerin durchgeführt. Bei der Begehung wurden zwar zwei Bäume mit Höhlen/Spalten karziiert, ein Besatz wurde aber nicht festgestellt. Im Ergebnis teilen die Gutachter mit, sind keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich des Artenschutzes zu ergreifen, wenn die zu entfernenden Gehölze bis Ende Februar 2016 gerodet werden. Die Rodung wurde bis zu diesem Zeitpunkt durchgeführt. Auch im oder am Haus konnten keine Anzeichen (Nester, Kotspuren) entdeckt werden, die auf die Nutzung durch Fledermäuse oder Vögel hinweisen könnten. Einer Baufeldräumung steht demnach nichts entgegen. Artenschutzrechtliche Bedenken bestehen nicht. Auch die im Rahmen der Artenschutzuntersuchung vorgenommene fachgutachterliche Inaugenscheinnahme des Was-</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Be- schlussvorschlag
			8.7 Regenwasserbewirtschaftung: Angesichts der prekären Hochwasserbedro- hung in diesem Siedlungsteil ist die Einleitung des Regenwassers in die Drusel kontrapro- duktiv. Es sollten Maßnahmen festgeschrieben wer- den, die einen Rückhalt des Regenwassers auf dem Grundstück bewirken (z.B. Becken, Zis- ternen etc.).	Siehe Punkt 8.2
			8.8 Beifügt erhalten Sie die Stellungnahme von [REDACTED], Mitglied im Natur- schutzbeirat, zur Kenntnis	Nach Auskunft der UNB wurden die aus Sicht der UNB rele- vanten Inhalte in die eigene Stellungnahme integriert.
BUND	Ziffer 9	28.12.2015	9.1 <u>Formal</u> : soweit Sie den Fristablauf für ei- ne Stellungnahme auf den Ablauf der ersten Januarwoche 2016 bestimmen, halten wir dies für ausgesprochen problematisch. Zu diesem Zeitpunkt endet die Einsichtsfrist in die Unterlagen. Erst danach kann eine Stel- lungnahme erarbeitet werden. Diese würde in unzulässiger Weise abgekürzt, wenn man sozusagen am letzten Tag der Einsichtsfrist auch bereits die Stellungnahme abliefern müsste! Die Einsichtsfrist würde damit fak- tisch abgekürzt!	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bebauungsplan - Unterlagen zur Beteiligung nach § 4 (2) BauGB wurden am 24.11.2015 versandt. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme endete – wegen der Weihnachtstage und wegen des Jahreswechsels am 08.01.2016. Die am 28.12.2015 verfasste Stellungnahme hätte demnach auch erst am 08.01.2016, also rund 10 Tage später abgeschickt werden können. Die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB ist hiervon un- abhängig zu sehen. Sie wurde fristgerecht bekanntgemacht und endete ebenfalls am 08.01.2016. Beide Beteiligungsschritte wurden entsprechend den Vorga- ben des BauGB durchgeführt.

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Be-schlussvorschlag
			<p>9.2 <u>Zur Sache:</u> Eine Nachverdichtung innerhalb bereits bebauter Ortslagen ist grundsätzlich zu begrüßen, ebenso wie die laut dem vorliegenden Entwurf vorgesehene Verwendung von wasserdurchlässigem Ökoplaster und teilweiser Errichtung von Gründächern.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>9.3 Jedoch ist die im Bebauungsplan vorgesehene Versiegelung unter ökologischen Gesichtspunkten zu hoch. Dies wirkt sich durch die erhöhte Wärmeabstrahlung negativ auf das lokale Klima im Plangebiet aus. Auch führt dies zu einer geringeren Versickerung von Niederschlagswasser und damit zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung, wodurch der Wasserhaushalt des Gebiets empfindlich gestört wird.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Aspekte im Zusammenhang mit einer zunehmenden Versiegelung sind vom Grundsatz her bekannt. Die Auswirkungen der Planung bzw. des Vorhabens werden in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt (Kap. 6 bzw. 6.1) und entsprechend bei der Abwägung mit den durch die Planung zu erzielenden positiven Folgen berücksichtigt. Weil eine erhebliche Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter nicht zu erwarten ist, erscheint die Neubebauung der Fläche in der vorgesehenen Art und Weise aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar und wird insbesondere auch als Verbesserung gegenüber dem planungsrechtlichen Status quo gesehen.</p>
			<p>9.4 Des Weiteren wird die Fläche des Baugebiets derzeit stark von verschiedenen Tieren genutzt, darunter insbesondere von heimischen Vogelarten und Bienen. Es ist davon auszugehen, dass die im Plangebiet vorhandenen Bäume zumindest von einigen Vögeln als Stätte zum Brüten und zur Aufzucht ihrer Jungen genutzt werden und somit für diese Tiere lebenswichtig sind. Zudem kommt den vorhandenen, ungeord-</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Die allgemeine Bedeutung des Plangebietes für verschiedene Tiere wird in der Begründung dargestellt. Die Stellungnahme liefert darüber hinaus keine konkreten Anhaltspunkte für das Vorkommen spezieller Arten, dies gilt in Besonderem auch für die Ausführungen zu den Bienen. Die Plangebietsfläche weist keine Anhaltspunkte auf, die ein besonderes Bienenvorkommen (weder in der Menge noch hinsichtlich bestimmter Arten) annehmen lassen. Das Gartengrundstück wirkt aufgrund der zurückhaltenden Gestaltung</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Be-schlussvorschlag
			<p>neten und relativ wilden Grünflächen im Planbereich gerade innerhalb städtischer La-gen eine besondere Bedeutung für den Schutz wildlebender Bienen zu. Denn in länd-lichen Gebieten führen die landwirtschaftlich angebauten Monokulturen mit dem damit einhergehenden Mangel an Blühpflanzen zu einer Nahrungsknappheit für sämtliche Bie-nenarten. Dies wird nach dem aktuellen Kenntnisstand als eine Hauptursache für das verstärkte Bienensterben angesehen. In Deutschland stehen rund 53% aller vorkom-menden Bienenarten bereits auf der Roten Liste und sind vom Aussterben bedroht. Hin-zu kommt noch die Verwendung von Pflan-zenschutzmitteln in der Landwirtschaft, die Bienen und deren Larven entweder direkt vergiften oder deren Widerstandskraft gegen Infektionen, Milben usw. drastisch verringern können. Da solche Mittel innerhalb von Städ-ten- auch im Plangebiet- in der Regel nicht eingesetzt werden, erhöht sich die Bedeutung von innerstädtischen Flächen für den Bienen-schutz noch weiter. Hierzu sei beispielhaft auf den Aktionsplan zum Bienenschutz der Stadt Kiel vom März 2014 verwiesen.</p> <p>Aus diesen Gründen wird dringend angeregt, den Beschluss und das in Kraft setzen des Bebauungsplans auszusetzen, bis eine konkrete Erhebung vor Ort im April oder Mai durchge-</p>	<p>und der großen nicht sehr artenreichen Rasen-/Wiesenfläche im Gegenteil eher wenig oder höchstens in durchschnittlichem Maße attraktiv für Bienen.</p> <p>Auf eine konkrete 'Bienen- Erhebung' kann daher verzichtet werden. Dies gilt umso mehr, da angenommen wird, dass sich trotz eines geringeren Freiflächenanteiles sowohl der Blühpflanzenanteil als auch die Artenvielfalt insgesamt mit der Umsetzung der Planung erhöhen werden, so dass in keinem Fall eine Verschlechterung gegenüber dem derzeitigen Zu-stand der Fläche und insbesondere auch nicht gegenüber dem derzeitigen planungsrechtlichen Status quo zu erwarten ist.</p> <p>In Bezug auf mögliche Vorkommen von Brutplätzen im Baum-bestand wird auf die vorlaufenden Untersuchungen der vor-handenen Spalten und Höhlen verwiesen, die einer Baumfäll-ung notwendigerweise voranzustellen sind. Bei einem positi-ven Befund wären hier entsprechende Umsiedlungen zu orga-nisieren, die im Einzelfall auch eine Verzögerung der Baumaß-nahme nach sich ziehen könnten.</p> <p>Diese naturschutzrechtlichen Regelungen sind unabhängig vom Planungsrecht zu beachten.</p> <p>Eine Artenschutzuntersuchung wurde zwischenzeitlich von ei-nem anerkannten Fachbüro durchgeführt. Bei der Begehung wurden zwar zwei Bäume mit Höhlen/Spalten kartiert, ein Besatz wurde aber nicht festgestellt.</p> <p>Im Ergebnis teilen die Gutachter mit, sind keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich des Artenschutzes zu ergreifen, wenn die zu entfernenden Gehölze bis Ende Februar 2016 ge-rodet werden. Die Rodung wurde bis zu diesem Zeitpunkt durchgeführt.</p> <p>Auch im oder am Haus konnten keine Anzeichen (Nester, Kot-</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Be-schlussvorschlag
			führt worden ist.	<p>spuren) entdeckt werden, die auf die Nutzung durch Fleder-mäuse oder Vögel hinweisen könnten. Einer Baufeldräumung steht demnach nichts entgegen. Artenschutzrechtliche Bedenken bestehen nicht.</p>
			<p>9.5 Das Plangebiet im Bebauungsplan Nr. III/5 "Wasserweg 5" bietet hier die Möglich-keit, alle genannten Naturschutzbelange mit einer stärkeren Wohnnutzung in Einklang zu bringen. Wir schlagen deshalb vor, die vorge-sehenen 2 Einfamilienhäuser auf der zum Wasserweg zugewandten Seite des Plange-biets (Teilfläche 1) aus dem Plan herauszu-nehmen. Stattdessen sollte diese Fläche als Grünfläche mitsamt den vorhandenen Obst-bäumen erhalten bleiben. Zusätzlich sollte ei-ne Anpflanzung von verschiedenen heimi-schen Blühpflanzen mit unterschiedlichen Blühzeiten auf der gesamten verbleibenden Fläche planerisch festgeschrieben werden. Dies ist im aktuellen Entwurf bereits für einen kleinen Bereich um die Wohnhäuser vorgese-hen.</p> <p>Auf diese Weise wäre der besonderen Bedeu-tung innerstädtischer Flächen für den Schutz der Bienen Rechnung getragen, indem es für diese ein reichhaltiges Nahrungsangebot so-wie offene Bodenflächen und ggf. Altholz als Nistplätze für Wildbienen bietet. Ebenso blie-be ein bedeutender Teil des Plangebiets als lebenswichtiger Aufzucht- und Aufenthalts-</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Der vorgetragene Vorschlag zum Verzicht auf die beiden Ein-familienhäuser am Wasserweg ist aus städtebaulicher Sicht nicht nachvollziehbar und negiert die planungsrechtliche Aus-gangssituation.</p> <p>Die vorgesehene neue Bebauung am Wasserweg ergibt sich aus der Örtlichkeit und wird für die stadträumliche Situation auch aus denkmalpflegerischer Sicht als Verbesserung beur-teilt. Eine Bebauung nur der hinteren Grundstücksteile würde der städtebaulichen Grundstruktur entgegenstehen und einen unverhältnismäßig hohen Erschließungsaufwand erzeugen.</p> <p>Auf der Grundlage des gültigen Bebauungsplanes ist zudem die grundsätzliche Bebaubarkeit der Fläche bereits heute schon gegeben.</p> <p>Dem Vorschlag muss auch entgegengehalten werden, dass nun ausgerechnet der nördliche Teil des Grundstücks auch derzeit schon bebaut ist und gerade hier die Änderung der Planung keineswegs zum Erhalt vorhandener Qualitäten bei-tragen könnte. Zudem wird eine Kompensation durch Hinzu-fügen eines weiteren Geschosses bei den geplanten Mehrfa-milienhäusern – im Gegensatz zur in der Stellungnahme ver-tretenen Auffassung – mit den Auswirkungen auf die direkt benachbarten Grundstücke eindeutig als nicht mehr verträglich eingestuft.</p> <p>Auch unter Berücksichtigung der mit einer geringeren Boden-</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Be-schlussvorschlag
			<p>raum für Tiere – insbesondere heimische Vo-gelarten- erhalten. Die dadurch wesentlich niedrigere Versiegelung des Plangebiets ver-bessert zudem die Versickerung von Nieder-schlagswasser und damit die Grundwasser-neubildung. Auch wäre durch diesen Vor-schlag eine größere Retentionsfläche für das regelmäßig eintretende Hochwasser der na-heliegenden Drusel geschaffen. Zuletzt ver-bessert die niedrigere Versiegelung durch ei-ne geringere Wärmeabstrahlung und -Speicherung das lokale Klima innerhalb des Plangebiets und trägt so zur baulichen An-passung an die Klimaerwärmung bei.</p> <p>Eventuell könnten zum Ausgleich der 2 ent-fallenen Wohneinheiten die beiden Wohnge-bäude im rückwärtigen Teil des Plangebiets hin zur Langen Straße (Teilfläche 2) um ein weiteres Vollgeschoss erhöht werden. Ent-sprechend große Gebäude sind am Rande des Plangebiets in der Langen Straße 42-46 so-wie Stockwiesen 5 bereits vorhanden, so dass sich dies noch in das bereits vorhandene rückwärtige Ortsbild einfügen würde. Auch erhöht sich dadurch der Anteil der versiegel-ten Fläche im Plangebiet nicht weiter.</p>	<p>versiegelung einhergehenden Vorteile für die anderen Schutz-güter (insbesondere Wasser und Klima), wird daher am Um-fang und der Anordnung der geplanten Bebauung im Grund-satz festgehalten.</p>
Stadt Kassel – Feuerwehr	Ziffer 10	17.12.2015	<p>10.1 Aus brandschutztechnischer Sicht wird wie folgt Stellung genommen:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgebrachten Hinweise betreffen die planungs-rechtlichen Festsetzungsinhalte des Bebauungsplanes nicht. Die Begründung enthält in Kap. 4.2 bereits einen Textabsatz</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Be-schlussvorschlag
			<p>1. Werden im Planungsgebiet Gebäude mit Brüstungshöhen über 8m über dem Gelände errichtet ist sicher zu stellen, dass je ein Fenster einer Nutzungseinheit über eine Feuerwehreereinheit zu erreichen ist (Feuerwehrezufahrt).</p> <p>2. 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 Feuerwehrezufahrten müssen bis zu einer Höhe von 3,50m von Bewuchs freigehalten werden.</p> <p>3. Flächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14090 auszuliegen. Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von bis zu 10t und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 16t befahren werden können. Decken, die befahrbar sind, müssen der DIN 1055-3 (3:2006 Ziffer 6.4.4) entsprechen.</p> <p>4. Um jederzeit die Durchfahrt von Feuerwehr- und Rettungsdienstfahrzeugen zu ermöglichen, sind die Raumprofile der Fahr-</p>	<p>zu den 'Belangen der Feuerwehr'.</p> <p>zu 1. Brüstungshöhen > 8m entstehen nicht.</p> <p>zu 2. Die Begründung wird in Kap. 4.2 wie folgt geändert bzw. ergänzt: .. "Außerdem sind alle geplanten Gebäude von einer öffentlichen Verkehrsfläche weniger als 50 m entfernt. Zu- oder Durchfahrten zu den Gebäuden, insbesondere eine Feuerwehrezufahrt nach DIN 14090, sind folglich nicht erforderlich. Die maximale fußläufige Entfernung vom Wasserweg bis zum südlichsten Gebäude beträgt ca. 55 m. Da pro Geschoss nur eine Wohneinheit vorgesehen ist, ist dieser Weg bis zur Vorderseite des Gebäudes ausreichend. Aufgrund des geringen Gefahrenpotentials für die Bebauung (2-geschossig, nur 3 Wohneinheiten) sind hier gemäß Auskunft der Feuerwehr Kassel aus Gründen des Feuerwehreinsatzes auch keine zusätzlichen Zugänge erforderlich. Neben der Erreichbarkeit vom Wasserweg besteht im Brandfall zudem prinzipiell zusätzlich die Möglichkeit für einen Einsatz von der Langen Straße. ...</p> <p>zu 3. und 4. Es sind keine Flächen für die Feuerwehr vorgesehen.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Be-schlussvorschlag
			<p>straßen und Aufstellflächen bis zu einer Höhe von 3,50m von Bewuchs frei zu halten.</p> <p>5. Bei der Begrünung und Bepflanzung des Grundstückes ist im Falle der Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über Leitern der Feuerwehr zu gewährleisten, dass Stellflächen für Feuerwehrleitern (tragbare Leitern oder Feuerwehrdrehleiter) vor den entsprechenden Fenstern der Nutzungseinheiten dauerhaft frei von Bewuchs bleiben.</p> <p>6. Es ist eine ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW -Arbeitsblatt W 405), mindestens 96m³ über 2 Stunden, über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100m sicher zu stellen.</p> <p>7. 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.</p> <p>8. Die Objekte sind zugangsseitig dauerhaft und gut sichtbar mit Hausnummern zu versehen.</p> <p>9. Zur schnellen Orientierung der Einsatzkräfte ist die Grundstückszufahrt dauerhaft und gut sichtbar mit einem Straßennamenschild zu kennzeichnen, das zusätzlich mit den Hausnummern der von dort aus zu erreichenden Gebäude versehen ist.</p>	<p>zu 5. Die Begründung wird in Kap. 4.2 wie folgt ergänzt: „...Bei der Begrünung und Bepflanzung des Grundstückes ist im Falle der Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über Leitern der Feuerwehr zu gewährleisten, dass Stellflächen für Feuerwehrleitern (tragbare Leitern oder Feuerwehrdrehleiter) vor den entsprechenden Fenstern der Nutzungseinheiten dauerhaft frei von Bewuchs bleiben.“ ... zu 6. Die ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW, Arbeitsblatt W 405) kann durch die im Wasserversorgungsnetz bereitstehende Wassermenge sichergestellt werden (vgl. Begründungstext). zu 7. bis 9. Die Begründung enthält bereits entsprechende Hinweise.</p> <p>Die vorgenannten Hinweise sind im Rahmen der nachfolgenden Objektplanung unabhängig vom Planungsrecht zu beachten. Die brandschutzrechtlichen Vorgaben wurden in den Durchführungsvertrag übernommen.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Be-schlussvorschlag
Stadt Kassel – Schulver-waltungsamt	Ziffer 11	04.12.2015	<p>11.1 In dem vorgelegten Bebauungsplan wird die Neuerrichtung von zwei zusätzlichen Ein-familienhäusern sowie zwei Mehrfamilien-häusern mit insgesamt 8 neuen Wohneinhei-ten unterschiedlicher Größe geplant.</p> <p>Die Art der Bebauung lässt vermuten, dass die Zielgruppe auch Familien mit Kindern sein können, aber nicht zum überwiegenden Teil.</p> <p>Die Orientierung liegt dabei in Richtung Ei- gentumshäuser /Eigentumswohnungen.</p> <p>Ein Zuzug von Familien wäre aufgrund des Zuschnitts der Wohneinheiten möglich.</p> <p>Da nicht jede Familie ein Kind im Grundschul- alter haben wird, soll als Prognose ange- nommen werden, dass durch die neue Be- bauung circa 5 bis 10 Grundschul Kinder in dieses Wohngebiet zuziehen werden.</p> <p>Ausgehend von den bisher festgelegten Grundschulbezirken kann das Baugebiet nur in den Grundschulbezirk der Grundschule Kirchditmold gegeben werden, da diese fuß- läufig zu erreichen ist. Der Schulweg würde circa 850 Meter betragen.</p> <p>Die Grundschule Kirchditmold ist eine drei- bis vierzünftig geführte Schule. Laut der Ein- schulungsprognose für die Schule sind in den kommenden fünf Jahren durchgehend drei- zügige Einschulungszahlen zu erwarten. Dies würde sich vermutlich trotz der geplanten Bebauung nicht verändern.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Einzugsbereich des Plangebietes befindet sich neben der Grundschule Kirchditmold auch die Reformschule.</p> <p>Es ist erfreulich, dass die Schülerzahlen der Grundschule Kirchditmold auch über die nächsten Jahre konstant auf ho- hem Niveau zu bleiben scheint.</p> <p>Mit einer Fertigstellung der ersten Gebäude ist erst 2017 zu rechnen. Der Zuzug neuer Familien kann daher auch viel- leicht einen kleinen Beitrag zur weiteren Stabilität der Ein- richtung über die 5-Jahres-Prognose hinaus leisten.</p> <p>Wegen der unterschiedlichen Wohnungsangebote ist davon auszugehen, dass die zukünftigen EigentümerInnen / Miete- rInnen keine homogene Gruppe wie z.B. in einem klassischen Einfamilienhausgebiet bilden werden. Nicht alle neuen Be- wohnerInnen müssen – angesichts der starken Bindung der Menschen an diesen Stadtteil – Neuzugezogene sein.</p> <p>Sollten sich Familien darunter befinden, so ist zu vermuten, dass sich deren Kinder zumindest teilweise in unterschiedli- chem Alter befinden. Sehr unwahrscheinlich erscheint dage- gen, dass alle neuen Kinder tatsächlich einen Jahrgang 'sprengen' könnten.</p> <p>Die angesprochenen notwendigen Erweiterungen im Hinblick auf ein Ganztagsangebot der Grundschule Kirchditmold soll- ten daher unabhängig von diesem Vorhaben gesehen und beurteilt werden.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Be- schlussvorschlag
			<p>Die Grundschule Kirchditmold hat eine Einschulungsquote von circa 0,69 %. Diese ungewöhnlich hohe Anzahl von Kindern, die nicht in ihrer vorgesehenen Grundschule eingeschult werden, erklärt sich durch die fehlenden Hort- bzw. Ganztagsplätze für Kinder nach Schulende.</p> <p>Die Eltern im Stadtteil brauchen durch Berufstätigkeit eine Nachmittagsbetreuung für ihre Kinder, die vorhandenen Hortplätze in der Schule reichen aber nicht aus.</p> <p>Die Schule hat sich gemeinsam mit dem Hort auf den Weg gemacht, um in das Programm ganztätig arbeitender Schulen (jetzt Pakt für den Nachmittag) aufgenommen zu werden.</p> <p>Entsprechende Anträge liegen dem Schulträger vor.</p> <p>Derzeit kann den Anträgen nicht entsprochen werden, da die dafür notwendigen räumlichen Voraussetzungen (Mensa und Betreuerungsräume) fehlen. Zurzeit findet die Grundschulkindbetreuung mit fünf Hortgruppen in vier Räumen der Schule statt. Die Gruppen sind überfüllt und haben keine Kapazitäten um weitere Kinder aufzunehmen.</p> <p>Aufgrund fehlender Räume können derzeit auch keine weiteren Hortgruppen in der Schule aufgemacht werden.</p> <p>Aus schulischer Sicht bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan "Wasserweg 5".</p>	

(Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Be-schlussvorschlag
Stadt Kassel – Denkmal-schutz	Ziffer 12	04.12.2015	<p>12.0 Das Grundstück ist Teil der Gesamtanla-ge Ortskern Wahlershausen. Die vorgesehene Bebauung fügt sich in den Großformen in die dörfliche Umgebung ein. Alle außen relevanten Maßnahmen sind durch die Denkmalschutzbehörde genehmi-gungspflichtig auch hier mit dem Ziel, das dörfliche Element in der heute z.T. heteroge-nen Gesamtanlage zu stärken. D.h.:</p> <p>12.1 Ein Freiflächenplan ist zur Freigabe vor-zulegen.</p> <p>12.2 Einfriedungen als Holzstaketenzaun</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Freiflächenplan ist normaler Bestandteil im Baugenehmi-gungsverfahrens und unterliegt damit ebenfalls der denkmal-schutzrechtlichen Prüfung bzw. Zustimmung. Im Durchführungsvertrag sollen die Darstellungsinhalte für den Freiflächenplan verbindlich vorgegeben werden (betrifft einige der nachfolgenden Punkte).</p> <p>Der Anregung wird teilweise entsprochen. Die Gesamtlänge der Grundstücksgrenze an der östlichen, südlichen und westlichen Seite beträgt rund 190 m. Die gestalterischen Vorgaben hinsichtlich der Einfriedungen</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Be-schlussvorschlag
				ermöglichen neben dem Holzstaketenzaun auch andere Bauweisen, weil die einheitliche Gestaltung angesichts der Gesamtlänge nicht zwingend als die beste Lösung angesehen wird. Die Vorhabenträgerin strebt darüber hinaus an, mit den verschiedenen benachbarten Eigentümern ein Einvernehmen über die Ausgestaltung der Einfriedungen zu erzielen. Eine abschnittsweise variierte Gestaltung ist dabei durchaus gewollt. Auch sollen z.B. Wünsche nach einer anbaufähigen Wand umsetzbar sein, wenn der jeweilige Nachbar die Errichtung einer Gartenhütte plant. Die Gestaltung der Einfriedungen (Angabe zu Material, Höhe etc.) soll als verbindlicher Bestandteil des Freiflächenplanes durch eine entsprechende Regelung im Durchführungsvertrag fixiert werden. Eine Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungsinhalte des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
			12.3 Plätze, Wege in Natursteinpflaster, hier Blaubasalt, ggf. unterbrochen durch Asphalt, wassergebundene Decke	Der Anregung wird teilweise entsprochen. Die gestalterischen Vorgaben für die befestigten Grundstücksflächen ermöglichen u.a. auch die Herstellung in der von der Denkmalpflege beschriebenen Art. Im Vordergrund der Festlegung steht hier aber die Wasserdurchlässigkeit. Die Angabe der Oberflächenmaterialien soll als verbindlicher Bestandteil des Freiflächenplanes durch eine entsprechende Regelung im Durchführungsvertrag fixiert werden. Eine Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungsinhalte des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.
			12.4 Vegetation dörflich, d.h. Obstbäume, Flieder, Blumen, Kräuter etc. keine Koniferen	Der Anregung wird teilweise entsprochen. Die Angaben zur Bepflanzung sollen – über die bereits im Be-

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Be-schlussvorschlag
				<p>bauungsplanentwurf enthalten Festsetzungen hinaus – als verbindlicher Bestandteil des Freiflächenplanes durch eine entsprechende Regelung im Durchführungsvertrag fixiert werden.</p> <p>Eine Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungsinhalte des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
			<p>12.5 Carportdach rote Tonziegel (Gründach ggf. möglich), Konstruktion Holz</p>	<p>Der Anregung wird teilweise entsprochen.</p> <p>Die Vorhabenträgerin beabsichtigt die Carports als Holzkonstruktion mit einem extensiven Gründach auszuführen. Damit kann den Forderungen nach einer Minimierung des Eingriffes hinsichtlich der zunehmenden Versiegelung zumindest in geringem Umfang Folge geleistet werden.</p> <p>Eine Ausführung mit geneigtem Dach und Tonziegeldeckung lassen die Festsetzungen des Bebauungsplanes aber ebenfalls zu.</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht ist eine Festsetzung durch planungsrechtliche Regelung nicht zwingend erforderlich.</p> <p>Die abschließende Festlegung kann nach denkmalschutzrechtlicher Zustimmung im nachfolgenden Genehmigungsverfahren erfolgen.</p>
			<p>12.6 Sichtschutz falls erforderlich senkrechte Holzstaketen</p>	<p>Der Anregung wird teilweise entsprochen.</p> <p>Weil sich die Beschränkung auf diese eine – aus denkmalpflegerischer Sicht bevorzugte – Bauweise nicht städtebaulich begründen lässt, ist eine Festsetzung auf der planungsrechtlichen Ebene nicht sinnvoll.</p> <p>Der Vorschlag zur Gestaltung möglicher Sichtschutzanlagen soll durch eine entsprechende Regelung im Durchführungs-</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Be-schlussvorschlag
			<p>12.7 Fassadenfarben sind mit dem Denkmalschutz abzustimmen. Farbproben sind anzubringen zur endgültigen Entscheidung. Sie haben sich in die "warme" Farbigkeit der historischen Bauten des Dorfes einzufügen. Weiß ist nicht zustimmungsfähig.</p>	<p>vertrag fixiert werden.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. In der Begründung (Entwurfassung, Kap. 4.1) steht: ... "Geplante Fassadenfarben sind weiß und grau." ... Der Begründungstext wird entsprechend angepasst: ... "Entsprechend den Vorgaben des Denkmalschutzes sollen vorwiegend warme Fassadenfarben Verwendung finden, weiß nur auf untergeordneten Flächen." ... Die Farbigkeit der Gebäude und die Verpflichtung, Musterflächen anzulegen, sollen durch eine entsprechende Regelung im Durchführungsvertrag fixiert werden. Eine Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungsinhalte des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
			<p>12.8 Grundsätzlich sind optisch dunklere Sockel auszubilden orientiert am Farbton des Basalt und Naturstein historischer Sockel.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise entsprochen. siehe 12.7</p>
			<p>12.9 Die Bedenken gegen die PV - Anlage können ggf. erst zurückgestellt werden, wenn eine entsprechende Planung vorliegt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Textfestsetzungen 7.2 (Unzulässigkeit PV -Anlage auf den geneigten Hauptdächern) und 7.3 (Zulässigkeit PV -Anlagen auf untergeordneten Dachflächen) sind in Abstimmung mit dem Denkmalschutz in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p>
			<p>12.10 Der Denkmalbeirat hat in seiner Sitzung vom 2.12.2015 empfohlen, die auskragenden Balkone in den Baukörper zu integrieren. Dies könnte z.B. durch Rückversatz in den Baukörper oder seitliche Fassung durch Mauer oder Holzwand geschehen.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise entsprochen. Ein vollständiger Verzicht auf die auskragenden Balkone wäre mit einem großen Qualitätsverlust für die Wohnnutzung verbunden. Nach erneuter Abstimmung mit dem Denkmalschutz sollen</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Be-schlussvorschlag
			<p>12.11 Auf die Balkone im Giebeldreieck an der Nord - und Südseite ist zu verzichten, al-lenfalls wäre hier eine Loggia zustimmungs-fähig.</p>	<p>daher nur die Balkone auf der Nordseite entfallen. Für die Bal-kone auf der Südseite wurden verschiedene Varianten mit dem Ziel geprüft. das Erscheinungsbild durch gestalterische Mittel so zu verändern, dass die Balkone im Sinne der Anre-gung mehr mit dem Hauptbaukörper 'zusammengezogen werden'.</p> <p>Nach dieser Prüfung lässt sich aber feststellen, dass eine Mau-er oder eine Holzwand (wie vorgeschlagen) oder auch eine Lö-sung mit Stütze(n) in diesem Zusammenhang in gestalteri-scher Sicht nicht geeignet erscheinen, weil sich dies eher ne-gativ auf den Eindruck des Bauvolumens auswirken würde.</p> <p>An den Balkonen auf der Südseite soll daher zugunsten der Wohnqualität festgehalten werden - auch weil die sich an der historischen Bauweise orientierenden Baukörper durch die untergeordneten auskragenden Balkone nicht erheblich ge-stört werden.</p>
			<p>12.12 Die Stellplätze sind möglichst dezent zu kennzeichnen. Über Carports kann erst nach Vorlage eines Freiflächenplans entschieden werden.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise entsprochen. Die Angaben zur Oberflächengestaltung sollen als verbindli-cher Bestandteil des Freiflächenplanes durch eine entspre-chende Regelung im Durchführungsvertrag fixiert werden. Eine Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungsinhalte des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich. zu Carports: siehe oben</p>
Stadt Kassel – Land-schaftsplanung	Ziffer 13	16.12.2015	<p>13.1 Die von uns geforderte Behandlung der Umweltbelange (Schutzgüter) als Grundlage der Abwägung gemäß § 2 (3) BauGB ist durch Integration in die Begründung erfolgt. Unseren mit Schreiben vom 28.04.2015 zur frühzeitigen Behörden- und Ämterbeteili-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>gung (Termin 04.05.2015) zum Planungsvorhaben vorgebrachten Anregungen zur Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung, zum Erhalt bzw. zur Pflanzung von Bäumen auf den Grundstücksfreiflächen sowie zur Ausstattung der Erschließungsflächen mit versickerungsfähigem Material wird im Rahmen der Entwurfserstellung überwiegend gefolgt.</p> <p>Obwohl wir die Festsetzung von Fassadenbegrünung aufgrund der klimatischen Bestandssituation (vgl. auch Begründung S. 23) weiterhin als fachlich wünschenswert einstufen, ist eine umfangreichere und damit wirkungsvollere Fassadenbegrünung wegen der Struktur der vorgesehenen Gebäude und deren Fensterflächen (vgl. Anhang B Begründung) nicht bzw. kaum umsetzbar.</p> <p>Weitere Anregungen bringen wir hiermit nicht vor.</p>	
Stadt Kassel – Straßenverkehrs- und Tiefbauamt	Ziffer 14	05.01.2015	<p>14.1 Die Erschließung des Vorhabens ist ab dem Wasserweg als privater Wohnweg mit einem Geh- / Fahr- und Leitungsrecht vorzusehen.</p> <p>Die Bezeichnung "Wohnweg" setzt laut RAST eine Mindestbreite von 4,50 m voraus. Davon kann bei der geplanten Privatstraße aber abgewichen werden.</p> <p>Wir bitten Sie jedoch, bei der vorgesehenen Breite die Belange der Ver- und Entsor-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Konkretes Ziel der Planung war es, den erforderlichen Flächenbedarf für die notwendige Erschließung der beiden hinteren Gebäude so weit wie möglich zu reduzieren.</p> <p>Mit der Textfestsetzung 5.2 wird für den privaten Wohnweg eine befahrbare befestigte Fläche von mind. 3 m Breite mit einem Lichtraumprofil von mind. 3,50 m festgesetzt.</p> <p>Dies sichert den Platzbedarf für die Ver- und Entsorgungsleitungen. Die Fläche ist auch ausreichend für</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>gungsleitungen, der Feuerwehr, der Rettungs- und der Stadtreiniger ausreichend zu berücksichtigen.</p>	<p>Notarzwagen. Aufgrund der Entfernungen zu den umliegenden Straßen ist eine Befahrung des Wohnweges mit den größeren Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr nicht erforderlich. Hierzu erfolgte eine Abstimmung mit der Feuerwehr. Das Konzept zur Wertstoffsammlung muss noch abgestimmt werden und soll entsprechend im Durchführungsvertrag fixiert werden. Der Winterdienst obliegt den Grundstückseigentümern.</p>
			<p>14.2 Auf den nördlichen Baumstandort im Bereich der vorgesehenen Anbindung an den Wasserweg ist ggf. zugunsten einer besseren Erschließung insbesondere auch für Rettungsfahrzeuge und aus konstruktiven Gründen zu verzichten. Der Baumstandort ist in Richtung Drusel zu verschieben und nur nachrichtlich aufzunehmen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen. An der zeichnerischen Festlegung des Baumstandortes soll festgehalten werden. In der entstehenden Vorplatzfläche, die u.a. ja auch ausverkehrlicher Sicht angelegt werden soll, stellt der Baum ein wichtiges dörfliches Motiv dar. Die gewählte Position des Baumes markiert gleichzeitig die 'Einfahrt' des Baugrundstückes und beeinträchtigt die Möglichkeiten der Inanspruchnahme zum Wenden (Kfz) möglichst wenig. Die Textfestsetzung 6.1 Satz 2 ermöglicht zudem eine Verschiebung des Baumes, wenn dies im Rahmen der Ausführungsplanung sinnvoll erscheint.</p>
			<p>14.3 Anpassungsarbeiten (Kreuzungsbereiche, Gehweganpassungen, Bordabsenkungen etc.), die zur Erschließung des Gebietes an öffentliche Verkehrsflächen notwendig werden, sind im Vorfeld beim Straßenbaulastträger zu beantragen. Hier ist zu klären, ob das Gebiet durch die Stadt oder einen Bauträger entwickelt wird.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Hinweise betreffen die planungsrechtlichen Festsetzungsinhalte des Bebauungsplanes nicht. Die Vorhabenträgerin wird die entstehenden Kosten für die Anpassungsarbeiten übernehmen Eine entsprechende Fixierung der die Umsetzung des Vorhabens betreffenden Details erfolgt im Durchführungsvertrag.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>Im letzteren Fall sind die Kosten für Anpassungsarbeiten an das derzeitige Straßennetz durch den Vorhabenträger zu übernehmen. Der Bestand ist entsprechend zu dokumentieren.</p> <p>14.4 Die Angaben zur Anzahl von Fahrradstellplätzen der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel entsprechen nicht mehr dem tatsächlichen Bedarf.</p> <p>Entsprechend den übergeordneten Zielen des Landes Hessen und der Stadt Kassel (Verkehrsentwicklungsplan) und zur Funktionalität des Wohngebietes sind entsprechend den Vorgaben der Richtlinien (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs - EAR, siehe Anlage) eine ausreichende Anzahl an Fahrradabstellanlagen auf der Privatfläche nachzuweisen. Demnach empfehlen wir eine höhere Zahl an Fahrradstellplätzen gegenüber der Stellplatzsatzung vorzusehen. Diese setzen sich aus dem Bedarf für Bewohner und für Besucher wie folgt zusammen:</p> <ul style="list-style-type: none"> > Bewohner: ein Radabstellplatz pro 30 m² Gesamtwohnfläche (pro Haus), vandalismus- und diebstahlgeschützt, leicht zugänglich (nutzerfreundlich), witterungsgeschützt auf dem Grundstück oder im Gebäude (Fahrradkeller); Werte sind aufzurunden. > Besucher: ein Radabstellplatz pro 200 m² Gesamtwohnfläche (pro Haus), Fahrradbügel, 	<p>Der Anregung wird teilweise entsprochen.</p> <p>Die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel stellt den gültigen und daher anzuwendenden Rechtsrahmen für den Nachweis der Fahrradstellplätze dar.</p> <p>Die Begründung enthält diesbezüglich einen Textbaustein in Kap. 2.7, der auf das durch die 'Stellplatzsatzung' begründete Erfordernis 'Herstellung von Fahrradstellplätzen' hinweist. Die Nachweispflicht im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens besteht demnach jedoch nur für 20% der erforderlichen Pkw-Stellplätze.</p> <p>Unter Berücksichtigung der besonderen Situation beabsichtigt die Vorhabenträgerin im Sinne der Anregung weitere Fahrradabstellmöglichkeiten zu schaffen, dies wird in Kap. 4.2 der Begründung wie folgt erläutert:</p> <p>"Um der verkehrspolitischen Zielsetzung (Verkehrsentwicklungsplan) zu einer Verbesserung der Voraussetzungen der Verkehrsmittel des Umweltverbundes Rechnung zu tragen, sieht die Planung Fahrrad - Abstellplätze für die beiden MFH im Keller und für die beiden EFH im Carport als Nachweis für den nach Stellplatzsatzung erforderlichen Bedarf der Bewohner (2 St. je WE) und zusätzlich leicht zugängliche (nutzerfreundliche) Fahrradbügel im überdachten und damit witterungsgeschützten Bereich der Hauseingänge (auch für Besucher) vor."</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Bechlussvorschlag
			<p>eingangnah; Werte sind aufzurunden. > Vorderradklemmbügel sind wegen der unzureichenden Stabilität des abgestellten Fahrrades und der hieraus resultierenden hohen Gefahr der Beschädigung des Rades durch seitliches Wegkippen und dem unzureichenden Diebstahlschutz im Gegensatz zu Anlehnbügel nicht zu empfehlen.</p>	<p>Auf eine rechtsverbindliche Regelung durch textliche Festsetzung kann verzichtet werden, da für die Bemessung der Zahl der Fahrradstellplätze mit der 'Stellplatzsatzung' eine ausreichende Rechtsgrundlage vorliegt. Die in der Stellungnahme geforderte Anwendung der Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs – EAR, Anlage B.2. benennt für die einzelnen Gebäudenutzungen gegenüber der Stellplatzsatzung abweichende Orientierungswerte. Mit diesen Orientierungswerten würden sich deutlich erhöhte Stellplatzbedarfe ergeben. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass die angegebenen Werte auf Kommunen mit höherem Radverkehrsanteil (ca. 25%) am Gesamtverkehr ausgerichtet sind. Eine Bedarfsermittlung muss sich auch an den tatsächlichen Gegebenheiten orientieren. Der Radverkehrsanteil am Gesamtverkehr in Kassel beträgt derzeit ca. 9 %. Eine verbindliche Anwendung der EAR wird daher im vorliegenden Verfahren als nicht geeignet bewertet. Die Anordnung der zusätzlichen Fahrradabstellanlagen auf dem Grundstück (geplant sind einfache Bügel) erfolgt im Rahmen der Freianlagenplanung auf der Objektplanungsebene. Eine städtebaulich begründbare Notwendigkeit für eine verbindliche Lokalisierung wird nicht gesehen. Der Hinweis zu den Fahrradbügeln betrifft die Objektplanungsebene und wird an die Vorhabenträgerin weitergeleitet. Eine entsprechende Fixierung der Anzahl zusätzlicher (über den satzungsmäßigen Nachweis hinausgehender) Fahrradabstellmöglichkeiten sowie die Details der Außenanlagenplanung (Art/Qualität und Anordnung der Fahrradabstellmöglichkeiten) betreffenden Aspekte erfolgt im Durchführungsvertrag.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>14.5 Unter Berücksichtigung der im öffentlichen Verkehrsraum in der Umgebung bereits jetzt vollständig ausgelasteten Pkw-Parkmöglichkeiten ist zu empfehlen, 2 bis 3 Stellplätze für Besucher auf dem Privatgelände vorzusehen. Grundsätzlich gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise entsprochen. Die Planung berücksichtigt den nach Stellplatzsatzung zu erbringenden Nachweis. Hinsichtlich der Stellplatzfrage stehen sich zwei Positionen gegenüber: Einerseits wird vor dem Hintergrund der bekanntermaßen beengten Parkplatzsituation im Quartier eine großzügige Anordnung zusätzlicher Stellplätze für sinnvoll erachtet (ggfls. auch mit Tiefgarage). Andererseits besteht – mit Blick auf die allgemein beengte Zufahrtssituation – die Befürchtung, dass jeder weitere Stellplatz zu einer Zunahme der Kfz-Verkehrsbelastung führt (dies geht bis zu Forderungen nach einem autofreien Quartier). Grundsätzlich bietet die vorgesehene Geometrie der Wohnwegfläche im Bereich vor den beiden MFH die Möglichkeit, dass weitere 4 Pkws in zweiter Reihe temporär hinter den im Carport abgestellten Fahrzeugen angeordnet werden. Dies wäre im Sinne der Anregung eine praxisnahe Lösung für BesucherInnen. Eine Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungsinhalte des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Herstellung der festgesetzten privaten 'Wohnwegfläche' obliegt der Vorhabenträgerin. Dies schließt die Beleuchtung ein. Eine entsprechende Regelung wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Die planungsrechtlichen Festsetzungsinhalte des Bebauungsplanes sind hiervon nicht betroffen.</p>
			<p>14.6 Die für eine Ausleuchtung der internen Erschließung ggf. notwendigen Aufstellung von Beleuchtungseinheiten (z. B. Mastleuchten) ist privat herzustellen.</p>	

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Be-schlussvorschlag
			<p>14.7 Die Abwicklung der Bebauung ist vor dem Hintergrund der beengten Zuwegung detailliert im Vorfeld zwischen dem Straßenbaulastträger und dem Bauherrn abzustimmen, ggf. ist eine Sondernutzung für den Baustellenverkehr erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Problematik ist der Vorhabenträgerin bekannt. Die Begründung enthält bereits Hinweise auf den Abstimmungsbedarf hinsichtlich der Baustellenorganisation: "Die Baustellenlogistik soll unter Berücksichtigung der Erschließungssituation auf dem Grundstück organisiert werden. Diese wird auch wesentlich den Bauablauf bestimmen: zuerst sollen die beiden hinteren MFH entstehen, dann die beiden vorderen EFH. Die Baustellenabwicklung erfordert eine Abstimmung mit dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt bzw. der Straßenverkehrsbehörde. Eventuell sind zusätzliche Maßnahmen für die Verkehrssicherheit zu organisieren." Regelungen zum Baustellenablauf / Baustellenorganisation werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Die planungsrechtlichen Festsetzungsinhalte des Bebauungsplanes sind hiervon nicht betroffen.</p>
			<p>14.8 Weiterhin sind die Lastbeschränkungen der umliegenden Brücken zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der näheren Umgebung gibt es zwei Brücken über die Drusel: Die Verlängerung der Straße 'Stockwiesen' ist mit ihrer geringen Breite ausschließlich für Fußgänger- und Fahrradverkehr vorgesehen und auch die weiter westlich bestehende kfz-taugliche Brücke am Wasserweg kann vom Plangebiet aus nicht mit KFZ erreicht werden. Ein Bezug zu den planungsrechtlichen Belangen des Bebauungsplanes ist vor diesem Hintergrund nicht erkennbar. Im Rahmen der Abstimmung zur Baustellenabwicklung wird der Hinweis an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Be- schlussvorschlag
Stadt Kassel Stadtreiniger	Ziffer 15	27.11.2015	<p>15.1 Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hinweise für die Errichtung von Abfallbehälterstandorten sind in § 18 "Standorte von Abfallbehältern" der Abfallwirtschafts- und gebührensatzung aufgeführt.</p> <p>Bei der geplanten Straßenfläche ist eine Durchfahrtsbreite von mindestens 3,0 m für die Benutzung von Entsorgungsfahrzeugen bzw. 3,50 m für Winterdienstfahrzeuge zu gewährleisten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden keine öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt.</p> <p>Mit der Textfestsetzung 5.2 wird für den privaten Wohnweg eine befahrbare befestigte Fläche von mind. 3 m Breite mit einem Lichtraumprofil von mind. 3,50 m festgesetzt.</p> <p>Der Winterdienst obliegt den Grundstückseigentümern.</p>
Stadt Kassel Kassel Wasser	Ziffer 16	07.12.2015	<p>16.1 Zum Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Wir bitten jedoch unter Punkt 2.9 der Begründung nach dem vorhandenen Satz "Mit der Satzung wird die Anschlusspflicht an das vorhandene öffentliche Abwassersystem begründet" folgende Formulierung mit aufzunehmen:</p> <p>"Für Niederschlagsflächen, die nicht an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden, ist eine Befreiung von der Anschlusspflicht gemäß der vorgenannten Satzung bei KASSELWASSER zu beantragen."</p> <p>Aus der Sicht der Entwässerung werden Maßnahmen zur Reduzierung oder zum verzögerten Niederschlagswasserabfluss im vorliegenden B-Plan eindeutig begrüßt.</p> <p>Hinsichtlich möglicher Anregungen aus dem</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Der Textbaustein wird entsprechend in die Begründung übernommen.</p> <p>Der zusätzliche Textbaustein hat lediglich Hinweischarakter und verändert die planungsrechtlichen Festsetzungsinhalte des Bebauungsplanes nicht.</p> <p>Die Regelungen zur Befreiung von der Anschluss- und Benutzungspflicht enthält § 4 der Abwasser- und Abwasserbeitrags- und -gebührensatzung.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			Bereich der Wasserversorgung, bitten wir direkt die Städtischen Werke Netz+ Service GmbH am Verfahren zu beteiligen.	

Anregungsgebende Bürger / Bürgerinnen	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
Bürger 1	Ziffer 1	13.12.2015	<p>1.1 Zur Südseite unseres Hauses haben wir unseren Terrassen- und Wintergartenbereich, den wir das ganze Jahr ständig nutzen. Durch die Positionierung des südwestlichen Mehrfamilienhauses und des Carports werden wir Einschränkungen haben (Sonnenlichteinstrahlungen, Nutzung des Gartenbereiches-Ost, usw.).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist unumstritten, dass die zusätzliche Bebauung eine zunehmende Verschattung der näheren Umgebung nach sich ziehen wird und zu einem Verlust von Privatheit auf den anderen rückwärtigen Grundstücken führen wird.</p> <p>Das Maß der Verschattung wurde hinsichtlich der Auswirkungen für die jeweils betroffenen Nachbargrundstücke geprüft. Hierzu wurde der Schattenwurf für verschiedene Tage und Tageszeiten im Jahresverlauf simuliert. Im Ergebnis wird der Grad der Beeinträchtigung als verträglich bezeichnet. Keinesfalls entstehen erhebliche Beeinträchtigungen in einem Umfang, der die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gefährden könnte.</p> <p>Der Abstand des geplanten Mehrfamilienhauses MFH B bis zu der vom Einwender eingetragenen Terrasse beträgt etwa 13,50 m gemessen von der Traufe und ca. 18 m gemessen von der Firstlinie des neuen Gebäudes. Unter Berücksichtigung der Positionierung dieses Baukörpers (Traufhöhe ca. 7,30 m, Firsthöhe ca. 12,00 m) wird eine zusätzliche Verschattung demnach nur bei verhältnismäßig tief stehender Sonne im Vormittagsbereich auftreten.</p>

Anregungsgebende Bürger / Bürgerinnen	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>1.2 Um die Einsicht der oberen Stockwerke des geplanten Mehrfamilienhauses (MFH) Süd-West in unseren Privatbereich (Terrasse und Wintergarten) zu minimieren, wäre eine Verschiebung der MFH um ca. 2 Meter Richtung Süd-West entlang der Grundstücksgrenze hilfreich. Dies hätte auch keine negativen Auswirkungen für unsere Nachbarn [REDACTED]</p> <p>Angehängt finden sie eine Skizze mit unseren Handeintragungen.</p> <p>Wir hoffen, dass eine so kleine Anpassung umgesetzt werden kann und hoffen auf eine positive Rückmeldung ihrerseits.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Die angesprochene Verschiebung des Hauses wurde geprüft.</p> <p>Die Möglichkeit der Einsicht könnte in Bezug auf das Grundstück des Einwenders / der Einwenderin mit dieser Verschiebung tatsächlich geringfügig reduziert werden. Gleichzeitig würde die Verschiebung unter Berücksichtigung des Sonnenstandverlaufes aber auch in ebenfalls geringem Umfang - eine stärkere Verschattung nach sich ziehen. Das gilt natürlich - entgegen der in der Stellungnahme enthaltenen Aussage - auch für das angrenzende Grundstück.</p> <p>Eine deutlich wirkungsvollere Maßnahme könnte in jedem Fall auch ein Sichtschutz direkt neben der Terrasse darstellen.</p> <p>Gegen die Verschiebung spricht außerdem vor allem auch eine in der Folge zunehmende Versiegelung, weil sich notwendigerweise die Erschließungswege verlangsamen würden. Die mit der gewählten Anordnung verbundene Verknüpfung der beiden Eingangsbereiche (der MFH) würde sich zunehmend auflösen. Das Auffinden des hinteren Eingangs würde erschwert.</p> <p>In der Summe sprechen mehr Gründe gegen eine Verschiebung.</p> <p>Positiv im Sinne der Stellungnahme (Reduzierung der Einsehbarkeit) wird sich der Verzicht auf die Nordbal-kone auswirken, die nun wegen der Hinweise aus denkmalschutzrechtlicher Richtung entfallen.</p>

