

### Erneute öffentliche Auslegung nach § 4a (3) Satz 1 BauGB

### Anlage 3

Der Bebauungsplan Vorentwurf - Stand 11.10.2002 für die Trägerbeteiligung nach § 4 (1) BauGB (Beteiligung mit Schreiben vom 19.11.2002 bis 20.12.2002) wurde unverändert als Bebauungsplan Entwurf - Stand 19.02.2003 vom 24.02. bis 25.03.2003 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Nach der öffentlichen Auslegung wurden die von den Ämtern und Trägern öffentlicher Belange während der Trägerbeteiligung und öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen und Hinweise wie folgt in den nun zur erneuten Auslegung vorliegenden Plan aufgenommen:

ÄMTER

Lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme	Stellungnahme (stichpunktartig)	Behandlung der Stellungnahmen
1.	17.12.02	Zur Begründung: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pkt. 6.1.2 Hinweis, dass Straße und Fußweg als öffentliche Verkehrsfläche benannt werden;</li> <li>- Pkt. 6.3.2: Hinweis, dass Parkplatzzufahrt und Stellplatzanlage als private Erschließungsflächen aufgenommen werden sollen (auch im Plan entsprechend kennzeichnen).</li> <li>- Pkt. 8: Hinweis, dass Fa. Schramm das Grundstück Gem. Bettenhausen, Flur 7, Flurstück. 12/26 von der Fa. Omonsky mit Grundstückskaufvertrag vom 14.05.2002 erworben hat.</li> </ul>	Den Anregungen wurde entsprochen.
2.	04.12.02	Baugenehmigungsrelevante Hinweise (Löschwasserversorgung durch Hydranten im Abstand von nicht mehr als 80 m; Erreichbarkeit von Fenstern bei Gebäuden mit Brüstungshöhe über 8 m; Feuerwehrezufahrten (13 t), wenn Verbindungsweg mehr als 50 m; Feuerwehrezufahrten nach DIN; wenn Gebäude nicht unmittelbar an öffentlichen Straßen liegen Hinweissschilder erforderlich)	Den Anregungen wird im Rahmen der Genehmigungsplanung von Bauvorhaben entsprochen.
3.	29.11.02	Änderung bzw. Ergänzungen zum Plan; Begründung keine Anregung	Den Anregungen wurde teilweise entsprochen. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Planzeichnung wird wie angeregt ergänzt durch: Gem. Bettenhausen Flur 7 und Umbachsweg</li> <li>- Die Planzeichnung wird wie angeregt geändert: Heiligenröder Straße in Heiligenröder Straße und Freudenthalstraße in Freudenthalstraße</li> <li>- SO-Gebäude ist wie in der Begründung beschrieben aus städtebaulichen Gründen zur Heiligenröder Straße II-geschossig, der zum Umbachsweg gerichtete Gebäudeteil I-geschossig.</li> <li>- Das Leitungsrecht wird im Plan textlich unter dem Pkt. Hinweise aufgenommen.</li> </ul>

Lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme	Stellungnahme (stichpunktartig)	Behandlung der Stellungnahmen
4.	12.02.03	Stellplätze müssen nach HBO einen Mindestabstand von 3 m einhalten. Diese Abstandfläche ist lt. Stellplatzsatzung einzugrünen. Ansonsten bestehen keine baurechtlichen Bedenken.	Der Anregung wurde nicht entsprochen. Anregung wird nicht berücksichtigt, da im SO-Gebiet die Grenzbebauung durch Stellplätze in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes geregelt ist.
5.	23.01.03	Anregungen: - allgemeines Gehrecht und Fahrrecht (für Radverkehr) über die privaten Stellplätze zwischen Mi- und SO-Gebiet zur Heiligenröder Straße eintragen. - Radius in der Stichstraße mit $R = 8 \text{ m}$ (Müllfahrzeuge und Feuerwehr) angeben. Wendepunkt muss $> 18 \text{ m}$ Durchmesser haben. Falls als Wehdehammer ausgebildet, müssen Mindestmaße bei Stadtreinigen und Feuerwehr Kassel erfragt und eingehalten werden. Auf Baumstandorte am Rand des Wendepunktes verzichten; falls Wendekreis kann ein Baum in der Mitte angeordnet werden.	Den Anregungen wurde entsprochen. - Gemeint ist WA – als Fortsetzung des Fußweges; Anregung wird wie folgt unter den Pkt. Hinweise im Bebauungsplan ergänzt und in die Begründung aufgenommen: "Zugangsberechtigung: Der Grundstückseigentümer des Flurstückes Nr. 12/25, der Flur 7 Gemarkung Bettenhausen gewährt dem von der öffentlichen Straße 'An der Gärtherei' kommenden Fuß- und Radverkehr den Zugang zu seinem Grundstück. Diese Zugangsberechtigung ist im Baulastenverzeichnis der Stadt Kassel einzutragen. - Die Straßenplanung wurde zwischenzeitlich abgestimmt und entsprechend geändert. (Wendepunkt wird geändert, Baumstandort entfällt).
6.	08.01.03	Keine grundsätzlichen Bedenken. - Zeichnerische Darstellung: Südliche vorhandene und zu erhaltende Laubholzhecke im Plan zeichnerisch darstellen. - Flächenbilanz: Für neuanzupflanzenden Bäume wurden $5 \text{ m}^2$ in Ansatz gebracht; nach der AAV ist jedoch nur $1 \text{ m}^2$ für Bäume bis $16 \text{ cm}$ Stammumfang zu unterstellen. Die ermittelten Biotopwertdifferenzen werden dadurch noch größer. - Wg. Parkplatzsituation ist Durchführung eines schalltechnischen Gutachtens erforderlich. - Erhöhte Luftschadstoffbelastung im Plangebiet vorhanden. Als Festsetzung wird angeregt: "Verbrennungsanlagen für feste und flüssige Brennstoffe dürfen nicht errichtet werden. Solaranlagen sind zulässig." - Durch Festlegung zur Dachgestaltung soll Sonnenenergienutzung nicht behindert werden.	Den Anregungen wurde teilweise entsprochen. - Im Plan wird das Planzeichnen zu pflanzende Laubholzhecke übernommen. - Hinweis wird zur Kenntnis genommen. - Lt. Umweltbericht Pkt. 4.2.4. Immissionen ff. beschränkt sich die Ausbreitung von Lärm und Kfz-Abgasen auf den geplanten Parkplatz. Die Immissionsausbreitung wird durch die vorhandene und geplante Bebauung eng begrenzt. Die Ausbreitung von Lärm beim Anlieferverkehr für den Getränkemarkt wird durch eine Einhausung auf ein Minimum reduziert. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm liegen für Wohngebiete tagsüber bei $55 \text{ dB (A)}$ und nachts bei $40 \text{ dB (A)}$ . Eine Überschreitung dieser Richtwerte ist aufgrund der oben beschriebenen Abschirmung der Wohnbebauung nicht zu erwarten. - Mit Verweis auf das Modellprojekt des Landes Hessen "Bioregio" zur Förderung der systematischen Umsetzung von Holzfeuerungsanlagen in Hessen werden die Anregungen zum Verbot von festen und flüssigen Brennstoffen zurückgewiesen. - Die Festsetzung zur Dachbegrünung im SO-Gebiet wird im Plan und in der Begründung entsprechend ergänzt

Lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme	Stellungnahme (stichpunktartig)	Behandlung der Stellungnahmen
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pflanzliste Pkt. 6.1.5 sollte überarbeitet werden. Großbäume wie aufgeführt sind für Grundstücke dieser Größe nicht geeignet.</li> <li>- Bepflanzung der Parkplätze (Pkt. 6.3.5) sollte ebenfalls überarbeitet werden. Stellplatzanordnung mit zwei Fahrgassen lässt keinen Raum für den festgesetzten Gehölzstreifen. Pflanzabstände sind mit 5 – 6 m für Großbäume zu gering gewählt um eine sichere Baumentwicklung zu gewährleisten.</li> </ul>	<p>Den Anregungen wurde teilweise entsprochen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pflanzliste Pkt. 6.1.5 wird überarbeitet, Ahorn, Esche und Linde werden gestrichen.</li> <li>- Die Stellplätze (wasserdurchlässigen Oberflächen) sind mit 4,50 m, die Fahrgassen mit 6,0 m und die Baumstreifen (festgesetzt sind Baumscheiben mit 4 m<sup>2</sup>) mit 2,0 m geplant. Diese Breite sowie auch der Pflanzabstand von 5 m – 6 m ist gängige Praxis und erfahrungsgemäß für eine gute Gehölzentwicklung ausreichend. Bei diesem Pflanzabstand geht es letztlich darum, welches Gesamtbild durch die Pflanzung erreicht werden soll (z.B. geschlossenes Baumdach oder Solitär).</li> </ul>
7.	28.11.02	<p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- öffentliche Kanäle sollten in öffentlichen Verkehrsflächen verlegt werden. Für Unterhaltung der Kanäle ist eine Fahrspur von b &gt; 3.50 m erforderlich.</li> <li>- Baumstandorte im Einmündungsbereich Heiligenröder Straße müssen Mindestabstand von 2,50 m zur geplanten Kanalachse einhalten, andernfalls sind Sicherungsmaßnahmen vorzusehen.</li> <li>- Entwässerung ist wg. Höhenlage zur Heiligenröder Straße hin zu planen.</li> <li>- Planung, Ausschreibung, Bau und Übernahme des Kanals ist vertraglich zwischen den Beteiligten zu regeln. KEB ist rechtzeitig in das Verfahren einzubinden.</li> </ul>	<p>Den Hinweisen wurde entsprochen.</p> <p>Die vom KEB vorgegebenen Standards wurden in die Durchführungverträge zum WA-Gebiet und zum SO-Gebiet aufgenommen.</p>

## TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme	Stellungnahme (stichpunktartig)	Behandlung der Stellungnahmen
8.	09.12.02	Hinweis: Heiligenröder Straße anstatt K 27 als L 3237 dargestellt ist.	Dem Hinweis wurde entsprochen. Wird im Plan geändert.
9.	02.12.02	WA wird von der Heiligenröder Straße aus über das SO-Gebiet (bis zu dessen Fertigstellung) mittels oberirdischer Leitung angeschlossen. Ab Fußweg unterirdische Versorgung. Anregungen: im WA unbefestigter Randstreifen von 0,30 m auf einer Straßenseite zur Versorgung des Gebietes. Aufnahme eines fachlichen Hinweises zum Randstreifen sowie zu Baumpflanzungen in die Begründung. Schriftliche Mitteilung von Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen mind. 4 Monate vor Baubeginn.	<b>Der Anregung wurde entsprochen.</b> Lt. telefonischer Auskunft am 28.04.2003 von Herrn Wiegand beabsichtigt die Telekom AG das WA-Gebiet über das SO-Gebiet mit unterirdischen Leitungen zu versorgen. Er wird sich zwecks Zustimmung seitens der Mietgrund Immobilien GmbH & Co. Liegenschaftlichen KG mit Herrn Brocke (Architektur- und Bauleitungsbüro) sowie zwecks Koordination des Ablaufes für das WA-Gebiet mit Herrn Völker (Bauing.Büro) in Verbindung setzen.
	20.02.03	Stellungnahme vom 02.12.2002 gilt unverändert weiter.	Im Bebauungsplan wird für das SO-Gebiet und für das WA-Gebiet festgesetzt, dass Leitungen unterirdisch verlegt werden müssen, um eine Beeinträchtigung des Ortsbildes zu vermeiden. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
10.	16.12.02	Hinweis auf private Wasserleitung (nicht im Verantwortungsbereich der Stadt Werke). Die Umlegung der Wasserleitung ist mit dem Leitungseigentümer zu klären und den Stadt Werken mitzuteilen. Entstehende Kosten gehen zu Lasten des Leitungseigentümers. Ein Überbauen oder Überpflanzen der Leitung ist nicht zulässig.	<b>Dem Hinweis wurde entsprochen.</b> - Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gegenstand wird privatrechtlich geklärt.
11.	26.02.03	In Ergänzung zur Stellungnahme vom 16.12.2002 ist zu beachten: Mindestabstände von Bäumen zu Versorgungsleitungen sind zwingend einzuhalten; die Vorverlegung von Hausanschlussleitungen wird nicht erfolgen; die zu verlegenden Versorgungsleitungen werden vorerst den Charakter gemeinsamer Zuleitungen besitzen, da das zu erschließende Gebiet nicht im Besitz der Stadt Kassel ist.	<b>Den Hinweisen wurde entsprochen.</b> - Hinweise werden zur Kenntnis genommen. - Gemäß Durchführungsvertrag geht die Straße nach Fertigstellung in städtisches Eigentum über. Die Vorverlegung von Hausanschlussleitungen erfolgt in Abstimmung des Bauträgers mit den Städtischen Werken AG entsprechend dem Baufortschritt.

Lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme	Stellungnahme (stichpunktartig)	Behandlung der Stellungnahmen
12.	05.12.02	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pkt. 3.7 Landschaftsplan liegt als Entwurf vor und kann als Grundlage herangezogen werden.</li> <li>- Aufgrund fehlender Bestanddarstellung ist Lage der Gehölze nicht ersichtlich;</li> <li>- um Gehölze zu sichern ist, neben der textlichen Beschreibung eine entsprechende Festsetzung im BPlan erforderlich.</li> <li>- Hinweis, dass Rechtsgrundlagen nicht aktuell sind.</li> </ul> <p>Stellungnahme vom 05.12.2002 wird weiterhin aufrecht erhalten.</p>	<p><b>Den Anregungen wurde entsprochen.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Belange wurden in der Begründung (Pkt. 3.6 und Pkt. 7 ff) sowie im Umweltbericht berücksichtigt.</li> <li>- Bestandsplan liegt vor.</li> <li>- Im Plan wird das Planzeichen zu pflanzende Laubholzhecke übernommen.</li> <li>- Wird im Plan aktualisiert.</li> </ul>
13.	11.12.02	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geltungsbereich im FNP als WA, FNP-Änderung wurde von der Stadt Kassel nicht beantragt. Änderung des FNP notwendig; hierfür wird um Abstimmungsstermin gebeten, um Verfahren parallel durchzuführen.</li> <li>- Angestrebte Verkaufsflächen am Standort nicht realisierbar. Reduzierung auf 800 m² (inkl. Vorkassenzone) für Vollsortimenter, 400 m² für Getränke sowie weitere kleinere Geschäfte bis zur Gesamtfläche von 1.700 m². Die max. Verkaufsflächen müssten im BPlan festgesetzt werden.</li> <li>- Im MI ist entweder Einzelhandel ganz auszuschließen bzw. auf die derzeitige Nutzung (Gärtnerei) zu begrenzen.</li> </ul>	<p><b>Den Anregungen wurde entsprochen.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- FNP-Änderung wurde am 05.02.2003 von der Stadt beantragt.</li> <li>- Die weiteren Anregungen werden während des anberaumten Abstimmungsstermins geklärt.</li> </ul>
	11.03.03	<ul style="list-style-type: none"> <li>- FNP-Änderungsverfahren wird der Verbandsgemeinde am 19.03.03 vorgelegt.</li> <li>- Die FNP-Änderung erhält Verkaufsflächenbegrenzungen wie in der Stellungnahme vom 11.12.2002 formuliert (800 m² inkl. Vorkassenzone für Vollsortimenter, 400 m² für Getränke sowie weitere kleinere Geschäfte bis zur Gesamtfläche von 1.700 m²)</li> <li>- Für den MI-Bereich ist Einzelhandel auszuschließen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es wird davon ausgegangen, dass der Aufstellungsbeschluss zur FNP-Änderung gefasst wurde und das Verfahren in Gang ist.</li> <li>- Im B-Plan ist eine Verkaufsfläche von 1.550 m² festgesetzt, so dass die vorgegebene Verkaufsfläche von 1.700 m² eingehalten wird.</li> <li>- Der Anregung wird gefolgt, im MI-Gebiet wird Einzelhandel ausgeschlossen, jedoch Gartenbaubetriebe ausnahmsweise zugelassen (Sicherung der derzeitigen Nutzung).</li> </ul>

Stand 02.05.2003