

Stand: 03.06.2015

Stadtplanung und Bauaufsicht

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/71 „Heideweg“**Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung der Ämter und der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürgerbeteiligung (Offenlage) gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB und § 4a (3) BauGB**

	Beteiligte	1. Offenlage			2. Offenlage			Seite	
		Anregung/Hinweis	Keine Anregung	Keine Stellungnahme	Anregung/Hinweis	Keine Anregung	Keine Stellungnahme		Datum der Stellungnahme(n)
A Ämter									
-	Zukunftsbüro - 102 -			X				-	
1	Liegenschaftsamt - 23 -		X		X		05.05.2015	3	
2	Feuerwehr - 37 -	X					09.05.2015	3	
3	Jugendamt - 51 -		X				-	4	
-	Stadtplanung - 6311 -			X			-	-	
-	Bauaufsicht - 632 -			X			-	-	
4	Denkmalschutz - 633 -	X			X		18.11.2014 / 28.04.2015	5	
5	Landschaftsplanung - 634 -	X			X		28.04.2015	6	
6	Umwelt- und Gartenamt - 67 -			X			15.05.2015	8	
7	Straßenverkehrs- und Tiefbauamt - 66 -	X			X		02.06.2015	12	
8	Die Stadtreiniger Kassel - 70 -	X				X	-	15	
9	KASSELWASSER - 71 -		X			X	12.05.2015	15	
-	Frauenbüro - VF -			X			-	-	
B Träger öffentlicher Belange									
10	Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement		X		X		13.05.2015	16	
11	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	X			X		26.05.2015	17	

	Beteiligte	1. Offenlage			2. Offenlage			Seite
		Anregung/Hinweis	Keine Anregung	Keine Stellungnahme	Anregung/Hinweis	Keine Anregung	Keine Stellungnahme	
12	Unitymedia Hessen GmbH u. Co. KG		X			X	13.05.2015	17
13	Kasseler Verkehrsgesellschaft AG		X				22.05.2015	18
14	Städtische Werke Netz + Service GmbH	X				X	-	18
15	Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der Industrie- und Handelskammer Kassel-Marburg und der Handwerkskammer Kassel		X			X	21.05.2015	19
16	Regierungspräsidium Kassel Dezernat 21/2L	X				X	18.05.2015	19
17	Zweckverband Raum Kassel		X			X	21.05.2015	23
18	Umwelt- und Gartenamt – 67 – UNB/UWB	X				X	06.05.2015	23
-	Naturschutzbund Deutschland Landesverband Hessen e.V.			X		X	-	-
-	BUND Kreisgeschäftsstelle Kassel			X		X	-	-
-	BUND Hessen e.V.			X		X	-	-
19	E.ON Kraftwerke GmbH		X				Nicht erneut beteiligt.	26

C Private Stellungnahmen								
20	Privat 1, mitgezeichnet durch 7 weitere private Einwender	X				X		27
21	Privat 1, ohne weitere Mitzeichner			X			21.05.2015	29
22	Privat 2	X					21.05.2015	29

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB lag der Entwurf des Bebauungsplan in der Zeit vom 12. August bis einschließlich 19. September 2014 im Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz zur Einsicht für jedermann aus. Es wurden zwei private Stellungnahmen eingereicht, eines dieser Schreiben wurde von 8 Parteien unterzeichnet.

26 Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.08.2014 gem. § 4 (2) BauGB über die Planung informiert und um Stellungnahme gebeten. Von den angeschriebenen 26 Ämtern und Trägern öffentlicher Belange haben 18 schriftliche Stellungnahmen abgegeben.

Aufgrund der vorgetragenen Stellungnahmen (im Rahmen der 1. Offenlage) wurde die Vorhabenplanung geändert und der Bebauungsplan angepasst. Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans war entsprechend gem. § 4a (3) BauGB erneut auszulegen und Stellungnahmen von Ämtern, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belangen erneut einzuholen (2. Offenlage).

Zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB lag der geänderte Entwurf des Bebauungsplan in der Zeit vom 27. April bis einschließlich 22. Mai 2015 im Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz zur Einsicht für jedermann aus. Es wurden zwei private Stellungnahmen eingereicht.

25 Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.04.2015 gem. § 4 (2) BauGB über die geänderte Planung informiert und erneut um Stellungnahme gebeten. Von den angesprochenen 25 Ämtern und Trägern öffentlicher Belange haben 15 schriftliche Stellungnahmen abgegeben.

Nachfolgend werden alle vorliegenden Stellungnahmen (mit Kennzeichnung, ob diese Stellungnahme zur 1. oder 2. Offenlage vorgebracht worden ist) mit Abwägungsempfehlung dargestellt.

	Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
Ämter			
1	Liegenschaftsamt - 23 -	<p>Schreiben vom 20.08.2014 (1. Offenlage) Gegen die jetzt vorliegende Fassung des o.a. Bebauungsplanes bestehen seitens – 23 – keine Einwände.</p> <p>Schreiben vom 05.05.2015 (2. Offenlage) In der Begründung bitten wir unter Pkt. 2 – Lage und räumlicher Gelungsbereich – im letzten Absatz das Flurstück 1/14 in 1/114 zu ändern. Ansonsten bestehen gegen die jetzt vorliegende Fassung des o.g. Bebauungsplanes seitens – 23 – keine Einwände.</p>	<p>Es handelt sich um einen redaktionellen Fehler, die Flurstücksbezeichnung in der Begründung ist zu ändern. Keine Abwägung erforderlich. Die Bezeichnung des Flurstücks wird in der Begründung geändert.</p>
2	Feuerwehr - 37 -	<p>Schreiben vom 04.09.2014 (1. Offenlage) Aus brandschutztechnischer Sicht nehme ich zu vorliegender Planung wie folgt Stellung: 1. Werden im Planungsgebiet Gebäude mit Brüstungshöhen über 8 m über dem Gelände errichtet, ist sicher zu stellen, dass je ein Fenster</p>	

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>einer Nutzungseinheit über eine Feuerwehrrehrleiter zu erreichen ist (Feuerwehruzufahrt).</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Flächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14090 auszulegen. 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 16t befahren werden können. Decken, die befahrbar sind, müssen der DIN 1055-3 (3:2006 Ziffer 6.4.4) entsprechen. 3. Es ist eine ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW-Arbeitsblatt W 405) über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100 m sicher zu stellen. 4. Einrichtungen für die Feuerwehr wie z.B. Hydranten und Einspeisevorrichtungen sind gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 und W 331 auszuführen und ständig von Bewuchs freizuhalten. 5. Das Objekt ist zugangsseitig dauerhaft und gut sichtbar mit einer Hausnummer zu versehen. <p>Schreiben vom 09.05.2015 (2. Offenlage)</p> <p>- inhaltlich identisch mit der Stellungnahme vom 04.09.2014, wird daher nicht erneut aufgeführt -</p>	<p>Die Informationen und Hinweise betreffen die konkrete Bauausführung und sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
3	<p>Schreiben vom 17.09.2014 (1. Offenlage)</p> <p>Die Belange von Kindern, Jugendlichen und Familien werden aus Sicht des Jugendamtes durch das Vorhaben nicht in besonderer Weise berührt.</p> <p>Wir begrüßen, dass die (Fuß-)Wegebeziehung Heideweg - Baunsbergstraße beibehalten wird und entlang der Baunsbergstraße neben dem Fußweg ein kleiner öffentlicher Grünstreifen freigehalten werden soll.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
<p>4 Denkmalschutz - 633 -</p>	<p>Schreiben vom 17.09.2014 (1. Offenlage)</p> <p>Das Grundstück stößt unmittelbar an die Gesamtanlage Flusseviertel (1) und diese wiederum an die Gesamtanlage Villenviertel (2), die die Baunsbergstraße mit den Kulturdenkmälern 8 – 18 und den Wahlebach einschließt. Im Süden der Baunsbergstraße befinden sich weitere Kulturdenkmäler (33, 37, 39, 43, 45).</p> <p>Das südlich der Wilhelmshöher Allee beginnende, im Osten von Landgraf-Karl-Straße und im Westen von der Baunsbergstraße begrenzte Gebiet (GA 2) ist überwiegend geprägt durch zweigeschossige historische Baukörper mit steilen geneigten Dächern der Zeit um 1900.</p> <p>Die unmittelbar angrenzende, zwischen den beiden Weltkriegen entstandene Gesamtanlage Flusseviertel (2) wird ebenfalls durch zweigeschossige Baukörper mit steil geneigten Walmdächern geprägt. Die meisten restlichen Grundstücke wurden seit dem letzten Drittel des 20. Jh. analog bebaut. D.h. heute ist dieser südliche Bereich zwischen Allee und Baunsbergstraße rel. einheitlich bebaut bezüglich Höhenentwicklung und Dachform und ist im Wesentlichen durch Denkmäler / Gesamtanlagen geprägt.</p> <p>Einzige Störung sind die jüngst entstandenen Stadtwillen im Westen an der Baunsbergstraße durch Gestalt, Höhe und Größe. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht einen Baukörper vor, der sich an diesen orientiert und nicht an der unmittelbar angrenzenden Bebauung östlich der Baunsbergstraße. Er würde die Gesamtanlage erheblich und dauerhaft beeinträchtigen, sie durch seine exponierte Stellung dominieren. Heute ist die Christuskirche hier die städtebauliche Dominante. Der Neubau würde in einem homogenen Gebiet eine unerwünschte Zweite.</p> <p>Bedenken des Denkmalschutz gegen den Bebauungsplan können aus diesen Gründen nicht zurückgestellt werden.</p>	<p>Das denkmalgeschützte Flusseviertel erstreckt sich zwischen Landgraf-Karl-Straße, Heideweg, Ederweg und Westfalenstraße/Sachsenstraße und umfasst ca. 20 ha Fläche. Innerhalb der Gesamtanlage sind 14 Gebäude als Einzeldenkmäler ausgewiesen. Das Plangebiet sowie die Bebauung entlang der Baunsbergstraße befinden sich am westlichen Rand des homogen bebauten Quartiers und sind selbst nicht Bestandteil der denkmalgeschützten Gesamtanlage, im direkten Umfeld des Plangebietes befindet sich auch kein Einzeldenkmal (siehe hierzu auch Plan am Ende der Abwägung, S. 34).</p> <p>Nördlich des Flusseviertels schließt die denkmalgeschützte Gesamtanlage Villenviertel Wahlershausen und Wilhelmshöher Allee u.a. mit den sechs Einzeldenkmälern Baunsbergstraße 8 bis 18 an. Südlich davon wurde 2004 der Bebauungsplan „An den Eichen“ (Nr. III/59) beschlossen, der hier eine Bebauung mit vier Stadtwillen vorsieht. Drei der vier Stadtwillen sind bereits realisiert (3geschossig mit Staffelgeschoss, Flachdach), der Bau des vierten Baukörpers wird derzeit vorbereitet.</p> <p>Die Vorhabenplanung orientiert sich nicht an der historischen Bebauung des Flusseviertels, sondern vielmehr an der Bebauung entlang der Baunsbergstraße, die bereits heute durch eine große Vielfalt und unterschiedliche Baustile geprägt ist. Die Bebauung entlang der Baunsbergstraße weist keinen Bezug zum Flusseviertel auf. Die Baunsbergstraße als zentrale Verbindung zwischen Druseitalstraße und Wilhelmshöher Allee ist als eigenständiger Planungsraum zu betrachten: hier finden sich zumeist 2- bis 3geschossige Gebäude unterschiedlicher baulicher Epochen (bis hin zum Einzeldenkmal). Die Vorhabenplanung nimmt Bezug auf die bestehenden Stadtwillen westlich der Baunsbergstraße und bildet mit diesen Gebäuden eine Torsituation.</p> <p>Die Baunsbergstraße bildet die zentrale Zufahrt nach Wilhelmshöhe, die Bebauung orientiert sich entsprechend an ihr (Torsituation), greift aber auch die Bezüge des Heideweges (Gebäudestellung) auf.</p>

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Schreiben vom 18.11.2014 /Posteingang 28.04.2015 (2. Offenlage)</p> <p>Am 17. September 2014 hat Frau Warlich-Schenk eine denkmalpflegerische Stellungnahme zum „Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. III/Heideweg“ abgegeben (siehe Anhang = Stellungnahme zur 1. Offenlage). Bisher haben sich von Seiten der UDB keine neuen Erkenntnisse ergeben.</p>	<p>Von dem geplanten Vorhaben gehen weder Beeinträchtigungen für die denkmalgeschützte Gesamtanlage Flusseviertel noch für die direkte Nachbarschaft aus. Weder wird sich der denkmalpflegerische Wert der Bebauung im Flusseviertel durch das Hinzufügen eines modernen Gebäudes an dessen Rand verringern, noch wird das Vorhaben das Quartier dominieren. Die Christuskirche mit ihrem über 50 m hohen Turm wird auch weiterhin die städtebauliche Dominante darstellen. Den geäußerten Bedenken hinsichtlich des Denkmalschutzes wird daher nicht gefolgt.</p> <p>Die neue Bebauung entspricht den städtebaulichen Vorgaben der Stadt Kassel (Gebäudestellung, Höhe und max. Geschossfläche), die Grundlage für den Grundstückskauf waren.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p>5 Landschaftsplanung - 634 -</p>	<p>Schreiben vom 15.09.2014 (1. Offenlage)</p> <p>Nach unserer Auffassung ist das Plangebiet bzgl. der Klimafunktionskarte (ZRK) dem Klimatop 3 Misch- und Übergangsklimate im Randbereich des Druselgrünzugs zuzuordnen. Misch- und Übergangsklimate bilden einen Puffer zwischen unterschiedlichen Klimatopen. Das Plangebiet liegt zudem im Randbereich des Überströmungsbereichs entlang der Drusel mit einer entsprechenden Bedeutung für die kleinklimatische Situation in diesem Gebiet.</p> <p>Während in Misch- und Übergangsklimaten Flächennutzungsänderungen bei Berücksichtigung diverser Bedingungen möglich sind, sind bauliche Verdichtungen im Überströmungsbereich zu vermeiden bzw. die baulichen Verdichtungen in Richtung der Überströmungs- / Durchlüftungswirkung zu orientieren und die Funktionsfähigkeit ist aufrecht zu erhalten. Der dargestellten Bestandssituation ist entsprechend Rechnung zu tragen.</p> <p>Zum Erhalt der beiden das Plangebiet zusammen mit dem südlich entlang der Plangebietsgrenze stehenden Baumbestand prägenden Spitz-</p>	<p>Die Einordnung des Plangebiets wurde im Entwurf der Begründung zur 2. Offenlage entsprechend der Stellungnahme angepasst.</p> <p>Durch die bestehende beidseitige Bebauung entlang der Baunsbergstraße ist der Überströmungsbereich schon heute teilweise auf eine Schneise von ca. 25-30 m entlang des Straßenzuges begrenzt. Dieser Überströmungsbereich bleibt auch bei Realisierung des Vorhabens erhalten, so dass es zu keiner Einschränkung der Funktionsfähigkeit kommt.</p> <p>Wie in der Begründung dargestellt, prüft der Vorhabenträger im weiteren Verfahren, ob der Baumbestand durch entsprechende Schutzmaßnahmen</p>

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>ahorne sollte die Planung des Gebäudes entsprechend innerhalb des Plangebietes verschoben werden (vgl. Begründung S. 22). Eine Ersatzpflanzung im Plangebiet ist bei nicht zu vermeidender Fällung der Bäume möglich. Die textliche Festsetzung 6.2 sieht die Anpflanzung eines Baumes je angefangener 200 m² Grundstücksfläche vor. Bei einer Fläche von 1.582 m² sind damit 8 Bäume zu pflanzen, gemäß Festsetzung 4 Stück als großkronige Exemplare (50%).</p> <p>Die Festsetzung von Dachbegrünung wird grundsätzlich begrüßt. Wegen der zu erwartenden positiven Auswirkungen auf das Kleinklima sollte allerdings ein höherer Anteil Dachbegrünung angestrebt werden. Zusätzlich könnten die positiven Wirkungen durch Festsetzungen zur Fassadenbegrünung verstärkt werden.</p> <p>Schreiben vom 28.04.2015 (2. Offenlage)</p> <p>Aus Sicht der Abteilung Landschaftsplanung nehmen wir zu dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans wie folgt Stellung:</p> <p>Die Änderung der Vorhabenplanung wird positiv bewertet. Durch die Verschiebung der überbaubaren Fläche wird der Erhalt der zwei Spitzahorne im südöstlichen Eck des Plangebietes grundsätzlich ermöglicht</p>	<p>erhalten werden kann. Falls dies nicht der Fall ist, werden Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück vorgenommen.</p> <p>Gem. textl. Festsetzung ist ein Baum je 200 m² Grundstücksfläche zu pflanzen. Die Grundstücksfläche beträgt 752 m² (nicht 1.582 m², hierbei handelt es sich um den Geltungsbereich), so dass mindestens 4 Bäume, davon mindestens 2 als großkronige Exemplare zu pflanzen sind.</p> <p>Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5.3 sind Dachflächen mit Ausnahme von Dachterrassen, Vordächern, Glasflächen und Flächen für technische Anlagen wie z.B. PV-Anlagen zu begrünen. Wie hoch der Anteil der begrünten Flächen im konkreten Fall ausfällt, hängt insbesondere davon ab, ob die Dachflächen für PV-Anlagen gar nicht, ganz oder teilweise genutzt werden.</p> <p>Die Umsetzung einer Dachbegrünung bedeutet für den Vorhabenträger eine Mehrinvestition, gleiches gilt für die Errichtung einer Photovoltaikanlage.</p> <p>Die getroffene Festsetzung erlaubt dem Vorhabenträger eine Wahl zwischen beiden Systemen und führt so zu keiner unverhältnismäßigen Mehrbelastung. Sowohl Dachbegrünung als auch der Betrieb einer PV-Anlage tragen zum Schutz des Klimas bei. Natürlich steht es dem Vorhabenträger grundsätzlich frei, auch beide Systeme umzusetzen.</p> <p>Auf die Festsetzung von Fassadenbegrünung wird verzichtet, da diese aufgrund der hohen Fensteranteile der Bebauung nur bedingt umsetzbar erscheint.</p> <p>Wie in der Begründung dargelegt, wird im weiteren Verfahren geprüft, ob die beiden Spitzahorne durch entsprechende Schutzmaßnahmen erhalten werden können. Die beiden Bäume unterliegen aufgrund ihrer Größe der Baumschutzsatzung der Stadt Kassel.</p>

Eingebler	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>(vgl. Darstellung im Vorhabenplan). Gleichwohl sollten die Bäume aus unserer Sicht im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt werden. Die Festsetzung umfangreicher Dachbegrünung wird begrüßt.</p>	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
<p>6 Umwelt- und Gartenamt - 67 -</p>	<p>Schreiben vom 15. Mai 2015 (2. Offenlage) <u>Verwaltungsabteilung -670-</u> Keine neuen öffentlichen Grünflächen betroffen. <u>Freiraumplanung -671-</u> Empfehlung zu den textlichen Festsetzungen: „3.4 Baugrenzen: Ein Überschreiten der festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile wie Balkone und Terrassen um bis zu 1,5 m ist <u>nicht</u> zulässig.“ „3.5 Nebenanlagen: Tiefgaragenzufahrten, Stellplätze gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind <u>nicht</u> außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.“ Begründung: Durch die inzwischen übliche Bauweise der Gebäude in Form von gestapelten Eigentumswohnungen nimmt der Anteil der untergeordneten Gebäudeteile bei allen Bauvorhaben stark zu und prägt die Wahrnehmung des Hauses und seiner Masse. Zur besseren Einordnung in die Umgebung und der Optimierung des Flächenanteils und der Gestaltungsqualität der Außenanlagen ist insbesondere im Wohnumfeld Bad Wilhelmshöhe ein möglichst grünbetimmtes Erscheinungsbild anzustreben. „5.2 Anpflanzen vom Bäumen“: Keine Ersatz von zu pflanzenden Bäumen durch Hecken.“ Begründung: Wie vor.</p>	<p><u>Freiraumplanung</u> Baugrenzen, Nebenanlagen Die getroffenen Festsetzungen Nr. 3.4 und 3.5 orientieren sich an der vorliegenden Vorhabenplanung, die z.B. Terrassen und Tiefgaragenzufahrt außerhalb des festgesetzten Baufensters vorsieht. Mit den Baugrenzen wurde der eigentliche Kernbaukörper (ohne untergeordnete Gebäudeteile) festgesetzt. Die genaue Ausgestaltung des Vorhabens kann dem Vorhaben- und Erschließungsplan entnommen werden. Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan die Umsetzung eines konkreten Vorhabens vorbereitet, ist eine Anpassung der getroffenen Festsetzungen entsprechend der Stellungnahme nicht möglich. Anpflanzen von Bäumen Gem. textl. Festsetzung Nr. 5.2 ist je 200 m² Grundstücksfläche mindestens 1 Baum zu pflanzen. Dies entspricht im vorliegenden Fall vier Bäumen. Hiervon sind für mindestens zwei Bäume großkronige Arten zu wählen. Anstelle der beiden kleinkronigen Arten kann auch je 20 m He-</p>

Eingaber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>„6 Gestaltung von Baukörpern und baulichen Anlagen“: Es ist insbesondere im vorhandenen baulichen Umfeld nicht nachvollziehbar, warum nur Flachdächer zulässig sein sollen. Im Hinblick auf die traditionelle Bauweise in diesem Bereich und dem Status der denkmalgeschützten Gesamtanlage in der Nachbarschaft ist eher die ausschließliche Zulässigkeit von Satteldächern sinnvoll. Eine Orientierung an den gestalterisch uninteressanten Stapelwohnungen gegenüber dem zukünftigen Baugrundstück erscheint jedenfalls angebracht. Der unmittelbare, räumlich-stadtgestalterische Bezug des neuen Gebäudes zur Nachbarschaft des Flusseiertels wird sehr schön deutlich im Luftbild auf Seite 17 der Begründung.</p> <p>Hinweise zur Begründung:</p> <p>5.4 Erholung / Freiraumnutzungen, Stadtbild</p> <p>Die o.g. drei Parameter werden schnell mit 2 Sätzen abgehandelt. Es wird der Eindruck erweckt, dass die Fläche keinerlei Bedeutung im Stadtraum hat und problemlos bebaut werden kann. Grüne Freiflächen haben jedoch grundsätzlich eine hohe Bedeutung für Erholung, Freiraumnutzung und Stadtbild, einmal bebaut, gehen sie der Stadttüchtigkeit unwiederbringlich verloren. Insbesondere in städtebaulich sensiblen und noch dazu spezifisch grünpprägten Bereichen wie Bad Wilhelmshöhe ist die sorgfältige Abwägung, ob überhaupt eine Bebauung der jeweiligen Fläche denkbar und förderlich für die langfristige Stadtentwicklung ist, eingehend zu untersuchen. Dabei sind entsprechend versierte Fachplaner zu hören und verschiedene Szenarien abzuwägen. Entsprechende negative Beispiele, die diese Aspekte unbeachtet lassen und gleichzeitig dar-</p>	<p>Bei den getroffenen Festsetzungen handelt es sich um die Mindestfestsetzung. Weitere Pflanzungen sind jederzeit möglich.</p> <p>Weitergehende Forderungen zur Begrünung der Grundstücksflächen erscheinen im konkreten Fall nicht erforderlich und sind aufgrund der begrenzten Grundstücksgröße auch nicht umsetzbar.</p> <p>Gestaltung von Baukörpern und baulichen Anlagen</p> <p>Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der die Umsetzung eines konkreten Vorhabens (gem. Vorhaben- und Erschließungsplan) vorbereitet. Das Vorhaben soll mit einem begrünten Flachdach errichtet werden, entsprechend wurden die Festsetzungen im Bebauungsplan gewählt.</p> <p>Die neue Bebauung entspricht zudem den städtebaulichen Vorgaben der Stadt Kassel, die Grundlage für den Grundstückskauf waren.</p> <p>Hinweise zur Begründung</p> <p>Erholung/Freiraumnutzung, Stadtbild</p> <p>Das Vorhabengebiet wurde von Seiten der Stadt an den Vorhabenträger veräußert, um es einer Wohnbebauung zuzuführen. Die Schaffung von Wohnraum durch Innenentwicklung gelingt nur, wenn un- bzw. untergenutzte Flächen für eine Bebauung zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Beim Planareal handelt es sich um Grünfläche, deren Erholungswert, im Vergleich zu anderen im Stadtteil vorhandenen Grün- und Freiflächen (z.B. entlang der Drusel), insbesondere auf Grund des Lärmeintrages, der fehlenden Bepflanzung und nicht zuletzt der geringen Größe, als gering bezeichnet werden kann. Seiner ehemaligen Funktion als Schmuckplatz wird er nicht mehr gerecht. Er ist auch nicht Teil der denkmalgeschützten Gesamtanlage Flusseiertel.</p>

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>legen, dass man sich ihnen zukünftig intensiver widmen muss, gibt es insbesondere in den westlichen Stadtteilen genug.</p> <p>Bei der konkreten Fläche am Heideweg handelt es sich um einen Schmuckplatz, der im Rahmen der städtebaulichen Planung des Flusstalviertels entstanden ist und lange Zeit intensiv mit Sommerblumen und Blumenzwiebeln bepflanzt war und als baulicher Abschluss der Siedlung fungierte. Ob eine entsprechende Bewertung im Zusammenhang der denkmalgeschützten Gesamtanlage Flusstalviertel stattgefunden hat, ist offen.</p> <p>Eine grünplanerische Neu- oder Umgestaltung der Grünfläche hätte erhebliches Potential, würde neue Nutzungsoptionen bieten und den Charakter des Stadtteils als grünteiliges Bad stärken. Klassische Schmuckplätze, die durch eine ganzjährig attraktive, gepflegte Bepflanzung auffallen, sind nicht nur in Bad Wilhelmshöhe inzwischen kaum mehr vorhanden. Der Lärmeintrag der Baunsbergstraße steht einer intensiven Nutzung ebenfalls nicht entgegen.</p> <p>7.4 Öffentliche Grünfläche</p> <p>Die Festsetzung des 3 m breiten Streifens parallel zur Baunsbergstraße als öffentliche Grünfläche wird mit einer Ausbaureserve für eine eventuelle Verbreiterung der Baunsbergstraße begründet. Erfolgt der Ausbau tatsächlich, ergibt sich eine gestalterisch und funktional äußerst ungünstige Lage des geplanten Neubaus: Die nordwestliche Gebäudeecke sitzt direkt auf der Grundstücksgrenze und schiebt sich zu weit in das Straßenbild hinein. Hier zeigt sich, dass der geplante Neubau keinerlei Bezug zur Grundstücksform hat.</p> <p><u>Umweltschutz – 672 –</u> Keine Hinweise. <u>Grünflächen – 673 –</u> Keine neuen öffentlichen Grünflächen betroffen.</p>	<p>In der Gesamtabwägung wurden die vorgetragenen Aspekte mit- und gegeneinander abgewogen und die Belange der Innenentwicklung (Schaffung von Wohnraum) höher bewertet.</p> <p>Öffentliche Grünfläche</p> <p>Die erforderliche Ausbaureserve und die ggf. erforderlichen Abstandsf lächen wurden mit der Stadt Kassel als Straßenbaulastträger abgestimmt. Von Seiten des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes wurden keine Anregungen vorgetragen.</p> <p>Die Gebäudestellung wurde im Rahmen des Grundstücksverkaufs definiert und greift die Ecksituation zwischen Baunsbergstraße und Heideweg auf.</p>

Eingebener	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p><u>Klimaschutz und Energieeffizienz – 675 –</u></p> <p>Es fehlen weiterhin Angaben zur geplanten Gebäudeenergieversorgung und zum geplanten Gebäudewärmeschutz.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 1a V BauGB und § 1 VI Nr. 7f BauGB Möglichkeiten zum globalen Klimaschutz im Bauleitplanverfahren nicht außer Acht gelassen werden dürfen.</p> <p>Die Planungsentscheidung erfolgt nach Maßgabe des Abwägungsgebietes. Dies beinhaltet, dass alle Belange bezüglich Energieeffizienz und Energiebereitstellung mit dem Ziel einer Abwägung beschrieben werden müssen.</p> <p><u>Stellungnahme des Sachgebietes Immissionsschutz – 6721 –</u></p> <p>Lärmschutz</p> <p>Begründung Seite 15</p> <p>In dem Satz „...“, bei dem laute Pegel...“ ist das Wort „laute“ zu streichen.</p> <p>In der „Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Ämter und der Träger öffentlicher Belange“, Stand 02. April 2014, wird auf Seite 11 aufgeführt, dass der Anregung</p> <p>„Als Hinweis sollte aufgenommen werden, dass besonders die Nord- und Westseite erheblich mit Verkehrsräuschen belastet ist.“</p> <p>gefolgt wird. Dies ist nicht geschehen.</p>	<p><u>Klimaschutz und Energieeffizienz</u></p> <p>Aussagen zur Gebäudeenergieversorgung und zum –wärmeschutz sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Planung nicht möglich. Grundsätzlich sind die bundesgesetzlichen Vorgaben der ENEC (Energieeinsparverordnung) und EEWärmeG (Gesetz zur Förderung erneuerbarer Energien im Wärmebereich) einzuhalten.</p> <p>Die Gesichtspunkte des Klimaschutzes fanden im Rahmen des Bebauungsplans durch die Festsetzungen zu Vegetationsanteilen, Pflanzfestsetzungen und Dachgestaltung (einfache Installation von PV Anlagen auf Flachdächern) Berücksichtigung.</p> <p>Weitergehende Festsetzungen im Bebauungsplan zur Nutzung konkreter energetischer Aspekte (z.B. Nutzung solarer Energie) sind aufgrund der konkreten Vorhabengröße (Mehrfamilienhaus mit 7 Wohnungen) und der bestehenden bundesgesetzlichen Regelungen nicht erforderlich.</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Die Begründung wird entsprechend der Anregung geändert.</p> <p>Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>„Verkehrslärm</p> <p>Das Vorhaben ist besonders an der Nord- und Westseite mit erheblichen Verkehrsräuschen belastet.“</p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die Ausführungen zum Lärmschutz werden in der Begründung geändert, die Hinweise werden um den Punkt „Verkehrslärm“ ergänzt.</p>

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
<p>7 Straßenverkehrs- und Tiefbauamt - 66 -</p>	<p>Schreiben vom 01.10.2014 (1. Offenlage) Zusätzlich zu den bereits genannten und berücksichtigten Anmerkungen möchten wir noch auf folgendes aufmerksam machen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Funktionsfähigkeit und Sichtbarkeit der vorhandenen Lichtsignalanlagen (Leitungen, Sichtbarkeit) ist auch während der Bauzeit sicherzustellen. Hier darf weder durch abgestellte Baufahrzeuge noch durch eine Baustelleneinrichtung die Verkehrssicherheit beeinträchtigt werden. - Die Angaben zur Anzahl von Fahrradstellplätzen der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel entsprechen nicht mehr dem tatsächlichen Bedarf. Entsprechend den übergeordneten Zielen des Landes Hessen und der Stadt Kassel (Verkehrsentwicklungsplan) und zur Funktionsfähigkeit des Wohngebietes sind entsprechend den Vorgaben der Richtlinien (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs – EAR, Anlage B.2) eine ausreichende Anzahl an Fahrradstellanlagen 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 zusammen. Die Anlage B.2 mit Angaben für den objektbezogenen Stellplatzbedarf liegen dieser Stellungnahme bei: Wohngebiete: Bewohner: ein Radabstellplatz pro 30 m² Gesamtwohnfläche (pro Haus), vandalismus- und diebstahlgeschützt, leicht zugänglich (nutzerfreundlich), witterungsgeschützt, auf dem Grundstück oder im Gebäude (Fahradkeller); Werte sind aufzurunden Besucher: ein Radabstellplatz pro 200 m² Gesamtwohnfläche (pro Haus), Fahrradbügel, eingangsnah; Werte sind aufzurunden 	<p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Die notwendige Anzahl von Fahrradabstellplätzen ist nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplans, sondern wird für die gesamte Stadt Kassel im Rahmen der Stellplatzsatzung geregelt.</p> <p>Gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Kassel sind 2 Fahrradabstellplätze pro Wohnung nachzuweisen, dies würde im vorliegenden Fall 14 Fahrradabstellplätze bedeuten.</p> <p>Die Berechnung gem. Anlage B.2 der EAR empfiehlt einen Stellplatz pro 30 m² Wohnfläche, unabhängig von der Anzahl der Wohnungen bzw. der jeweiligen Wohnungsgröße. Im vorliegenden Fall wären dies 24 Fahrradabstellplätze zzgl. 4 Besucherabstellplätze.</p> <p>Die Errichtung von 4 Abstellplätzen pro Wohneinheit erscheint nicht erforderlich, insbesondere da jede Wohnung über einen Kellerraum verfügen wird.</p> <p>Die Anregung zur Anzahl der Fahrradabstellplätze wird an den Vorhabenträger weitergegeben, auf eine Festsetzung im Rahmen des Bebauungsplans wird verzichtet.</p>

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Stellungnahme vom 02. Juni 2015 (2. Offenlage)</p> <p>Nachfolgend nehmen wir zum o.g. Bebauungsplanentwurf Stellung mit der Bitte um Berücksichtigung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird darauf hingewiesen, dass die Geh- und Radwegebreite weder im Heideweg, in der Baunsbergstraße noch im südlichen Verbindungsweg durch eine Bebauung verringert werden darf. Es ist darauf zu achten, dass Geh- und Radwegebereiche von Bewuchs und Anderem freizuhalten sind. Es sind ausreichende Sichtfelder auf den Gehweg und nach Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen auf die Fahrbahn und sofern vorhanden auf Radverkehrsanlagen freizuhalten. Die Sichtdreiecke sind hierbei dauerhaft frei von Sichthindernissen (Werbetafeln, Müllentsorgungsplätzen, Bewuchs, etc.) zu halten. - Anpassungsarbeiten (Kreuzungsbereich, Gehweganpassungen, Bordabsenkungen etc.), die zur Erschließung des Gebietes an öffentlichen Verkehrsflächen notwendig werden, sind im Vorfeld beim Straßenbaulastträger zu beantragen. Die Kosten für die Anpassungsarbeiten und die zur verkehrlichen Erschließung notwendigen Veränderungen des derzeitigen Straßennetzes sind durch den Vorhabenträger zu übernehmen. Der Bestand ist entsprechend zu dokumentieren. - Auf dem Grundstück sind gemäß der geltenden Stellplatzsatzung der Stadt Kassel ausreichende Pkw-Stellplätze zur Verfügung zu stellen. Bei der Planung der Tiefgarage sind die Garagenverordnung und die Empfehlungen für den ruhenden Verkehr zu beachten. - Bei der Anordnung von Zufahrtsregulierungsanlagen wie Toren oder Schranken auf das Gelände ist darauf zu achten, dass es zu keinem Rückstau einfahrender Fahrzeuge auf den öffentlichen Raum kommt. Es sind ausreichende Aufstell- und Bewegungsflächen auf dem Grundstück vorzusehen. - Die Angaben zur Anzahl von Fahrradstellplätzen der Stellplatzsatzung 	<p>Die vorhandenen Geh- und Radwegebreiten werden durch das Vorhaben nicht verringert. Die erforderlichen Sichtfelder auf den Gehweg bzw. auf die Fahrbahn im Heideweg bzw. in der Baunsbergstraße sind vom Vorhaben ebenfalls nicht betroffen.</p> <p>Die Beantragung und Kostenübernahme der Anpassung der Erschließungsanlagen ist Bestandteil des Durchführungsvertrags.</p> <p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Die notwendige Anzahl von Fahrradabstellplätzen ist nicht Regelungs-</p>

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>zung 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 Funktionstüchtigkeit des Vorhabens sind entsprechend den Vorgaben der Richtlinien (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs – EAR, Anlage B.2) eine ausreichende Anzahl an Fahrradstellanlagen auf der Privatfläche nachzuweisen. Demnach empfehlen wir eine höhere Zahl an Fahrradabstellplätzen gegenüber der Stellplatzsatzung vorzusehen. Diese setzen sich aus dem Bedarf für Bewohner und für Besucher zusammen. Die Anlage B.2 mit Angaben für den objektbezogenen Stellplatzbedarf liegen dieser Stellungnahme als Anlage bei:</p> <p>Bewohner: ein Radabstellplatz pro 30 m² Gesamtwohnfläche, vandalismus- und diebstahlgeschützt, leicht zugänglich (nutzerfreundlich), witterungsgeschützt, auf dem Grundstück oder im Gebäude (Fahrradkeller); Werte sind aufzurunden</p> <p>Besucher: ein Radabstellplatz pro 200 m² Gesamtwohnfläche (pro Haus), Fahrradbügel, eingangsnah; Werte sind aufzurunden</p> <ul style="list-style-type: none"> - Weiterhin weisen wir darauf hin, dass die Anfahrbarekeit (Herausfahrt) des 1. Kfz-Stellplatzes kritisch zu bewerten ist. - Die Fahrradabstellfläche neben dem 7. Stellplatz in der Tiefgarage ist zu eng bemessen, sodass die Fahrradabstellfläche letztlich nicht nutzbar ist. <p>Von einer freien Aufstellung von Fahrrädern ist wegen dem mangelndem Diebstahlschutz, der ungeordneten Aufstellung und dem hohen Beschädigungsgrad dringend abzuraten. In diesem Zusammenhang ist der Kfz-Stellplatz in der Tiefgarage sehr kritisch zu bewerten.</p> <p>Vorderradklemmbügel sind wegen der unzureichenden Stabilität des abgestellten Fahrrades und der hieraus resultierenden hohen</p>	<p>halt eines Bebauungsplans, sondern wird für die gesamte Stadt Kassel im Rahmen der Stellplatzsatzung geregelt.</p> <p>Gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Kassel sind 2 Fahrradabstellplätze pro Wohnung nachzuweisen, dies würde im vorliegenden Fall 14 Fahrradabstellplätze bedeuten.</p> <p>Die Berechnung gem. Anlage B.2 der EAR empfiehlt einen Stellplatz pro 30 m² Wohnfläche, unabhängig von der Anzahl der Wohnungen bzw. der jeweiligen Wohnungsgröße. Im vorliegenden Fall wären dies 24 Fahrradabstellplätze zzgl. 4 Besucherabstellplätze.</p> <p>Die Errichtung von 4 Abstellplätzen pro Wohneinheit erscheint nicht erforderlich, insbesondere da jede Wohnung über einen Kellerraum verfügen wird.</p> <p>Die Anregung zur Anzahl der Fahrradabstellplätze wird an den Vorhabenträger weitergegeben, auf eine Festsetzung im Rahmen des Bebauungsplans wird verzichtet.</p> <p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben. Die Anordnung der erforderlichen Fahrradabstellflächen ist im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen.</p>

Eingaber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Gefahr der Beschädigung des Rades durch seitliches Wegkippen und dem unzureichenden Diebstahlschutz im Gegensatz zum Anlehnbügel nicht zu verwenden. Die Dimensionierung von Fahrradabstellflächen ist gemäß den Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs – EAR 05 bzw. den Hinweisen zum Fahrradparken wie folgt zu gestalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> Achismaß zwischen Anlehnbügel (doppelseitige Aufstellung): 1,00 – 1,50 m Parkstandtiefe: 2,00 m Manövrierfläche, Fahrgassenbreiten: 1,80 m; Türen, mögliche Fluchtwege und benachbarte Stellplätze sind hierbei ausdrücklich zu berücksichtigen. Bei einer Schrägaufstellung (50 Gon) können die Parkstandtiefen und die Fahrgassenbreiten entsprechend den Vorgaben reduziert werden. Weiterhin sind im Eingangsbereich ausreichende Besucherstellplätze sicherzustellen. - Abfallsammelplätze für Abfallsammelbehälter sind zu definieren, um eine verkehrssichere Abholung zu gewährleisten. 	<p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben. Die Sammelplätze für Abfallbehälter sind im Rahmen des Bauantrages zu definieren. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
8 Die Stadtreiniger Kassel - 70 -	<p>Schreiben vom 20.08.2014 (1. Offenlage)</p> <p>Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Stadtreiniger keine Bedenken.</p> <p>Hinweise für die Errichtung von Abfallbehälterstandorten sind in § 18 „Standorte von Abfallbehältern“ der Abfallwirtschafts- und –gebührensatzung aufgeführt.</p> <p>Unsere Entsorgungsfahrzeuge sind ca. 11 m lang, mit einem zul. Gesamtgewicht von 26 t. Es wird gebeten, dies bei dem Bau des Fahrweges zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weiter gegeben. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
<p>9 KASSELWASSER - 71 -</p>	<p>Schreiben vom 13.08.2014 (1. Offenlage) Die in unserem Schreiben vom 03.03.2014 genannten Anregungen und Hinweise wurden im Bebauungsverfahren behandelt. Darüber hinaus werden seitens KASSELWASSER keine weiteren Einwände erhoben.</p> <p>Schreiben vom 12.05.2015 (2. Offenlage) Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 03.03. und 13.08.2014. Die vorliegenden Änderungen des Bebauungsplanes haben keinen wesentlichen Einfluss auf das Abflussgeschehen aus dem Plangebiet. Seitens KASSELWASSER werden deshalb keine weiteren Einwände oder Bemerkungen erhoben.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Träger öffentlicher Belange 10 Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement</p>	<p>Schreiben vom 21.08.2014 Der Planbereich liegt im Stadtteil Wilhelmshöhe im Einmündungsbereich des „Heidewegs“ in die „Baunsbergstraße“ (L 3217). Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Vervollständigung der Randbebauung der „Baunsbergstraße“ und die städtebauliche Fassung des Einmündungsbereiches „Baunsbergstraße/Heideweg“ geschaffen werden.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung (Zufahrt Tiefgarage und oberirdische Stellplätze) ist über eine Zufahrt zum „Heideweg“ vorgesehen.</p> <p>Gegen den V+E Plan bestehen aus Sicht von Hessen Mobil aufgrund der innerstädtischen Lage und da sich die L 3217 (Baunsbergstraße) hier in der Baulast ihrer Stadt befindet, keine Einwände.</p> <p>Schreiben vom 13.05.2015 (2. Offenlage) Gegenüber der ursprünglichen Planung haben sich wesentliche Änderungen am V+E-Plan Nr. III/71 ergeben, so dass der Entwurf in der Zeit vom 27.04. – 22.05.2015 erneut öffentlich ausliegt.</p> <p>Gegen die geänderte Planung bestehen aus Sicht von Hessen Mobil</p>	

	Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p>aufgrund der rückwärtigen Verkehrserschließung (Tiefgaragenzufahrt) über den „Heideweg“, der innerstädtischen Lage und da sich die Landesstraße 3217 (Baunsbergstraße) hier innerhalb der Baulast ihrer Stadt befindet, keine Einwände.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
11	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	<p>Schreiben vom 14.08.2014 (1. Offenlage) Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich keine bzw. nicht mehr in Betrieb befindliche Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage). Eine telekommunikationstechnische Versorgung des Grundstückes würde bei Bedarf von der Heidestr. aus erfolgen. Wir empfehlen dem Investor sich frühzeitig mit unserem Bauherrenberatungsbüro in Verbindung zu setzen. Schreiben vom 26.05.2015 (2. Offenlagen) Zu o. a. Planung haben wir bereit mit Mail vom 07.08.2014 Stellung genommen. Unsere Stellungnahme ist weiterhin gültig.</p>	<p>Die Information wird an den Vorhabenträger weitergeleitet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
12	Unitymedia Hessen GmbH u. Co. KG	<p>Schreiben vom 04.09.2014 (1. Offenlage) Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Schreiben vom 13.05.2015 (2. Offenlage) Zum o.a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 04.09.2014 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
13	<p>Schreiben vom 25.08.2014 (1. Offenlage) Gegen den o. g. Bebauungsplanentwurf bestehen unsererseits keine Einwände.</p> <p>Schreiben vom 22.05.2015 (2. Offenlage) Gegen den o. g. Bebauungsplanentwurf bestehen unsererseits keine Einwände. Wir weisen jedoch darauf hin, dass in unmittelbarer Nähe des geplanten Bereichs eine Straßenbahnstrecke in Betrieb ist. Die KVG wird keinerlei Maßnahmen ergreifen, die aus diesem Betrieb resultierenden Beeinträchtigungen zu minimieren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
14	<p>Schreiben vom 20.08.2014 (1. Offenlage) Die städtische Werke Netz + Service GmbH hat grundsätzlich keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.</p> <p>Wir machen Sie jedoch darauf aufmerksam, dass sich in dem genannten Geltungsbereich Versorgungsleitungen befinden, deren rechtliche Sicherung zwingend notwendig ist. Im geplanten Zufahrt-/Einfahrtsbereich werden Versorgungsleitungen gekreuzt und tangiert.</p> <p>Unsere Kabel und Leitungen dürfen nicht beeinträchtigt und beschädigt werden. Notwendige Sicherungsmaßnahmen zum Schutz unserer Versorgungsleitungen stimmen Sie bitte mit Herrn Heideloff, Tel.: (0561) 5745-2254, ab.</p> <p>Neuanschlüsse/Abtrennungen und Umliegungen müssen beantragt werden.</p>	<p>Die genannten Versorgungsleitungen befinden sich innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche sowie der öffentlichen Verkehrsflächen, Versorgungsleitungen innerhalb der Bauflächen sind nicht vorhanden.</p> <p>Die Information wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Eingebler	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
<p>15</p> <p>Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung</p>	<p>Schreiben vom 04.09.2014 (1. Offenlage)</p> <p>Wir haben die oben genannten Pläne geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden.</p> <p>Daher haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Schreiben vom 21.05.2015 (2. Offenlage)</p> <p>Wir haben die oben genannten Pläne geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden.</p> <p>Daher haben wir keine Anregungen und Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>16</p> <p>Regierungspräsidium Kassel Dezernat 21/2L</p>	<p>Schreiben vom 01.09.2014 (1. Offenlage)</p> <p><u>Regionalplanerische Stellungnahme</u></p> <p>Der o. a. Planung in der mir vorgelegten Form stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.</p> <p>Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.</p> <p><u>Stellungnahme Dezernat Bergaufsicht</u></p> <p>Vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich – rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem Bebauungsplan Nr. III/71 „Heideweg“ nicht entgegen.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass ausweislich hier vorhandener Unterlagen das betreffende Gebiet von einem Bergwerksfeld auf Braunkohle der E.ON Kraftwerk und Bergbau, Kleingliser Straße 2, 34582 Borchen, überdeckt wird. Es wird empfohlen, die Berwerkseigentümerin zu der Planung zu hören.</p> <p>Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regie-</p>	<p><u>Regionalplanerische Stellungnahme</u></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p><u>Stellungnahme des Dez. 34 / Bergaufsicht</u></p> <p>Die E.ON Kraftwerk und Bergbau wurde am Verfahren beteiligt, siehe Stellungnahme vom 22.09.2014. Es werden keine Einwände oder Hinweise zum Bebauungsplan geäußert.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Eingebender	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p><u>Stellungnahme</u> rungspräsidiums Kassel nicht ein.</p> <p><u>Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege</u> Nach den vorliegenden Unterlagen sind die von mir in der Bauleitplanung zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die Aufstellung des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht berührt. Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich. Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsregelung gem. § 18 BNatSchG i.V. mit § 1 a BauGB werden von der Unteren Naturschutzbehörde vertreten.</p> <p>Hinweise und Anregungen werden nicht vorgebracht.</p> <p>Diese Stellungnahme enthält keine Aussagen nach anderen Rechtsvorschriften.</p> <p><u>Stellungnahme der Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz</u> Dez. 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung Der Geltungsbereich des o. a. Planungsvorhaben befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B 1 – Innere Zone – des mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „TB Wilhelmshöhe 3“, Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel.</p> <p>Die fachtechnische Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Berücksichtigung der v. g. Schutzgebietsverordnung ergab, dass keine Verbotsw. bzw. genehmigungspflichtigen Tatbestände berührt werden, die dem Planungsvorhaben entgegenstehen würden.</p> <p>Lediglich Bohrungen, die tiefer als Kote 100 m über NHN in den Untergrund eindringen, bedürfen der vorigen Genehmigung.</p> <p>Bei Beachtung der Heilquellenschutzgebietsverordnung bestehen aus Sicht des vorbeugenden Grundwasserschutzes keine Bedenken gegen das o. a. Planungsvorhaben auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen.</p>	<p><u>Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege</u> Keine Abwägung erforderlich.</p> <p><u>Stellungnahme der Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz</u> Keine Abwägung erforderlich.</p>

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Ich weise jedoch darauf hin, dass in den textlichen Festsetzungen unter dem Kapitel „Hinweise“ fälschlicherweise die Schutzzone „B 2 – Äußere Zone –“, aufgeführt wurde, obwohl in der Begründung die richtige Bezeichnung steht. Ich bitte daher die fehlerhaften Angaben in den Festsetzungen zu korrigieren.</p> <p>Dez. 31.1 Altlasten, Bodenschutz Für den Bereich Altlasten, Bodenschutz bestehen aus Sicht des Dezernates 31.1 in Bezug auf o. g. Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Dez. 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz Aus Sicht des Dezernates 31.3 bestehen in Bezug auf o. g. Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Dez. 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte Für den Bereich kommunales Abwasser, Gewässergüte bestehen aus Sicht des Dezernates 31.5 in Bezug auf o. g. Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Dez. 31.5 Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe Für den Bereich industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, werden die Belange des Dezernates 31.5 in Bezug auf o. g. Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Schreiben vom 18.05.2015 (2. Offenlage) <u>Immissionsschutzfachliche Stellungnahme</u> Aus immissionsschutzfachlicher Sicht werden zu dem o.g. Bauleitplanverfahren keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. <u>Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege</u> Nach den vorliegenden Unterlagen sind die von mir in der Bauleitplanung zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die Aufstellung des o. g. Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht berührt. Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich. Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsregelung gem. §</p>	<p>Der Hinweis „Heilquellenschutzgebiet“ wurde entsprechend der Stellungnahme angepasst.</p> <p><u>Immissionsschutzfachliche Stellungnahme</u> Keine Abwägung erforderlich.</p> <p><u>Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege</u> Keine Abwägung erforderlich.</p>

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>18 BNatSchG i.V. mit § 1 a BauGB werden von der Unteren Naturschutzbehörde vertreten.</p> <p>Hinweise und Anregungen werden nicht vorgebracht.</p> <p><u>Stellungnahme der Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz</u></p> <p>Dez. 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung</p> <p>Der Geltungsbereich des o. a. Planungsvorhaben befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B 1 – Innere Zone – des mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „TB Wilhelmshöhe 3“, Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel.</p> <p>Die fachtechnische Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Berücksichtigung der v. g. Schutzgebietsverordnung ergab, dass keine Verbotspflicht bzw. genehmigungspflichtigen Tatbestände berührt werden, die dem Planungsvorhaben entgegenstehen würden.</p> <p>Lediglich Bohrungen, die tiefer als Kote 100 m über NHN in den Untergrund eindringen, bedürfen der vorigen Genehmigung.</p> <p>Bei Beachtung der Heilquellenschutzgebietsverordnung bestehen aus Sicht des vorbeugenden Grundwasserschutzes keine Bedenken gegen das o. a. Planungsvorhaben auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen.</p> <p>Dez. 31.1 Altlasten, Bodenschutz</p> <p>Für den Bereich Altlasten, Bodenschutz bestehen aus Sicht des Dezernates 31.1 in Bezug auf o. g. Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Dez. 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz</p> <p>Aus Sicht des Dezernates 31.3 bestehen in Bezug auf o. g. Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Dez. 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte</p> <p>Für den Fachbereich kommunales Abwasser und Gewässergüte bestehen aus Sicht des Dezernates 31.5 in Bezug bzgl. o.b. Vorhaben keine Bedenken.</p>	<p><u>Stellungnahme der Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz</u></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>ken. Dez. 31.5 Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe Für den Fachbereich Kommunales Abwasser und Gewässergüte werden die Belange des Dezernates 31.5 bzgl. o. g. Vorhaben nicht berührt.</p>	
17 Zweckverband Raum Kassel	<p>Schreiben vom 19.09.2014 (1. Offenlage) Im FNP des Zweckverbandes sind „Wohnbauflächen“ dargestellt. Der B-Plan kann als aus dem FNP entwickelt angesehen werden. Weitere Anregungen und Hinweise haben wir nicht vorzutragen.</p> <p>Schreiben vom 21.05.2015 (2. Offenlage) Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 19.09.2014 formuliert, kann der B-Plan als aus dem FNP entwickelt angesehen werden. Weitere Anregungen und Hinweise haben wir nicht vorzutragen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
18 Umwelt- und Gartenamt - 67 - UNB/UWB	<p>Schreiben vom 26.08.2014 (1. Offenlage) Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde und Unteren Bodenschutzbehörde: Aus unserer Sicht bestehen weder Einwände noch Anregungen.</p> <p>Schreiben vom 29.09.2014 (1. Offenlage) Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde: Wir bitten, folgende Ergänzungen und Änderungen aufzunehmen: Nr. 6.2 Anpflanzen von Bäumen „Anstelle zu pflanzender kleinkroniger Bäume können auch pro Baum mindestens 20 m freiwachsende Hecke aus standortgerechten Sträuchern angelegt werden.“ Die Pflanzliste sollte mit einer Pflanzliste für Sträucher ergänzt werden. Geeignet sind standortgerechte Sträucher wie Liguster, Wildrosen in</p>	<p><u>Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde:</u> Anpflanzen von Bäumen Die Anlage von freiwachsenden Hecken entspricht nicht dem urbanen Standort des Vorhabens. Zudem sind die Platzverhältnisse für eine entsprechende Hecke nicht ausreichend. Die Pflanzliste wurde im Entwurf zur 2. Offenlage um standortgerechte Sträucher ergänzt.</p>

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Sorten, Heckenkirsche, Schneeball, Sommerflieder, ...</p> <p>Nr. 6.3 Dachbegrünung</p> <p>„Dachflächen sind extensiv zu begrünen, Mindestschichtaufbau 8 cm. Hiervon ausgenommen sind Vordächer, Glasflächen und Flächen, die als Dachterrassen genutzt werden. Die Größe der Dachterrassen ist auf maximal 20% der Dachfläche zu begrenzen. Flächen für technische Aufbauten wie z.B. Photovoltaikanlagen sind von der Pflicht zur Dachbegrünung ausgenommen, wenn eine Dachbegrünung in diesen Bereichen technisch nicht möglich ist.“</p> <p>Begrünung von Bauteilen unterhalb der Geländeoberfläche</p> <p>„Bauteile unterhalb der Geländeoberfläche, die nicht als Terrasse genutzt werden, sind mit mindestens 50 cm Boden zu überdecken, um eine nachhaltige Bepflanzung mit Sträuchern in diesen Bereichen zu ermöglichen.“</p>	<p>Dachbegrünung</p> <p>Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5.3 sind Dachflächen mit Ausnahme von Dachterrassen, Vordächern, Glasflächen und Flächen für technische Anlagen wie z.B. Photovoltaikanlagen zu begrünen. Wie hoch der Anteil der begrüneten Flächen im konkreten Fall ausfällt, hängt insbesondere davon ab, ob Dachflächen für Dachterrassen und PV-Anlagen genutzt werden.</p> <p>Gemäß der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Vorhabenplanung werden ca. 40 % der Grundfläche des Gebäudes als Dachterrasse genutzt und bieten den zukünftigen Bewohnern einen attraktiven Außenwohnraum. Eine Beschränkung der Flächen für Dachterrassen zu Gunsten von Flächen für Dachbegrünungen erscheint aufgrund der weiteren getroffenen Festsetzungen zum Anpflanzungen und Begrünungen nicht erforderlich.</p> <p>Die getroffene Festsetzung, die Flächen für PV-Anlagen von einer Pflicht zur Dachbegrünung ausnimmt, trägt den damit in der Regel verbundenen Mehrinvestitionen für den Bauherren Rechnung. Die getroffene Festsetzung erlaubt dem Vorhabenträger eine Wahl zwischen beiden Systemen und führt so zu keiner unverhältnismäßigen Mehrbelastung. Sowohl Dachbegrünung als auch der Betrieb einer PV-Anlage tragen zum Schutz des Klimas bei. Natürlich steht es dem Vorhabenträger grundsätzlich frei, auch beide Systeme umzusetzen.</p> <p>Begrünung von Bauteilen unterhalb der Geländeoberfläche</p> <p>Die Festsetzung 5.3 wurde im Entwurf zur 2. Offenlage wie folgt ergänzt:</p> <p>„Bauteile unterhalb der Geländeoberfläche, die nicht als Terrasse oder Verkehrsfläche genutzt werden, sind mit mindestens 20 cm Boden zu überdecken und als Vegetationsfläche herzustellen.“</p> <p>Die Mindesthöhe des Bodenaufbaus wurde mit 20 cm festgesetzt, um ggf. erforderliche Bodenmodellierungen zu ermöglichen und die vorhandene topographische Situation zu berücksichtigen. Auf eine zwingende</p>

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Schreiben vom 06.05.2015 (2. Offenlage)</p> <p><u>Stellungnahme der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde:</u> Gegen den geänderten Entwurf bestehen keine Einwände.</p> <p><u>Stellungnahme der Untere Naturschutzbehörde:</u> Wir bitten, folgende Ergänzungen und Änderungen aufzunehmen:</p> <p>Nr. 5.1 Grundstücksfreiflächen „Mindestens 40 % der Grundstücksfreiflächen sind als <u>offene Vegetationsflächen</u> anzulegen und dauerhaft zu erhalten. <u>Diese Vegetationsflächen sind zu 50 % mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen.</u>“ Durch die Ergänzung der Formulierung soll sichergestellt werden, dass die Freiflächen strukturreich gestaltet werden und Lebensraum für Vögel, Insekten und andere Kleinlebewesen geschaffen wird. Dem ökologisch sinnlosen Gestaltungstrend, Gärten großflächig mit Vlies und Schottersteinen zu befestigen, soll entgegen gewirkt werden.</p> <p>Nr. 5.2 Anpflanzen von Bäumen „Anstelle zu pflanzender kleinkroniger Bäume können auch pro kleinkroniger Baum mindestens 20 m <u>freiwachsende Hecke</u> aus standortgerechten Sträuchern angelegt werden.“ Durch die Formulierung „<u>freiwachsende Hecke</u>“ sollen formal geschnittene Hecken ausgeschlossen werden.</p> <p>Nr. 5.3 Dachbegrünung „Dachflächen sind extensiv zu begrünen, Mindestschichtaufbau 8 cm. <u>Hier von ausgenommen sind Vordächer, Glasflächen und Flächen, die als Dachterrasse genutzt werden. Die Größe der Dachterrassen auf maximal 20 % der Dachfläche zu begrenzen. Flächen für technische Aufbauten von z.B. Photovoltaikanlagen sind von der Pflicht zur Dachbegrünung nur dann ausgenommen, wenn eine Dachbegrünung in diesen Bereichen</u></p>	<p>Bepflanzung von Sträuchern wurde verzichtet, um dem Vorhabenträger auch die Anlage von offenen und damit nutzbaren Rasenflächen zu ermöglichen.</p> <p><u>Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde:</u> Grundstücksfreiflächen Die textl. Festsetzung Nr. 5.1 sieht vor, dass 40 % der Grundstücksfläche als Vegetationsfläche gestaltet werden. Gemäß Vorhabenplanung ist die Anlage von Rasenflächen mit Baum- und Strauchpflanzungen geplant. Da bereits durch die textl. Festsetzung Nr. 5.2 gewährleistet ist, dass auf dem Grundstück Baum- und ggf. Heckenpflanzungen vorgenommen werden, wird auf die vorgeschlagene Ergänzung der textl. Festsetzung 5.1 verzichtet.</p> <p>Anpflanzen von Bäumen Auf die vorgeschlagene Ergänzung der textl. Festsetzung 5.2 wird verzichtet, da die Anlage von freiwachsenden Hecken nicht dem urbanen Standort des Vorhabens entspricht und die Platzverhältnisse für eine entsprechende Hecke nicht ausreichen.</p> <p>Dachbegrünung Die getroffene Festsetzung Nr. 5.3, die Flächen für PV-Anlagen von einer Pflicht zur Dachbegrünung ausnimmt, trägt den damit in der Regel verbundenen Mehrinvestitionen für den Bauherren Rechnung. Die getroffene Festsetzung erlaubt dem Vorhabenträger eine Wahl zwischen beiden Systemen und führt so zu keiner unverhältnismäßigen Mehrbelastung. Sowohl Dachbegrünung als auch der Betrieb einer PV-Anlage tragen zum</p>

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p><u>technisch nicht möglich ist.</u> Die Installation von Solar- und Photovoltaikanlagen ist auch auf begrünten Dächern möglich und deshalb kein Ausschlusskriterium für vollflächige Dachbegrünung.</p> <p>Nr. 5.4 Begrünung von Bauteilen unterhalb der Geländeoberfläche „Bauteile unterhalb der Geländeoberfläche, die nicht als Terrasse oder Verkehrsfläche genutzt werden, sind mit mindestens <u>50 cm</u> Boden zu überdecken und mit Sträuchern zu bepflanzen.“ Bei einem Schichtaufbau von nur 20 cm ist lediglich Raseneinsaat oder die Pflanzung von Bodendeckern möglich.</p> <p>Nr. 5.6 Pflanzliste</p> <p>Robinia pseudoacacia ist ein großkroniger Baum, von dem es auch kleinwüchsige Sorten gibt (z.B. die violett blühende Sorte ‚Casque Rouge‘).</p> <p>Zur Begründung zum Bebauungsplan</p> <p>Nr. 8, Nr. 8.1 und Tabelle 2: Die vorgeschlagene Formulierung zur Festsetzung der vollflächigen Dachbegrünung ist zu beachten.</p> <p>Redaktioneller Hinweis:</p> <p>Auf Seite 5 unten muss es heißen Flurstück 1/114.</p>	<p>Schutz des Klimas bei. Natürlich steht es dem Vorhabenträger grundsätzlich frei, auch beide Systeme umzusetzen.</p> <p>Begrünung von Bauteilen unterhalb der Geländeoberfläche</p> <p>Die Mindesthöhe des Bodenaufbaus wurde mit 20 cm festgesetzt, um ggf. erforderliche Bodenmodellierungen zu ermöglichen und die vorhandene topographische Situation zu berücksichtigen. Eine grundsätzliche Überdeckung von Bauteilen unterhalb der Geländeoberfläche mit mindestens 50 cm Boden ist in der konkreten Situation nicht umsetzbar.</p> <p>Pflanzliste</p> <p>Die Pflanzliste wird entsprechend der Anregung angepasst.</p> <p>Zur Begründung zum Bebauungsplan</p> <p>Da der vorgeschlagenen Formulierung nicht gefolgt wird, ist keine Anpassung der Begründung erforderlich.</p> <p>Redaktioneller Hinweis:</p> <p>Es handelt sich um einen redaktionellen Fehler, die Flurstücksbezeichnung in der Begründung wird geändert.</p> <p>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die Pflanzliste wird angepasst, die Bezeichnung des Flurstücks in der Begründung geändert.</p>
19 E.ON Kraftwerke GmbH	<p>Schreiben vom 22.09.2014 (1. Offenlage)</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben gibt es aus unserer Sicht keine Einwände. Nach dem Grubenbild befindet sich das Plangebiet im Bereich des Braunkohlebergwerksfeldes (Bergwerksberechtigung) „Vereinigte Glückauf“. Im benannten Gebiet wurde allerdings, nach den hier vorliegenden Unterlagen, kein Bergbau betrieben.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Eingebener	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
<p>Private Stellungnahmen</p> <p>20 Privat 1, mitgezeichnet durch 7 weitere private Einwohner der</p>	<p>Schreiben vom 09.09.2014 (1. Offenlage)</p> <p>Hiermit äußern wir, die betroffenen Nachbarn, fristgerecht Bedenken gegen die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. III/71 „Heideweg“, insbesondere gegen Art und Maß der baulichen Nutzung.</p> <p>Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs nehmen in keiner Weise Bezug zu der direkt anschließenden Wohnbebauung im „Flüsseviertel“ und entlang der östlichen Seite der Baunsbergstraße zwischen der Einmündung Heideweg und Ederweg. Sie bezieht sich stattdessen auf die 3-geschossige Bebauung auf der gegenüberliegenden Seite der Baunsbergstraße, die allerdings in keinem städtebaulichen Zusammenhang mit dem „Flüsseviertel“ steht.</p> <p>Die an das Plangebiet direkt anschließenden Grundstücke liegen innerhalb einer Gesamtanlage „Denkmalschutz“. Auf den Grundstücken stehen ausschließlich 2-geschossige Ein- und Zweifamilienhäuser mit Walmdächern.</p> <p>First- und Traufhöhen sind klar ablesbar. Entlang der östlichen Seite der Baunsbergstraße stehen überwiegend 1-geschossige Wohnhäuser.</p> <p>Insofern kann eine geplante 3-geschossige Bebauung mit Staffelgeschoss und 7 Wohneinheiten keine „städtebauliche Fassung“ der Baunsbergstraße bzw. des Flusseviertels sein!</p> <p>Die Nutzungsziffern für die Grundstücke im „Flüsseviertel“ sind in dem rechtverbindlichen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. 3 West mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,5 in allen Geschossen festgesetzt. Zulässig sind 2-geschossige Gebäude.</p> <p>Die Festsetzungen in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, insbesondere die Geschossfläche lassen eine 100 prozentige Steigerung zu (800m² Geschossfläche entsprechen einer Geschossflächenzahl von 1,0).</p> <p>Eine derartige Überhöhung des Maßes der baulichen Nutzung kann nicht</p>	<p>Aufgrund der exponierten Lage des Grundstücks wurden im Vorfeld des Grundstücksverkaufs durch die Stadt Kassel Rahmenbedingungen für die Bebauung des Grundstücks definiert. Diese Vorgaben (Gebäudestellung, Höhe, maximale Geschossfläche) bilden die Grundlage für die Investorenplanung und wurden in vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Das denkmalgeschützte Flusseviertel erstreckt sich zwischen Landgraf-Karl-Straße, Heideweg, Ederweg und Westfalenstraße/Sachsenstraße und umfasst ca. 20 ha Fläche. Innerhalb der Gesamtanlage sind 14 Gebäude als Einzeldenkmäler ausgewiesen. Das Plangebiet sowie die Bebauung entlang der Baunsbergstraße befinden sich am westlichen Rand des homogen bebauten Quartiers und sind selbst nicht Bestandteil der denkmalgeschützten Gesamtanlage, im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich auch keine Einzeldenkmäler (siehe hierzu auch Plan am Ende der Abwägung, S. 34).</p> <p>Nördlich des Flusseviertels schließt die denkmalgeschützte Gesamtanlage Villenviertel Wahlershausen und Wilhelmshöher Allee u.a. mit den sechs Einzeldenkmälern Baunsbergstraße 8 bis 18 an. Südlich davon wurde 2004 der Bebauungsplan „An den Eichen“ (Nr. III/59) beschlossen, der hier eine Bebauung mit vier Stadtvillen vorsieht. Drei der vier Stadtvillen sind bereits realisiert (3geschossig mit Staffelgeschoss, Flachdach), der Bau des vierten Baukörpers wird derzeit vorbereitet.</p> <p>Die Vorhabenplanung orientiert sich nicht an der historischen Bebauung des Flusseviertels, sondern vielmehr an der Bebauung entlang der Baunsbergstraße, die die zentrale Zufahrt nach Wilhelmshöhe darstellt. Die Baunsbergstraße ist bereits heute durch eine große Vielfalt und unterschiedliche Baustile geprägt und weist in ihrer Bebauung keine Bezüge zur Bebauung des Flusseviertels auf.</p> <p>Die Baunsbergstraße als Verbindung zwischen Druselstraße und Wil-</p>

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>als eine Arrondierung eines städtebaulichen Zusammenhangs angesehen werden, sondern steht im krassen Gegensatz zu der anschließenden homogenen Struktur.</p> <p>Die maximale Gebäudehöhe ist mit 13 Metern festgesetzt und überschreitet damit bereits um mindestens 0,5 m die vorhandenen Firsthöhen der Nachbarschaftsgebäude. Zusätzlich können Dachaufbauten, wie Solarzellen oder Fahrstuhlschächte diese Höhe um 2 Meter überschreiten. Das Gebäude kann damit 15 Meter hoch werden. Dies ist ebenfalls in dem baulichen Kontext nicht hinnehmbar.</p> <p>In allen historischen Plänen der Stadt Kassel ist dieses Grundstück als Frei- bzw. Grünfläche ausgewiesen, in dem einfachen Bebauungsplan Nr. 3 West ist sie als Fläche für Verkehrsgrün festgesetzt.</p> <p>Aus dieser Sicht sollte von einer Bebauung auf dem Grundstück grundsätzlich abgesehen werden. Dies entspricht im Übrigen auch der Forderung des Ortsbeirates Bad Wilhelmshöhe.</p> <p>Wenn trotz des negativen Votums des Ortsbeirates und der begründeten, ablehnenden Haltung der betroffenen Anwohner eine Bebauung des Grundstücks durchgesetzt werden soll, dann muss diese in Art und Maß der direkt anschließenden Wohnbebauung angepasst werden.</p> <p>Wir fordern deshalb, den Bebauungsplanentwurf wie folgt zu ändern:</p> <p>Eine Geschossflächenzahl von max. 0,5, eine zweigeschossige Bebauung mit geneigtem Dach, eine Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten auf 3 WE sowie die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe (Firsthöhe) von 12,5 Metern und einer Traufhöhe von 8,0 Metern.</p> <p>Des Weiteren halten wir es für einen groben Mangel, dass in den ausliegenden Unterlagen das Vorhaben lediglich beschrieben und nicht in seinen Umrissen (Fassaden, Höhe, usw.) dargestellt wird. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist das Vorhaben so nicht hinreichend beschrieben und für den Bürger nicht erkennbar.</p>	<p>helmshöher Allee ist als eigenständiger Planungsraum zu betrachten: hier befinden sich zumeist 2- bis 3geschossige Gebäude unterschiedlicher baulicher Epochen (bis hin zum Einzeldenkmal). Die Vorhabenplanung nimmt Bezug auf die bestehenden Stadtviellen westlich der Baunbergstraße und bildet mit diesen Gebäuden eine Torsituation.</p> <p>Von dem geplanten Vorhaben gehen weder Beeinträchtigungen für die denkmalgeschützte Gesamtanlage Flusseviertel noch für die direkte Nachbarschaft aus. Der denkmalpflegerische Wert der Bebauung im Flusseviertel wird sich durch das Hinzufügen eines modernen Gebäudes an dessen Rand nicht verringern.</p> <p>Das geplante Gebäude führt zwar zu einer deutlich höheren Ausnutzung des Grundstücks (GFZ 1,1) als im direkten Umfeld (GFZ 0,5), dies führt jedoch zu keiner Beeinträchtigung der Umgebung (z.B. durch Verschattung, erhöhtem Verkehrsaufkommen o.ä.). Die Obergrenze der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für allgemeine Wohngebiete (GFZ 1,2) wird zudem nicht ausgenutzt.</p> <p>Das Gebäude ist mit einer maximalen Höhe von 238,00 m NHN festgesetzt, dies bedeutet aufgrund der vorhandenen Topographie im Süden eine Höhe der Bebauung von ca. 12,5 m bzw. 13,5 m im Norden; die aktuelle Vorhabenplanung sieht eine Höhe von 237,50 m NHN vor. Die Traufhöhe der Bestandsgebäude am Heideweg liegt aufgrund hoher Sockelbereiche und großer Geschoßhöhen bei ca. 8,50 m, die Firsthöhe bei ca. 12,50 m. Die Stadtviellen an der westlichen Baunbergstraße sind mit einer Höhe von ca. 13 m (Grundstücksmitte) ausgeführt.</p> <p>Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe ist nur ausnahmsweise für erforderliche technische Bauteile zulässig und auf max. 20 % der Dachfläche sowie auf max. 0,5 m (Reduzierung der Überschreitung von 2,0 m auf 0,5 m im Entwurf zur 2. Offenlage) beschränkt. Diese Ausnahmeregelung ermöglicht die Errichtung von Aufzugüberfahren, Antennen u. ä. technische Anlagen. Die höchsten Bauteile des Gebäudes sind entsprechend auf eine Höhe von 238,5 m NHN beschränkt.</p>

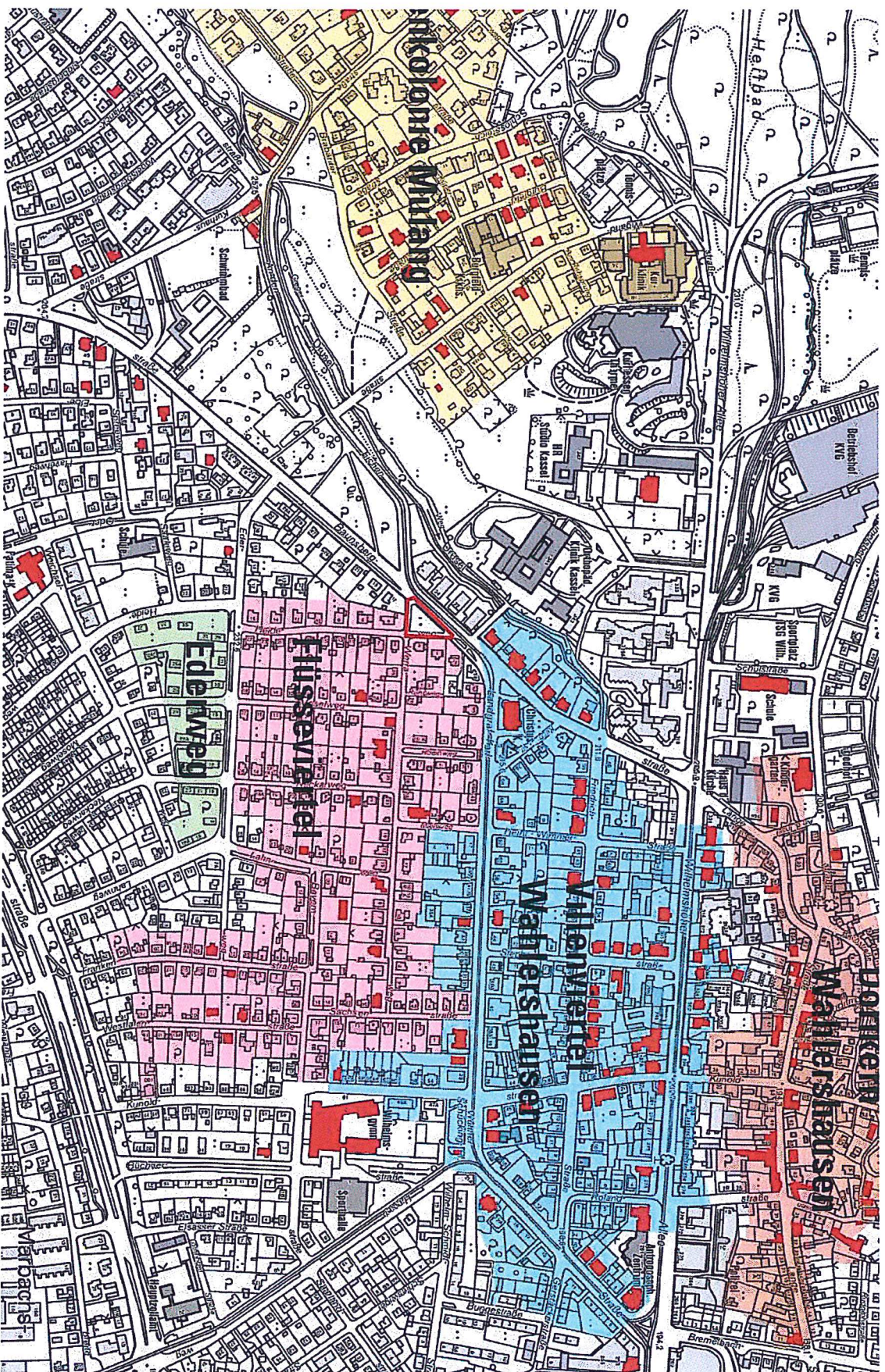
	Eingebener	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
21	Privat 1, ohne weitere Mitzeichner	<p>Schreiben vom 21.05.2015 (2. Offenlage)</p> <p>Wir beziehen uns auf die Stellungnahme vom 09.09.2014 zusammen mit den Anwohnern des Heidewegs und der Baunsbergstraße zur 1. öffentlichen Auslegung des o. a. Bebauungsplanes.</p> <p>Wir bekräftigen in unserem Namen die Anregungen die seinerzeit vorgebracht wurden und halten diese vollumfänglich aufrecht.</p> <p>Obwohl die Planung geändert wurde, ist nicht erkennbar, dass in irgendeiner Weise auf die Anregungen eingegangen wurde. Weder wurde das Maß der baulichen Nutzung reduziert und der umgebenden Bebauung angepasst noch wurde mit dem geplanten Baukörper auf die umgebende Gesamtanlage Denkmalschutz Rücksicht genommen.</p> <p>Wir bitten im weiteren Verfahren unsere Anregungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Damit ist das Vorhaben etwas höher als die umgebende Bebauung, dies wirkt sich jedoch nicht negativ aus; Beeinträchtigungen der Nachbargebäude durch Verschattung sind nicht zu befürchten.</p> <p>Im Rahmen der 2. Offenlage wurde die Planung in Form eines Vorhaben- und Erschließungsplans mit Vorhabenbeschreibung, Lageplan, Grundrissen und Ansichten vorgestellt, so dass sich die Bürgerinnen und Bürger umfassende Kenntnis über das Vorhaben erhalten konnten.</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
22	Privat 2	<p>Schreiben vom 18.09.2014 (1. Offenlage)</p> <p>Wie uns jetzt bekannt wurde, steht einer Bebauung des Verkehrsgrüns Heideweg/Ecke Baunsbergstraße (Postanschrift Heideweg 2) kurz bevor. Grundsätzlich stehen wir einer Bebauung dieser Fläche offen gegenüber, möchten jedoch anmerken, dass diese exponierte Lage eine besondere Sensibilität verlangt.</p> <p>Das Flussviertel ist eines der beliebtesten Wohnquartiere der Stadt.</p>	<p>Da in der Stellungnahme vom 21.05.2015 keine neuen Gesichtspunkte zur Stellungnahme vom 09.09.2014 enthalten sind, ist auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 09.09.2014 zu verweisen.</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
			<p>Aufgrund der exponierten Lage des Grundstücks wurden im Vorfeld des Grundstücksverkaufs durch die Stadt Kassel Rahmenbedingungen für die Bebauung des Grundstücks definiert. Diese Vorgaben (Gebäudestellung, Höhe, maximale Geschossfläche) bilden die Grundlage für die Investorenplanung und wurden in vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt.</p>

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Geschätzt durch seine fast einheitliche Bebauung im Kaffeemühlen-Stil der 1920er und 30er Jahre, die in großen Teilen den zweiten Weltkrieg unbeschadet überstanden haben. Als Gartenstadt konzipiert, sind die großen Gärten weiterer Grund der breiten Beliebtheit.</p> <p>Städtebaulich ist das Quartier sogar als schützenswert eingestuft und steht unter Ensembleschutz, gespickt mit Einzeldenkmälern.</p> <p>Der Heideweg darf ohne Zweifel als Eingang des Flusseviertels bezeichnet werden. Dieser Weg ist bereits auf den alten Stadtplänen und Landkarten verzeichnet. Die Bebauung des Quartiers begann Ende der 1920er Jahre genau an dieser Stelle.</p> <p>Umso wichtiger erscheint es uns, dass sich Architektur eines neuen Gebäudes an dieser „Pforte ins Quartier“ an der bereits über 80 Jahre alten Bebauung orientieren sollte, d.h. der umbaute Raum sollte sich an den Häusern im Heideweg ausrichten.</p> <p>Wie zu erfahren war, wird sich das neue Gebäude jedoch nicht am Flusseviertel sondern an der Bebauung Baunsbergstraße Westseite ausrichten. Eine Fläche, die erst vor wenigen Jahren mit moderner Stadtvillen-Architektur (siehe Hausnummer 22 + 24) bebaut wurde. Häuser, die in Ausmaß, Größe, Umfang, Höhe und entstandener Wohnfläche inkl. PKW-Stellflächen an diese Stelle passen mögen, jedoch in keinem Verhältnis zu den Häusern im Heideweg und an der Baunsbergstraße Ostseite stehen.</p> <p>Die Adresse Heideweg 2 macht selbsterklärend deutlich, woran sich die Architektur orientieren muss. Wie zu hören war, soll die entstandene Nutzfläche 7 Wohneinheiten beinhalten. Die Tiefgarage steht am Eingang über 2 Meter aus der Erde. Der 3. Stock beginnt auf einer Höhe, wo bei den direkten Nachbarn die Dachrinne sitzt. Ab hier noch 2 volle Geschosse plus 2 Meter Dachaufbauten. In der Gesamthöhe 2-3 Meter über den Dachfirsten der umstehenden Häuser. Auf einer Grundstücksfläche, die im übrigen Quartier mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut ist.</p> <p>Ob hierbei Unbedachtheit oder Willkür im Spiel war, erschließt sich uns</p>	<p>Das denkmalgeschützte Flusseviertel erstreckt sich zwischen Landgraf-Karl-Straße, Heideweg, Ederweg und Westfalenstraße/Sachsenstraße und umfasst ca. 20 ha Fläche. Innerhalb der Gesamtanlage sind 14 Gebäude als Einzeldenkmäler ausgewiesen. Das Plangebiet sowie die Bebauung entlang der Baunsbergstraße befinden sich am westlichen Rand des homogen bebauten Quartiers und sind selbst nicht Bestandteil der denkmalgeschützten Gesamtanlage, im direkten Umfeld des Plangebietes befindet sich auch keine Einzeldenkmäler (siehe hierzu auch Plan am Ende der Abwägung, S. 34).</p> <p>Nördlich des Flusseviertels schließt die denkmalgeschützte Gesamtanlage Villenviertel Wahlershausen und Wilhelmshöher Allee u.a. mit den sechs Einzeldenkmälern Baunsbergstraße 8 bis 18 an. Südlich davon wurde 2004 der Bebauungsplan „An den Eichen“ (Nr. III/59) beschlossen, der hier eine Bebauung mit vier Stadtvillen vorsieht. Drei der vier Stadtvillen sind bereits realisiert (3geschossig mit Staffelgeschoss, Flachdach), der Bau des vierten Baukörpers wird derzeit vorbereitet.</p> <p>Die Vorhabenplanung orientiert sich nicht an der historischen Bebauung des Flusseviertels, sondern vielmehr an der Bebauung entlang der Baunsbergstraße, die die zentrale Zufahrt nach Wilhelmshöhe darstellt. Die Baunsbergstraße ist bereits heute durch eine große Vielfalt und unterschiedliche Baustile geprägt und weist in ihrer Bebauung keinerlei Bezüge zur Bebauung des Flusseviertels auf.</p> <p>Die Baunsbergstraße als Verbindung zwischen Druseitaistraße und Wilhelmshöher Allee ist als eigenständiger Planungsraum zu betrachten: hier befinden sich zumeist 2- bis 3geschossige Gebäude unterschiedlicher baulicher Epochen (bis hin zum Einzeldenkmal). Die Vorhabenplanung nimmt Bezug auf die bestehenden Stadtvillen westlich der Baunsbergstraße und bildet mit diesen Gebäuden eine Torsituation.</p> <p>Von dem geplanten Vorhaben gehen weder Beeinträchtigungen für die denkmalgeschützte Gesamtanlage Flusseviertel noch für die direkte Nachbarschaft aus. Der denkmalpflegerische Wert der Bebauung im</p>

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>nicht. Profitgier eines Investors scheint naheliegend. Wir werden das Gefühl nicht los, dass hier aus einer kleinen, dreieckigen „Verkehrsr Grünfläche“ das Maximum herausgeholt werden soll. Nachhaltigkeit sieht anders aus.</p> <p>Wir bedauern sehr, dass in der Offenlage das Projekt nur in seiner Grundfläche, jedoch nicht in seiner vollen Wirkung dargestellt wurde.</p> <p>Wir zeigen an, dass wir uns gegen eine maßlose Architektur zur Wehr setzen werden.</p>	<p>Flüsseviertel wird sich durch das Hinzufragen eines modernen Gebäudes an dessen Rand nicht verringern.</p> <p>Das Gebäude ist mit einer maximalen Höhe von 238,00 m NHN festgesetzt, dies bedeutet aufgrund der vorhandenen Topographie im Süden eine Höhe der Bebauung von ca. 12,5 m bzw. 13,5 m im Norden; die aktuelle Vorhabenplanung sieht eine Höhe von 237,50 m NHN vor. Die Traufhöhe der Bestandsgebäude am Heideweg liegt aufgrund hoher Sockelbereiche und großer Geschoßhöhen bei ca. 8,50 m, die Firsthöhe bei ca. 12,50 m. Die Stadtviellen an der westlichen Baunsbergstraße sind mit einer Höhe von ca. 13 m (Grundstücksmittle) ausgeführt.</p> <p>Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe ist nur ausnahmsweise für erforderliche technische Bauteile zulässig und auf max. 20 % der Dachfläche sowie auf max. 0,5 m (Reduzierung der Überschreitung von 2,0 m auf 0,5 m im Entwurf zur 2. Offenlage) beschränkt. Diese Ausnahmeregelung ermöglicht die Errichtung von Aufzugüberfahren, Antennen u. ä. technische Anlagen. Die höchsten Bauteile des Gebäudes sind entsprechend auf eine Höhe von 238,5 m NHN beschränkt.</p> <p>Damit ist das Vorhaben etwas höher als die umgebende Bebauung, dies wirkt sich jedoch nicht negativ aus; Beeinträchtigungen der Nachbargebäude durch Verschattung sind nicht zu befürchten.</p> <p>Das geplante Gebäude führt zwar zu einer deutlich höheren Ausnutzung des Grundstücks (GFZ 1,1) als im direkten Umfeld (GFZ 0,5), dies führt jedoch zu keiner Beeinträchtigung der Umgebung (z.B. durch Verschattung, erhöhtem Verkehrsaufkommen o.ä.). Die Obergrenze der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für allgemeine Wohngebiete (GFZ 1,2) wird zudem nicht ausgenutzt.</p> <p>Die Nachverdichtung von Stadtquartieren (Innenentwicklung) und der sparsame Umgang mit Grund und Boden ist ein Grundsatz der Stadtentwicklung und im Sinne der Nachhaltigkeit, insbesondere, da im direkten Umfeld ausgleichende Grün- und Freiflächen zur Verfügung stehen.</p> <p>Im Rahmen der 2. Offenlage wurde die Planung in Form eines Vorhaben-</p>

Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Schreihen vom 21.05.2015 (2. Offenlage)</p> <p>Der Bebauungsplan zu obigem Objekt liegt aus und wir haben festgestellt, dass alle Einwände der Denkmalschutzbehörde, der Anlieger, des Gestaltungsbeirates völlig ignoriert wurden.</p> <p>Das Unglaubliche ist, dass die Geschossfläche nochmals um 20 m² erweitert wurde.</p> <p>Eine Stadt muss Wohnraum schaffen und sich weiter entwickeln. Kassel ist hier auf einem guten Weg. Aber eine Stadt hat auch Verantwortung für Baukultur und Bezahlbarkeit des Wohnraums.</p> <p>Es ist klar, dass auf diesem Grundstück kein 2-Familienhaus im Stil der Häuser des Flusseviertels gebaut werden kann. Das wäre zur maßlosen Größe und Hässlichkeit des jetzigen Entwurfs das andere Extrem.</p> <p>Es gibt in dieser Stadt bereits viele Beispiele einer Architektur, die sich in ein Ensemble einfügt. Das liegt war nicht in Ihrer Verantwortung aber Einfluss nehmen können Sie dennoch.</p> <p>Wir legen gegen diesen Plan erneut Widerspruch ein.</p> <p>Wir legen weiterhin Widerspruch ein, gegen die Entscheidung die Bebauung an der Baunsbergstraße zu orientieren.</p> <p>Sehr geehrter Herr Nolda, wie Sie anlässlich der Bürgerversammlung erklärt haben, gibt es die Möglichkeit sich entweder am Heideweg oder an der Baunsbergstraße zu orientieren. Ihr Argument, die Baunsbergstraße sei die wichtigere Straße kann man auch aushebeln. Der Heideweg ist der ältere und von der Baukultur her der bedeutendere Teil, den es zu integrieren gilt.</p> <p>Hierzu haben Sie unsere Fragen nicht ausreichend beantwortet.</p> <p>Was hat die Stadt von dieser Entscheidung auf welcher gesetzlichen</p>	<p>und Erschließungsplans mit Vorhabenbeschreibung, Lageplan, Grundris- sen und Ansichten vorgestellt, so dass sich die Bürgerinnen und Bürger umfassende Kenntnis über das Vorhaben erhalten konnten.</p> <p>Die im Rahmen der 1. Offenlage vorgetragenen Anregungen wurden geprüft und mit den sonstigen Belangen mit- und gegeneinander abge- wogen. Die Anregungen führten zur Überarbeitung des Entwurfes, der Bestandteil der 2. Offenlage wurde.</p> <p>Die verschiedenen betroffenen Belange (u.a. Innenentwicklung/Ver- sorgung mit Wohnraum, Denkmalschutz, Natur- und Umweltschutz) wurden mit- und gegeneinander abgewogen. Da durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der denkmalgeschützten Gesamt- anlagen und Einzeldenkmäler eintreten, werden die Belange des Denk- malschutzes gegenüber den Zielen der Innenentwicklung zurückgestellt.</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>

	Eingeber	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		Grundlage ist sie getroffen? Was hat der Investor von dieser Entscheidung? Was haben Sie persönlich von dieser Entscheidung? Sie bestehen ja offensichtlich auf dieser Grundlage.	



Karte mit dem denkmalgeschützten Gesamtanlagen Füsseviertel (rosa), Ederweg (grün), Villenviertel Wahlershäuser (blau), Villenkolonie Mulang (gelb) und Dorfkerne Wahlershäuser (rot) sowie den geschützten Einzeldenkmälern (rot).