

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. II/13 der Stadt Kassel 'Theodor-Fliedner-Straße' Stadtteil Wehlheiden, beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB  
*Öffentl. Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB*  
*Zweimalige erneute öffentl. Auslegung u. Beteilig. der berührten TÖB gem. § 4a (3) BauGB, Behandlung d. Anregungen u. Satzungsbeschluss, Stand 21.08.2018*

Anregungsgebende Institution (Reihenfolge nach Beteiligungsliste)	Ziffer	Datum: 1. Offenlg. 2. Offenlg. 3. Offenlg.	Stellungnahmen 1. Offenlage		Stellungnahmen 2. Offenlage		Stellungnahmen 3. Offenlage		keine Stellungnahme (oder Bemerkungen)  1. = 1. Offenlage 2. = 2. Offenlage 3. = 3. Offenlage
			mit Anre- gungen / Hinweisen	ohne Anre- gungen / Hinweise	mit Anre- gungen / Hinweisen	ohne Anre- gungen / Hinweise	mit Anre- gungen / Hinweisen	ohne Anre- gungen / Hinweise	
<b>Sonstige Träger öffentlicher Belange</b>									
Landesamt für Denkmalpflege		3:02.08.18			Nicht erneut beteiligt			x	1.
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen		1.: 20.07.18			Nicht erneut beteiligt			x	1.
Deutsche Telekom AG	Ziffer 1	1.: 20.07.17 2.: 09.11.17 3:27.07.18	1.1 – 1.4		1.5		1.6		
Unitymedia Hessen	Ziffer 2	1.: 02.08.17	2.1		Nicht erneut beteiligt				3.
Kasseler Verkehrsgesellschaft KVG		1.: 24.07.17 3.: 19.07.18		x	Nicht erneut beteiligt			x	
Städtische Werke Netz + Service GmbH	Ziffer 3	1.: 03.07.17 3.: 09.05.18	3.1 – 3.4				3.5		2.
Koordinierungsbüro für Raumord- nung und Stadtentwicklung		1.: 11.08.17 3.: 16.07.18		x	Nicht erneut beteiligt			x	
RP Kassel – Regionalplanung – Dez. 21/2		1.: 03.07.17		x	Nicht erneut beteiligt				3.
RP Kassel – Naturschutz / Land- schaftspflege – Dez. 27.1	Ziffer 4	1.: 04.07.17	4.1						2. / 3.
RP Kassel – Grundwasser, Altlasten, Bodenschutz – 31/1		1.: 13.07.17 3.: 03.07.18		x	Nicht erneut beteiligt			x	Sammelstellung- nahme vom 24.07.2017/ 16.07.2018
RP Kassel – Gewässer, Hochwasser – Dez. 31/3		1.: 13.07.17 3.: 03.07.18		x	Nicht erneut beteiligt			x	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. II/13 der Stadt Kassel 'Theodor-Fliedner-Straße' Stadtteil Wehlheiden, beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB  
 Öffentl. Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
 Zweimalige erneute öffentl. Auslegung u. Beteilig. der berührten TÖB gem. § 4a (3) BauGB, Behandlung d. Anregungen u. Satzungsbeschluss, Stand 21.08.2018

Anregungsgebende Institution (Reihenfolge nach Beteiligungsliste)	Ziffer	Datum: 1. Offenlg. 2. Offenlg. 3. Offenlg.	Stellungnahmen 1. Offenlage		Stellungnahmen 2. Offenlage		Stellungnahmen 3. Offenlage		keine Stellungnahme (oder Bemerkungen)  1. = 1. Offenlage 2. = 2. Offenlage 3. = 3. Offenlage
			mit Anre- gungen / Hinweisen	ohne Anre- gungen / Hinweise	mit Anre- gungen / Hinweisen	ohne Anre- gungen / Hinweise	mit Anre- gungen / Hinweisen	ohne Anre- gungen / Hinweise	
RP Kassel – Abwasser – Dez. 31/5		1.: 13.07.17 3.: 03.07.18		x	Nicht erneut beteiligt			x	
RP Kassel – Immissionsschutz – Dez. 33/1		1.: 20.07.17		x	Nicht erneut beteiligt				3.
RP Kassel – Bergaufsicht – Dez. 34		1.: 18.07.17		x	Nicht erneut beteiligt				3.
Landesbetrieb Landwirtschaft Hessen		1.: 04.07.17 3.: 16.07.18		x	Nicht erneut beteiligt			x	
Zweckverband Raum Kassel	Ziffer 5	1.: 10.08.17 2.: 09.11.17 3.: 18.07.18	5.1 (Frühz. Btlg. 10.03.2017) 5.2 – 5.4		5.5. – 5.7			x	
Stadt Kassel – Umwelt- und Garten- amt – 67	Ziffer 6								
Untere Wasser- und Boden- schutzbehörde- 6722		1.: 24.07.17 3.: 11.07.18	6.1		Nicht erneut beteiligt		6.2 – 6.3		
Untere Naturschutzbehörde - 6725		1.: 24.07.17 2.: 13.11.17 3.: 11.07.18	6.4 – 6.8		6.9			x	
NABU – Naturschutzbund Deutsch- land Landesverband Hessen e. V.					Nicht erneut beteiligt				1. / 3.
Hess. Ornithologen					Nicht erneut beteiligt				1. / 3.
BUND					Nicht erneut beteiligt				1. / 3.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. II/13 der Stadt Kassel 'Theodor-Fliedner-Straße' Stadtteil Wehlheiden, beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB  
 Öffentl. Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
 Zweimalige erneute öffentl. Auslegung u. Teilig. der berührten TÖB gem. § 4a (3) BauGB, Behandlung d. Anregungen u. Satzungsbeschluss, Stand 21.08.2018

Anregungsgebende Institution (Reihenfolge nach Beteiligungsliste)	Ziffer	Datum: 1. Offenlg. 2. Offenlg. 3. Offenlg.	Stellungnahmen 1. Offenlage		Stellungnahmen 2. Offenlage		Stellungnahmen 3. Offenlage		keine Stellungnahme (oder Bemerkungen)  1. = 1. Offenlage 2. = 2. Offenlage 3. = 3. Offenlage
			mit Anre- gungen / Hinweisen	ohne Anre- gungen / Hinweise	mit Anre- gungen / Hinweisen	ohne Anre- gungen / Hinweise	mit Anre- gungen / Hinweisen	ohne Anre- gungen / Hinweise	
Botanische Vereinigung					Nicht erneut beteiligt				1. / 3.
Hess. Ministerium der Justiz	Ziffer 7	1.: 02.08.17	7.1 – 7.2		Nicht erneut beteiligt				3.
Hess. Landesgesellschaft					Nicht erneut beteiligt				1. / 3.
<b>Ämter</b>									
Stadt Kassel – Zukunftsbüro - 102					Nicht erneut beteiligt				1. / 3.
Stadt Kassel – Liegenschaftsamt - 23	Ziffer 8	1.: 28.07.17 2.: 09.11.17	8.1		8.2				3.
Stadt Kassel – Feuerwehr - 37		1.: 06.07.17 3.: 10.07.18		x	Nicht erneut beteiligt			x	
Stadt Kassel – Jugendamt - 51		1.: 11.08.17		x	Nicht erneut beteiligt				3.
Stadt Kassel – Bauverw.-Amt - 60					Nicht erneut beteiligt				1. / 3.
Stadt Kassel – Vermessung und Geoinformation - 62	Ziffer 9	3.: 08.08.18			Nicht erneut beteiligt		9.1		1.
Stadt Kassel – Bauaufsicht - 632	Ziffer 10	3.: 31.07.18			Nicht erneut beteiligt		10.1 – 10.4		1.
Stadt Kassel – Denkmalschutz- 633		1.: 03.07.17 3.: 16.07.18		x	Nicht erneut beteiligt			x	
Stadt Kassel – Landschaftsplanung – 634 (jetzt Umweltpassung – 674)	Ziffer 11	1.: 26.07.17 2.: 03.11.17	11.1 – 11.2		11.3		siehe Ziffer 13.2		
Stadt Kassel –Straßenverkehrs- und Tiefbauamt-66	Ziffer 12	1.: 02.08.17 3: 23.07.18	12.1 – 12.7				12.8 – 12.9		2.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. II/13 der Stadt Kassel 'Theodor-Fliedner-Straße' Stadtteil Wehlheiden, beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB  
 Öffentl. Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
 Zweimalige erneute öffentl. Auslegung u. Teilig. der berührten TÖB gem. § 4a (3) BauGB, Behandlung d. Anregungen u. Satzungsbeschluss, Stand 21.08.2018

Anregungsgebende Institution (Reihenfolge nach Beteiligungsliste)	Ziffer	Datum: 1. Offenlg. 2. Offenlg. 3. Offenlg.	Stellungnahmen 1. Offenlage		Stellungnahmen 2. Offenlage		Stellungnahmen 3. Offenlage		keine Stellungnahme (oder Bemerkungen)
			mit Anre- gungen / Hinweisen	ohne Anre- gungen / Hinweise	mit Anre- gungen / Hinweisen	ohne Anre- gungen / Hinweise	mit Anre- gungen / Hinweisen	ohne Anre- gungen / Hinweise	
Stadt Kassel - Umwelt- und Garten- amt - 67	Ziffer 13	1.: 14.08.17 3.: 19.07.18							Sammel- stellung- nahme vom 14.08.17/ 19.07.18
Verwaltungsabteilung -670				x	Nicht erneut beteiligt			x	
Freiraumplanung -671				x	Nicht erneut beteiligt			x	
Umwelt- und Immissionsschutz -672			13.1		Nicht erneut beteiligt			x	
Grünflächen -673				x	Nicht erneut beteiligt			x	
Umweltplanung -674				x	Nicht erneut beteiligt		13.2		
Klimaschutz und Energieeffizi- enz -675				x	Nicht erneut beteiligt			x	
Stadt Kassel - Die Stadtreiniger - Eigenbetrieb - 70	Ziffer 1	1.: 01.08.17 3.: 05.07.18	14.1		nicht erneut beteiligt		14.2 - 14.3		
Stadt Kassel - KasselWasser - Eigen- betrieb - 71	Ziffer 15	1.: 07.07.17 2.: 26.10.17 3.: 09.07.18	15.1		15.2			x	
Stadt Kassel - Frauenbüro - VF					Nicht erneut beteiligt				1. / 3.

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
<b>Sonstige Träger öffentlicher Belange</b>				
Deutsche Telekom AG (Deutsche Telekom Technik GmbH)	Ziffer 1	Offenlegung 20.07.17	1.1 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der 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 noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird teilweise entsprochen.</b> Die Umsetzung wird durch den unter 1.4 folgenden Hinweis und bestehende Festsetzungen hinreichend sichergestellt. Eine zusätzliche Festsetzung hierzu ist nicht erforderlich. In Kap. 4.6 der Begründung wird folgender Textbaustein ergänzend eingefügt: „In dem für die Versorgungsleitungen vorgesehenen Bereich sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.“ Zudem werden entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag berücksichtigt (siehe auch 1.3).
		Erneute Offenlegung 29.11.17	Zweite erneute Offenlegung 27.07.18	1.2 Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				sung sind zu beachten.“ Zusätzlich wird durch die Festsetzung Nr. 5.2 sichergestellt, dass der Bau, die Unterhaltung und die Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.
			<p>1.3 Im Baugebiet werden Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet. Diese Flächen müssen aber zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen. Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb, die für den besonderen Verwendungszweck, Wohnweg gekennzeichnete Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen. Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen. Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir die TK-Linien nur dann verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.</p>	<p>Im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan verpflichtet sich der Vorhabenträger für die öffentlich-rechtliche Sicherung der Telekommunikationsanlagen und -leitungen durch Eintragung einer Baulast zu Lasten des Eigentümers der Flurstücke 49/52, Flur 8 und der Flurstücke 342/49, Flur 8 oder 16/1, 17/1 und 103/23, Flur 9 (je nach Leitungsverlauf) zu sorgen sowie für eine dingliche Sicherung zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit auf dem Flurstück 49/52, Flur 8 und für eine vertragliche Sicherung zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH durch einen Gestattungsvertrag mit dem Eigentümer der Flurstücke 342/49, Flur 8 oder 16/1, 17/1 und 103/23, Flur 9 (je nach Leitungsverlauf) zu sorgen. Für die letztgenannten Flurstücke ist lediglich ein Gestattungsvertrag möglich, da für das Land Hessen in diesem Fall direkt das Hessische Justizministerium zuständig ist. Da grundbuchliche Dienstbarkeiten zu Lasten dieser Grundstücke immer vom Justizminister persönlich unterschrieben werden müssten, werden diese für Vorhaben in dieser Größenordnung vom Justizministerium nicht gewährt.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>1.4</p> <p>Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens vier Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	<p>Die Hinweise werden um folgenden Nr. 5 ergänzt:</p> <p>„Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom-Technik GmbH, Am Fieseler Werk 19-23, 34253 Lohfelden, so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.“</p> <p>Maßnahmen Dritter sind nicht bekannt.</p>
		29.11.17	<p><u>Erneute Offenlegung (Stellungnahme vom 29.11.17):</u></p> <p>1.5</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 20. Juli 2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Hinweise und Anregungen aus der Stellungnahme vom 20.07.2017 sind bereits nach der 1. Offenlage abgewogen worden (s. 1.1 bis 1.4).</p>
		27.07.18	<p><u>Zweite erneute Offenlegung (Stellungnahme vom 27.07.18):</u></p> <p>1.6</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI "Stellungnahme zu Kassel, Theodor-Fliedner-Straße"</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Hinweise und Anregungen aus der Stellungnahme vom 20.07.2017 sind bereits nach der 1. Offenlage teilweise berücksichtigt worden (s. 1.1 bis 1.4).</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			vom 20.07.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	
Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG	Ziffer 2	02.08.17	<p>2.1</p> <p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia Hessen GmbH &amp; Co. KG. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist vorgesehen.</p>
Städtische Werke Netz + Service GmbH	Ziffer 3	<p>Offenlegung 03.07.17</p> <p>Zweite erneute Offenlegung 09.05.18</p>	<p>3.1 Wasser:</p> <p>Eine Erschließung mit Trinkwasser kann nur über das öffentliche Netz südlich des Baugebiets, deren Flächen sich im Eigentum des Landes Hessen befinden, erfolgen. Für die neu zu verlegende Wasserleitung, die nicht überbaut und überpflanzt werden darf, ist durch den Antragssteller eine dingliche Sicherung zu beantragen.</p> <p>Bei einer weiteren Bebauung ist darauf zu achten, dass neben der Trinkwasserleitung auch eine Fernwärme- und Gashochdruckleitung (dinglich gesichert) verlegt wurden.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Den Anregungen wird entsprochen.</b></p> <p>Im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan verpflichtet sich der Vorhabenträger für die öffentlich-rechtliche Sicherung der Erschließung mit Trinkwasser und Fernwärme durch Eintragung einer Baulast zu Lasten des Eigentümers der Flurstücke 49/52, Flur 8 und 16/1, 17/1 und 103/23, Flur 9 zu sorgen sowie für eine dingliche Sicherung zu Gunsten der Städtischen Werke durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit auf dem Flurstück 49/52, Flur 8 und für eine vertragliche Sicherung zu Gunsten der Städtischen Werke durch einen Gestattungsvertrag mit dem Eigentümer der Flurstücke 16/1, 17/1 und 103/23, Flur 9.</p> <p>Für die letztgenannten Flurstücke ist lediglich ein Gestattungsvertrag möglich, da für das Land Hessen in diesem Fall direkt das Hessische Justizministerium zuständig ist.</p>



Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				(Das Kap. 4.6 „Technische Infrastruktur“ der Begründung wird entsprechend ergänzt.) Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag außerdem, diese Leitungen nicht zu überbauen. Die Gashochdruckleitung südlich des Plangebiets wird durch das Vorhaben nicht in Anspruch genommen.
			3.2 Gas: Keine Erschließung mit Gas, da laut Aussage beim Fachämtertermin am 28.02.2017 eine Fernwärmever-sorgung geplant ist.	Diese Aussage weiterhin zutreffend.
			3.3 Fernwärme: Die Versorgungsleitung befindet sich ebenfalls in der südlich angrenzenden Grundstücksfläche. Auch die Fernwärmeleitung darf weder überbaut noch über-pflanzt werden. Durch den Antragsteller ist, wie auch beider Wasserleitung eine dingliche Sicherung durch den Antragsteller zu beantragen.	Siehe Abwägung zu Punkt 3.1.
			3.4 Strom: Im unmittelbaren Bereich des Bebauungsplans sind keine Leitungen (Niederspannung) für eine Stromversorgung vorhanden. Lediglich ein Mittelspannungskabel verläuft nördlich in der Theodor-Fliedner-Straße. Zur Erschließung des Baugebietes mit Strom sind die Er-richtung einer 10 k V Transformatorstation, sowie die Verlegung von neuen Leitungen in der Theodor-Fliedner-Straße notwendig. Für die Station ist eine Standortsicherung einzuplanen (im Plan eingezeichnet). Zudem bedarf es einer Genehmigung seitens des Eigen-	Im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan verpflichtet sich der Vorhabenträger für die entsprechende öffentlich-rechtliche Sicherung einer 10 kV Transformatorstation so-wie der Verlegung von Leitungen in der Theodor-Fliedner-Straße durch Eintragung einer Baulast zu Lasten des Eigen-tümers der Flurstücke 49/50, 49/51 und 49/52, Flur 8 (je nach Leitungsverlauf und Standort der Transformatorstati-on) und der Flurstücke 342/49, Flur 8 oder 16/1, 17/1 und 103/23, Flur 9 (je nach Leitungsverlauf) zu sorgen sowie für eine dingliche Sicherung zu Gunsten der Städtischen Werke durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>tümers (Land Hessen) für Station und Leitungstrasse, sowie einer rechtlichen Sicherung.</p> <p>Straßenbeleuchtung: Die in der Theodor-Fliedner-Straße vorhandene Straßenbeleuchtungsanlage ist Privateigentum und wird nicht durch die Städtische Werke Netz+ Service betrieben.</p>	<p>Dienstbarkeit auf den Flurstücken 49/50, 49/51 und 49/52, Flur 8 (je nach Leitungsverlauf und Standort der Transformatorstation) und für eine vertragliche Sicherung zu Gunsten der Städtischen Werke durch einen Gestattungsvertrag mit dem Eigentümer der Flurstücke 342/49, Flur 8 oder 16/1, 17/1 und 103/23, Flur 9 (je nach Leitungsverlauf).</p> <p>Für die letztgenannten Flurstücke ist lediglich ein Gestattungsvertrag möglich, da für das Land Hessen in diesem Fall direkt das Hessische Justizministerium zuständig ist. Da grundbuchliche Dienstbarkeiten zu Lasten dieser Grundstücke immer vom Justizminister persönlich unterschrieben werden müssten, werden diese für Vorhaben in dieser Größenordnung vom Justizministerium nicht gewährt.</p> <p>(Das Kap. 4.6 „Technische Infrastruktur“ der Begründung wird durch vorstehenden Text entsprechend ergänzt.)</p>
		09.05.18	<p><u>Zweite erneute Offenlegung (Stellungnahme vom 09.05.2018):</u> 3.5</p> <p>Ich wende mich an Sie bezüglich der reservierten Fläche auf dem Flurstück 49/50 in der Theodor-Fliedner-Straße.</p> <p>Auf dieser Fläche sollte eine Trafostation zur Versorgung der geplanten Neubauten gestellt werden. Mittlerweile hat sich ein optimierter Standort im Grünstreifen vor der zu bebauenden Fläche ergeben (siehe Übersichtsplan).</p> <p>Daher wird die ursprünglich reservierte Fläche auf dem Flurstück 49/50 nicht mehr benötigt.</p>	<p><b>Der Anregung wird entsprochen.</b></p> <p>Die zeichnerisch festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität wird aus der Planzeichnung entfernt.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
RP Kassel – Naturschutz / Landschaftspflege – Dez. 27	Ziffer 4	04.07.17	<p>4.1</p> <p>Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist die geplante Bebauung aufgrund deren Lage im Landschaftsraum sowie der vorgreiflich vollzogenen Gehölzbeseitigungen problematisch zu bewerten.</p> <p>Im Februar 2017 wurden Gehölzbeseitigungen in "großem Maße" durchgeführt. Meinerseits sind somit die Belange des Arten- und Biotopschutzes nicht mehr prüfbar. Gesetzlich besteht jedoch die Verpflichtung der Eingriffsminimierung im Sinne des § 8 BNatSchG.</p> <p>Grundsätzlich sind artenschutzrechtliche Regelungen im Sinne der § 39 (5) BNatSchG sowie § 44 (1) BNatSchG zu beachten. Daher sind unvermeidbare Gehölzfällungen ausschließlich im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.2. durchzuführen. Jedes Gehölz ist vor der Fällung von sachkundigem Personal hinsichtlich des Artenschutzes (Nester, Höhlen usw.) zu überprüfen, um Verbotstatbestände im Vorfeld abwenden zu können.</p> <p>Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsregelung gemäß § 18 BNatSchG i.V. mit § 1 a BauGB werden von der unteren Naturschutzbehörde vertreten.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Den Anregungen wird teilweise entsprochen.</b></p> <p>Die Fällungen aller nicht unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallenden Gehölze wurden im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.2. (Januar 2017) vorgenommen. Eine vollständige artenschutzrechtliche Prüfung war zu diesem Zeitpunkt noch nicht durchgeführt worden, da sich das Verfahren noch im Stadium vor der frühzeitigen Ämterbeteiligung befand, in der die Notwendigkeit und der Umfang solcher weitergehender Prüfungen festgelegt werden.</p> <p>Es war jedoch bereits eine allgemeine Bestandsaufnahme der Vegetations- und Habitatstrukturen durchgeführt worden (siehe Begründung Kap. 3.5.2). Aufgrund der in der Begründung beschriebenen Bestandssituation der Biotopstrukturen (vor Rodung) und dessen Potentialanalyse sowie der Darstellung der mit der Planung verbundenen Veränderungen im Plangebiet ist eine Beurteilung des besonderen Artenschutzes möglich und ist mit der Begründung entsprechend erfolgt.</p> <p>Die Flächen des Plangebietes wurden bis vor einigen Jahren unterschiedlich intensiv als Nutz- und Freizeitgärten genutzt (vgl. Luftbilder Stadt Kassel). In unterschiedlichem Umfang waren die Gärten durch Gehölze und Hecken, die entsprechend gepflegt wurden, strukturiert. Nach der Aufgabe der Nutzungen in den letzten Jahren hat eine Sukzession eingesetzt, die bei weiterer Entwicklung zu einer entsprechenden Erhöhung des ökologischen Wertes geführt hätte.</p> <p>Im Rahmen der genannten Vegetationsentfernung, die im Winter 2016/2017 erfolgt ist, sind die aufgrund ihres Stammumfanges potenziell unter den Schutz der Baum-</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				<p>schuttsatzung fallenden Bäume erhalten worden. Aufgrund der Struktur und des eher geringen Stammumfangs ist bei den gefälltten Gehölzen nicht davon auszugehen, dass diese Höhlungen als Habitat besonders oder streng geschützter Tierarten aufweisen. Sonstige Nester in den Gehölzen sind bei der artenschutzrechtlichen Beurteilung nicht relevant, auch da – wie in der Begründung beschrieben – im Umfeld ausreichend Ausweichmöglichkeiten bestehen. CEF-Maßnahmen sind vor diesem Hintergrund nicht notwendig. Für den Erhalt der zeichnerisch festgesetzten Bäume ist eine ökologische Baubegleitung festgesetzt (siehe Festsetzung Nr. 5.4). Die aufgrund der vorliegenden Planung zu fällenden – und unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallenden – Bäume werden entsprechend vor einer notwendigen Fällung fachlich begutachtet, um artenschutzrechtlich relevante Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden.</p> <p>Die Beachtung artenschutzrechtlicher Belange bei der Umsetzung des Vorhabens ist nunmehr durch folgende entsprechende Festsetzung Nr. 5.4 sichergestellt:</p> <p>„Es ist eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) einzusetzen, die den Erhalt der zeichnerisch festgesetzten, einzumessenden Bäume und die Einhaltung der artenschutzrechtlich erforderlichen Regelungen und Maßnahmen während der Bauzeit überwacht und begleitet.“</p> <p>Die Begründung in Kap. 3.5.2 wird wie folgt ergänzt:</p> <p>„Der folgenden Beschreibung der Biotopstrukturen liegt eine Bestandsaufnahme der Vegetations- und Habitatstrukturen zu Grunde. Die Beurteilung des besonderen Artenschutzes ist auf dieser Grundlage als Potentialanalyse erfolgt.“</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
Zweckverband Raum Kassel - ZRK	Ziffer 5	Frühz. Beteili- gung 10.03.17 Offenle- gung 10.08.17 Erneute Offenle- gung 09.11.17	<u>Frühz. Beteiligung (Stellungnahme vom 10.03.17)</u> 5.1 Der B-Plan ist aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt, in diesem sind „Wohnbauflächen“ dargestellt. Im FNP ist im südlichen Anschluss an den Planungsbe- reich auch „Wohnbauflächen“ dargestellt. Dies wurde in den FNP auf Grundlage des Konzeptes zur Wohnbau- landentwicklung der Stadt Kassel aufgenommen. Für die südliche Fläche müssen sowohl Flächen die Versorgung und die Erschließung sichergestellt werden. Die Nach- verdichtung im Innenbereich wird im Sinne einer nach- haltigen Entwicklung begrüßt. Gleichzeitig bedeutet der Verlust der hausnahen Freiräume mit ihrer Vegetation eine Einschränkung der Lebensqualität der jetzigen Be- wohner*innen, dies sollte ausgeglichen werden. Es sollen ausreichend Fahrradabstellplätze eingerichtet werden.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> <b>Den Anregungen wird teilweise entsprochen.</b> Die Erschließung der südlich des Geltungsbereichs liegenden Wohnbauflächen kann von Osten über die öffentliche Ver- kehrsfläche des Zwehrener Weges erfolgen. Über diesen Weg sind bereits Versorgungsleitungen für Wasser und Fernwär- me für das geplante Vorhaben verlegt worden. Eine Erschlie- ßung über den Geltungsbereich ist also nicht notwendig. Sowohl für die Bewohner der westlich an den Geltungsbe- reich angrenzenden Bebauung als auch für die neuen Bewoh- ner, stehen ausreichende hausnahe Freiräume zur Verfügung. Ein Ausgleich im Rahmen dieses vorhabenbezogenen Bebau- ungsplans ist nicht notwendig und vorgesehen. Es werden Fahrradabstellplätze im von der Kasseler Stell- platzsatzung geforderten Umfang eingerichtet.
			<u>Offenlegung (Stellungnahme vom 10.08.17)</u> 5.2 Unsere Stellungnahme (Mail v. 10. 03. 2017) halten wir aufrecht und möchten nochmal besonders auf die im Sü- den angrenzende "Wohnbaufläche" hinweisen. Im Ver- fahren sollten die zukünftige technische und verkehrliche Erschließung der im Flächennutzungsplan (FNP) darge- stellten Fläche berücksichtigt werden.	Siehe Abwägung zu Punkt 5.1.
			5.3 Weiterhin möchten wir noch anmerken (S.9), dass das Siedlungsrahmenkonzept (SRK) nicht fortgeschrieben, sondern ein Statusbericht erstellt wurde. Dieser wird im	In Kapitel 2.2 wird folgender Satz gelöscht: „In 2012 wurde es fortgeschrieben.“ Die anderen Angaben widersprechen den Anmerkungen nicht.

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			2jährigen Turnus erarbeitet. Er prüft, inwieweit die Siedlungsflächen des SRK in Anspruch genommen wurden, wie sich die Wohnbautätigkeit entwickelt hat und welche Flächen weiterhin zur Verfügung stehen, eine Art Monitoring.	
	5.4		Die Aussagen zur Landschaftsplanung (S. 10/11) bitte ich zu korrigieren. Der Landschaftsplan wurde 2007 angezeigt, er bildete die fachliche Grundlage für den seit 2009 rechtswirksamen FNP. Für die im Süden des Plangebietes dargestellte "Wohnbaufläche" ist der FNP von den Zielen des Landschaftsplanes abgewichen, für diese Fläche ist die Maßnahme Nr. 10462 nicht mehr anzuwenden. Im Rahmen der FNP-Aufstellung wurde für das potentielle Baugebiet eine Eingriffsbewertung erstellt, die diesem Schreiben beiliegt.	Das Kapitel 2.3 der Begründung wird wie folgt geändert: „Die Maßnahme Kassel Nr. 10462 M grenzt direkt südlich an den Geltungsbereich an. Auf der landwirtschaftlichen Fläche war die Umwandlung in Grünland auf Erosionsstandorten vorgesehen. <b>Der Flächennutzungsplan von 2009 weicht mit der Ausweisung von Wohnbauland an dieser Stelle von den Zielen des Landschaftsplanes ab, die deshalb an dieser Stelle nicht mehr gültig sind.</b> “ Die beiliegende Eingriffsbewertung wurde zur Kenntnis genommen.
	5.5	Erneute Offenlegung (Stellungnahme vom 09.11.17):	Die beschriebenen Änderungen unter Punkt 5.1 und 5.7 sind nicht in die Begründung aufgenommen worden.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> <b>Den Anregungen wird teilweise entsprochen.</b> Die beschriebenen Änderungen waren bereits in die Begründung aufgenommen worden.
	5.6		Weiterhin fehlen in der Begründung im Abschnitt Fauna die im Vorentwurf gemachten ausführlichen Aussagen.	Die Ausführungen zur Fauna wurden in Abstimmung mit der Abteilung Landschaftsplanung in einigen Aussagen geändert und dabei, entsprechend der bestehenden Datenlage, teilweise gekürzt.
	5.7		S. 10 „Der Statusbericht.....Umgebung“, dieser Satz sollte vollständig gestrichen werden.	Der entsprechende Satz wurde gestrichen.

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
Stadt Kassel - Umwelt- und Gartenamt - 67 Unt. Wasser- und Bodenschutzbehörde (UWB) - 6722 Unt. Naturschutzbehörde (UNB) - 6725	Ziffer 6	Offenlegung 24.07.17  Erneute Offenlegung (UNB) 13.11.17  Zweite erneute Offenlegung 11.07.18	<u>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde</u> <u>Offenlegung (Stellungnahme vom 24.07.2017)</u> 6.1  Gemäß § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz soll in geeigneten Fällen anfallendes Niederschlagswasser (hier: das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser) zur Versickerung gebracht werden. Die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser in engen bebauten Gebieten ist meist nur schwer durchführbar (Vorsorge von Nässeschäden auch an Nachbargebäuden, Dimensionierung der Versickerungsanlagen, Regenrückhaltung nach DWA A 138 und DWA M 153). Flachdächer und deren Möglichkeit der Dachbegrünung bieten im Gegensatz zu Satteldächern eine ideale Rückhaltung von Niederschlagswasser. Zudem wird das Mikroklima positiv beeinflusst. Dachbegrünungen können Staub und Schadstoffe aus der Luft filtern. Zudem wird der Aufheizung des Gebietes durch die zusätzlichen versiegelten Flächen entgegengewirkt. Außerdem bieten die optisch attraktiven Gründächer neuen Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten wie Vögel und Schmetterlinge.  Deshalb regen wir an, die Entscheidung, nur Satteldächer zugunsten eines einheitlichen Erscheinungsbildes des Umfeldes und "um negative Auswirkungen auf die Gesamtwirkung des Denkmalensembles zu minimieren" (Ziffer 5.8), zu überdenken und Flachdächer samt Dachbegrünung zumindest zuzulassen oder gar vorzuschreiben.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> <b>Den Anregungen wird nicht entsprochen.</b>  Das Denkmalschutzamt hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am Bebauungsplanverfahren Satteldächer zur Minimierung negativer Auswirkungen auf die Gesamtwirkung des Denkmalensembles als unabdingbar gefordert. Eine abweichende Regelung ist folglich nicht vertretbar mit den Belangen des Denkmalschutzes und somit nicht vorgesehen.

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>Zweite erneute Offenlegung (Stellungnahme vom 11.07.2018)</p> <p>6.2</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 24. Juli 2017 mit der darin enthaltenen Anregung, Ziffer 5.8 hinsichtlich Dachbegrünung zu ändern, wurde nicht übernommen. An dieser Meinung halten wir jedoch fest und regen weiterhin an die Entscheidung, nur Satteldächer zugunsten eines einheitlichen Erscheinungsbildes des Umfeldes und „um negative Auswirkungen auf die Gesamtwirkung des Denkmalensembles zu minimieren" (Ziffer 5.8), zu überdenken und Flachdächer samt Dachbegrünung zumindest zuzulassen oder gar vorzuschreiben. Zur weiteren Begründung unserer Anregung verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 24. Juli 2017.</p> <p>Sowohl im ersten Entwurf vom April 2017 als auch im aktuellen Entwurf des B-Plans ist unter Ziffer 6.1 „Darstellung und Bewertung des Planes" Kapitel „Wasser" erwähnt, dass „die gestalterischen Vorgaben ... zur Dachbegrünung ... zur Minimierung negativer Folgen" beitragen.</p> <p>Im restlichen Entwurf ist allerdings nicht zu erkennen, dass und welche konkreten Vorgaben zum Thema Dachbegrünung gemacht werden. Hier sollte der Text entsprechen korrigiert bzw. ergänzt werden.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Den Anregungen wird entsprochen.</b></p> <p>Flachdächer sollen nach wie vor entsprechend der Abwägung zur Stellungnahme der UWB vom 24.07.2017 unter obigem Punkt 6.1 nicht zugelassen werden.</p> <p>Dachbegrünung ist jedoch auch auf Satteldächern möglich und im B-Plan nicht ausgeschlossen und folglich zulässig.</p> <p>Zur Klarstellung wird das Kapitel 6.1 „Wasser“ der Begründung und Kapitel 5.8 wie folgt durch die fettgedruckte Passage ergänzt:</p> <p>„Die gestalterischen Vorgaben zum Versiegelungsgrad und zur wasserdurchlässigen Freiflächengestaltung tragen zur Minimierung negativer Folgen bei. <b>Auch eine Dachbegrünung ist nicht durch die aktuellen Festsetzungen ausgeschlossen und folglich möglich, wenn die Vorgaben zur Dachneigung eingehalten werden.</b>“</p>
			<p>6.3</p> <p>Zum Thema der wasserdurchlässigen Flächen, insbesondere für Stellplätze (Ziffer 5.8 Kapitel „Grundstücksfreiflächen, Stellplätze") verweisen wir auf die wasserrecht-</p>	<p>Folgender Hinweis Nr. 7 wird ergänzt:</p> <p>„7. Versickerung</p>



Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>lichen Rechtgrundlagen im Wasserhaushaltsgesetz, wonach auch diese Art der Flächengestaltung den Erlaubnistatbestand für eine wasserrechtliche Erlaubnis erfüllen kann (§ 9 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz). Es gilt: Versickerungen von Flächen von 30 bis 300 m<sup>2</sup> Größe müssen zunächst nach DWA-Arbeitsblatt A 138 geplant werden. Gilt hiernach (DWA 138, insbesondere Tabelle 1) die Versickerung nicht als unbedenklich, muss eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt werden. Die Versickerung von Flächen größer als 300 m<sup>2</sup> ist grundsätzlich wasserrechtlich erlaubnispflichtig, wobei auch das DWA Merkblatt M 153: Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" zu beachten ist. Wir regen an, einen entsprechenden Hinweis aufzunehmen.</p>	<p>Bei der Versickerung sind folgende Rechtsgrundlagen zu beachten: § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz (ortsnahe Versickerung soweit keine wasserrechtlichen Belange entgegenstehen) und §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz (wasserrechtliche Erlaubnispflicht für die Versickerung/ Einleitung von Niederschlagwasser in den Untergrund / in das Grundwasser).“</p>
			<p><u>Unteren Naturschutzbehörde</u>  <u>Offenlegung (Stellungnahme vom 24.07.2017)</u>                      6.4                      Die vom Investor im Vorfeld durchgeführte Rodung der Fläche ohne vorherige Abstimmung mit den Trägern der öffentlichen Belange, insbesondere der Unteren Naturschutzbehörde führt jedoch zu folgender Problematik:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die artenschutzrechtliche Prüfung kann nicht abschließend beurteilt werden,</li> <li>- eventuell notwendige CEF-Maßnahmen können nicht ermittelt werden, da der strukturreiche Lebensraum vor Bauantragsstellung ohne Genehmigung beseitigt wurde,</li> <li>- Entzug von Lebensraum für Flora und Fauna ohne sachliche Notwendigkeit (B-Plan nicht rechtskräftig, keine Bauantragsstellung).</li> </ul>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>  <b>Den Anregungen wird teilweise entsprochen.</b>                      Die Fällungen aller nicht unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallenden Gehölze wurden im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.2. (Januar 2017) vorgenommen. Eine vollständige artenschutzrechtliche Prüfung war zu diesem Zeitpunkt noch nicht durchgeführt worden, da sich das Verfahren noch im Stadium vor der frühzeitigen Ämterbeteiligung befand, wo die Notwendigkeit und der Umfang solcher weitergehender Prüfungen festgelegt werden.                      Es war jedoch bereits eine allgemeine Bestandsaufnahme der Vegetations- und Habitatstrukturen durchgeführt worden (siehe Begründung Kap. 3.5.2). Aufgrund der in der Begründung beschriebenen Bestandssituation der Biotopstrukturen (vor Rodung) und dessen Potentialanalyse sowie der Darstellung der mit der Planung verbundenen Veränderungen im</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				<p>Plangebiet ist eine Beurteilung des besonderen Artenschutzes möglich und ist mit der Begründung entsprechend erfolgt.</p> <p>Die Flächen des Plangebietes wurden bis vor einigen Jahren unterschiedlich intensiv als Nutz- und Freizeitgärten genutzt (vgl. Luftbilder Stadt Kassel). In unterschiedlichem Umfang waren die Gärten durch Gehölze und Hecken, die entsprechend gepflegt wurden, strukturiert. Nach der Aufgabe der Nutzungen in den letzten Jahren hat eine Sukzession eingesetzt, die bei weiterer Entwicklung zu einer entsprechenden Erhöhung des ökologischen Wertes geführt hätte.</p> <p>Im Rahmen der genannten Vegetationsentfernung, die im Winter 2016/2017 erfolgt ist, sind die aufgrund ihres Stammumfanges potenziell unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallenden Bäume erhalten worden. Aufgrund der Struktur und des eher geringen Stammumfanges ist bei den gefälltten Gehölzen nicht davon auszugehen, dass diese Höhlungen als Habitat besonders oder streng geschützter Tierarten aufweisen. Sonstige Nester in den Gehölzen sind bei der artenschutzrechtlichen Beurteilung nicht relevant, auch da – wie in der Begründung beschrieben – im Umfeld ausreichend Ausweichmöglichkeiten bestehen. CEF-Maßnahmen sind vor diesem Hintergrund nicht notwendig.</p> <p>Für den Erhalt der zeichnerisch festgesetzten Bäume ist eine ökologische Baubegleitung festgesetzt (siehe Festsetzung Nr. 5.4). Die aufgrund der vorliegenden Planung zu fällenden – und unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallenden – Bäume werden entsprechend vor einer notwendigen Fällung fachlich begutachtet, um artenschutzrechtlich relevante Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				<p>Die Beachtung artenschutzrechtlicher Belange bei der Umsetzung des Vorhabens ist durch folgende entsprechende Festsetzung Nr. 5.4 sichergestellt:</p> <p>„Es ist eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) einzusetzen, die den Erhalt der zeichnerisch festgesetzten, einzumessenden Bäume und die Einhaltung der artenschutzrechtlich erforderlichen Regelungen und Maßnahmen während der Bauzeit überwacht und begleitet.“</p> <p>Die Begründung in Kap. 3.5.2 wird wie folgt ergänzt:                  „Der folgenden Beschreibung der Biotopstrukturen liegt eine Bestandsaufnahme der Vegetations- und Habitatstrukturen zu Grunde. Die Beurteilung des besonderen Artenschutzes ist auf dieser Grundlage als Potentialanalyse erfolgt.“</p>
			<p>6.5                  Darüber hinaus bitten wir um Überarbeitung folgender Punkte:  <b>Zu Kapitel 3.5.2 Freiraumsituation, Arten und Lebensräume</b>                  Vegetation/ Biotopstrukturen                  Aufgrund der vielfältigen Biotopstrukturen im Geltungsbereich des B-Plans wird die Qualität der Ausweichflächen in der Umgebung nicht als überwiegend höher eingeschätzt, wie im Entwurf dargelegt.</p> <p>Fauna                  Entgegen der Darstellung im Entwurf wird die Attraktivität des Plangebietes für die Fauna als hoch bewertet, zumal die Luftbilddaufnahmen seit 2012 eine deutliche</p>	<p>Die Formulierungen in der Begründung sind dahingehend zu verstehen, dass die Ausweichflächen nicht eine höhere Qualität als Biotop/ Habitat haben, sondern aufgrund ihres Flächenumfangs, zum einen eine höhere Bedeutung aufweisen und zum anderen als Ausweichquartier für Tierarten, z.B. Brutvögel, aus dem Plangebiet dienen und somit entsprechende Habitatfunktionen ersatzweise übernehmen können.</p> <p>Das Kapitel 3.5.2 wird wie folgt geändert:                  „Aufgrund der Standorteigenschaften <b>und der vorliegenden Erkenntnisse ist auszuschließen</b>, dass im Hinblick auf § 44 (1) BNatSchG - die Fläche des Geltungsbereiches streng geschützten Arten oder nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (Richtlinie</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>Zunahme an Gehölzstrukturen zeigen. Insbesondere für Brutvögel bieten sich geschützte und attraktive Habitate, dasselbe gilt für Fledermäuse, die die Flächen als Tagesquartiere oder zur Nahrungssuche nutzen und nach Anhang IV der FFH- Richtlinie streng geschützt sind. Die Aussage, dass die Flächen im Geltungsbereich des B-Plans keinen streng geschützten Arten als Lebensraum dienen, ist somit nicht korrekt.</p>	<p>92/43/EWG) geschützten Arten – abgesehen von europäischen Vogelarten (Gehölzbrütern) – als Lebensraum dient. Die örtlichen Gegebenheiten der Bestandsfläche <b>bieten teilweise geeignete Lebensraumbedingungen</b> für Fledermäuse (Ordnung Chiroptera: Fledertiere), <b>die die Flächen als Tagesquartiere oder zur Nahrungssuche nutzen können.</b> (...) Eventuelle Vorkommen in der Umgebung werden durch das Vorhaben <b>auf Grundlage der vorliegenden Erkenntnisse</b> nicht wesentlich beeinträchtigt.“</p>
			<p>6.6 <b>Zu Kapitel 4.8 Freiflächen und Bepflanzung</b> Als weiterer Punkt unter "Wichtige Aspekte" sollte folgende Formulierung aufgenommen werden: - Erhalt und Schaffung von Vegetationsflächen - Vermeidung von "Kies- und Schotterbeeten"</p> <p><b>Vegetation</b> Man kann nicht als Planungsziel die Erhaltung eines möglichst großen Baumanteils formulieren, wenn im nächsten Satz steht, dass der überwiegende Teil gefällt werden muss. Diese Aussage ist in sich nicht schlüssig.</p>	<p>Das Kapitel 4.8 wird wie folgt ergänzt: - „Der Erhalt und die Schaffung von Vegetationsflächen, - die Vermeidung von "Kies- und Schotterbeeten“.“</p> <p>Das Kapitel 4.8 wird wie folgt geändert: <b>Vegetation</b> „Grundsätzlich wird angestrebt einen möglichst großen Anteil der unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallenden Bäume zu erhalten. Von den insgesamt 50 Bäumen im Geltungsbereich sollen maximal <b>44</b> gefällt werden. (...) Von den 10 bestehenden Bäumen, die unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallen sollen <b>6</b> erhalten werden.“ Um dieses Planungsziel zu unterstützen wurden zudem eine ökologische Baubegleitung zur Sicherung des Erhalts der übrigen Bäume festgesetzt sowie die Einhaltung diverser einschlägiger Vorschriften zum Vegetationsschutz bei Baumaßnahmen.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p><b>Fauna</b></p> <p>Für den Gebäudebrütterschutz sollten die Angaben zur Anzahl der Nisthilfen konkretisiert werden. Es sollte daher festgelegt werden, dass pro Gebäude 3 Mauerseglerquartiere, 3 Sperlingsquartiere sowie ein Fledermausnistkasten in die Fassaden zu integrieren sind</p>	<p><b>Fauna</b></p> <p>Nach Abstimmung mit der UNB wird die Festsetzung Nr. 5.1 wie folgt geändert:</p> <p>„Bei den <b>vier Baukörpern</b> im Geltungsbereich sind <b>je Baukörper mindestens je vier</b> Nisthilfen für den Gebäudebrütterschutz (<b>Mindestens je zwei für Mauersegler und Sperling</b>) und <b>je zwei</b> Nistkästen für Fledermäuse vorzusehen.“</p>
			<p>6.7</p> <p><b>Zu Kapitel 5.7 Grünordnung</b></p> <p>Vegetation</p> <p>"Zusätzlich sind mindestens 30 standortgerechte Sträucher oder Heckenpflanzen (Laubgehölze)-vorzugsweise entsprechend der Artenliste kap. 4.8-zu pflanzen".</p> <p>Das Wort "vorzugsweise" sollte gestrichen werden, um sicherzustellen, dass nur die aufgeführten Arten der umfangreichen Liste gepflanzt werden und um die Vollzugskontrolle zu erleichtern.</p>	<p>Die Begründung im Kapitel 4.8 wird wie folgt geändert:</p> <p>„Grundsätzlich ist bei zukünftigen Pflanzungen heimischen vor allem aber standortgerechten Arten (entsprechend der nachfolgenden <b>Liste</b>) der Vorzug zu geben.“ (...)</p> <p>„Die nachfolgende Tabelle zeigt die für die Neupflanzungen <b>vorgesehenen</b> Gehölze.“</p> <p>Die Begründung im Kapitel 5.7 wird wie folgt geändert:</p> <p><b>Vegetation</b></p> <p>„Zusätzlich sind mindestens 30 standortgerechte Sträucher oder Heckenpflanzen (Laubgehölze) – entsprechend der Artenliste in Kapitel 4.8 - zu pflanzen.“ (...)</p> <p>„Weiterhin sind innerhalb des Geltungsbereiches neben den 7 zeichnerisch festgesetzten Bäumen (6 erhaltene, eine Neupflanzung), weitere 10 standortgerechte, einheimische Laubbäume –entsprechend der Artenliste der Artenliste in Kapitel 4.8 - zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.“</p> <p>In den textlichen Festsetzungen 6.3, 6.4 und 9.1 wird ebenfalls jeweils das Wort „vorzugsweise“ gestrichen.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>6.8</p> <p><b>Zu Kapitel 6. Auswirkungen der Planung</b></p> <p>Biotopstrukturen - Fauna und Flora</p> <p>Insgesamt ist die Bewertung der Auswirkungen unter der Überschrift "Biotopstrukturen - Fauna und Flora" inhaltlich widersprüchlich.</p> <p>Im ersten Teil wird von einem geringen bis durchschnittlichen Wert der Flächen für Flora und Fauna gesprochen. Unter "Fauna" wird die Vorhabenfläche wiederum als mittel bis hochwertig eingestuft. In der weiteren Bewertung wird hingegen argumentiert, dass attraktivere und vielfältigere Flächen im Park Schöfeld als Ausweichmöglichkeit für Nahrungssuche und Fortpflanzung zur Verfügung stehen. Im abschließenden Fazit werden die Auswirkungen auf Schutzgut "Flora und Fauna" durch die weitgehende Entfernung von Vegetationsbeständen jedoch als erheblich bewertet. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde hatten die Flächen aufgrund ihrer Vielgestaltigkeit einen hohen ökologischen Wert und stellten ein bedeutsames Trittsteinbiotop zwischen Park- und Siedlungsbereich dar.</p>	<p>Die Begründung im Kapitel 6. wird wie folgt geändert:</p> <p><b>Biotopstrukturen - Fauna und Flora</b></p> <p>„Durch das teilweise brachliegen in letzter Zeit hatten sich in einigen Bereichen Anfangsstadien einer Ruderalisierung gebildet. <b>Dies führte zu einem mittleren bis hohen Wert für Flora und Fauna.</b>“</p> <p><b>Flora (Vegetation)</b></p> <p>„Naturschutzfachlich durchaus wertvolle Flächen und/oder Biotoptypen sind von der Planung betroffen, <b>die einen mittleren bis hohen ökologischen Wert haben und ein bedeutsames Trittsteinbiotop zwischen Park und Siedlungsbereich darstellen. (...)</b></p> <p><b>Im Umfeld des Plangebietes sind als ebenfalls mittel- bis hochwertig einzustufende Habitatflächen in weitaus größerem Umfang, auch als mögliche Ausweichflächen, vorhanden. Aufgrund dieses räumlich-funktional bestehenden Zusammenhangs sind die Auswirkungen auf das Schutzgut dementsprechend als nicht erheblich einzustufen.</b>“</p>
		Erneute Offenlegung 13.11.17	<p>6.9</p> <p>Grundsätzliche naturschutzfachliche Bedenken gegen den geänderten Entwurf bestehen nicht.</p> <p>Die in unsere Stellungnahme vom 24.07.2017 erbetenen Änderungen zum B-Plan Entwurf wurden weitgehend in die entsprechenden Kapitel eingearbeitet.</p> <p>Begrüßt wird die zusätzliche Festsetzung der prägenden Eiche als "zu erhaltender Baum" auf der Südseite des Grundstücks. Deren Schutz und Erhalt- insbesondere</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Den Anregungen wurde entsprochen.</b></p> <p>Die Überwachung des Erhalts der zeichnerisch festgesetzten, einzumessenden Bäume ist durch die Festsetzung 5.4 sichergestellt.</p> <p>Die zeichnerische Festsetzung der genannten Eiche wurde mittlerweile in Abstimmung mit der UNB entfernt, da sich nach der Vermessung herausgestellt hat, dass der Abstand</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>während der Bauphase- durch die einzubeziehende ökologische Baubegleitung sicherzustellen ist.</p>	<p>zum geplanten Gebäude zu gering ist, um den Erhalt des Baumes zu gewährleisten.</p> <p>Als Ersatzmaßnahme für die Fällung der Eiche (Nr. 8) wurde in Abstimmung mit der UNB die Festsetzung von zwei Bäumen 1. Ordnung durch folgende Festsetzung Nr. 6.2 vorgenommen:</p> <p>„Als Ersatzpflanzung für die zu fällende Eiche sind 2 Solitär-bäume (6xv. Drahtballierung, Stammumfang STU 50-60 cm), Baumart Winterlinde (Tilia cordata ) oder Traubeneiche (Quercus petraea) neu zu pflanzen gemäß zeichnerischer Darstellung.“</p> <p>Das Kapitel 5.7 wird wie folgt geändert:</p> <p>„Weiterhin sind innerhalb des Geltungsbereiches neben den 9 zeichnerisch festgesetzten Bäumen (6 erhaltene, 3 Neupflanzungen), (...)</p> <p><b>Im südlichen Teil des Geltungsbereichs werden zwei weitere Bäume 1. Ordnung als Neupflanzung festgesetzt. Dies erfolgt als Ersatzmaßnahme für die Fällung der Eiche Nr 8, die zu nahe am südlichen Baufenster steht, um sie bei Umsetzung des Bauvorhabens zu erhalten. In Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt sollen als Ersatzmaßnahme eine Traubeneiche sowie eine Winterlinde gepflanzt werden. (...)</b></p> <p>6 erhaltenswerte Bäume werden bei der Umsetzung der Planung zeichnerisch festgesetzt werden. Drei Korkenzieher-Weiden (Nr. 1, 2, 3 im Bestandsplan in Kap. 3.5.2), <b>zwei Wildkirschen (Nr. 4 und 9) sowie eine Eiche (Nr. 5).</b></p> <p><b>Der Erhalt der zeichnerisch festgesetzten Eiche (Nr. 5) und</b></p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				<b>der Wildkirsche (Nr. 4)</b> im Osten des Grundstücks im Bereich der geplanten Stellplätze ist aufgrund der Nähe zu den Stellplätzen im Zuge der Planung einer platzsparenden Zufahrt zur Tiefgarage <b>durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) zu überwachen. Diese soll auch den Erhalt der anderen zeichnerisch festgesetzten Bäume und die Einhaltung der artenschutzrechtlich erforderlichen Regelungen und Maßnahmen während der Bauzeit überwachen und begleiten.“</b>
Justizvollzugsanstalt Kassel I	Ziffer 7	02.08.17	<p>7.1                      Bezüglich der erbetenen Stellungnahme im Rahmen des Anhörungsverfahrens zum obigen Bebauungsplan ist grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass die Justizvollzugsanstalt Kassel I örtlich betroffen ist, so dass von hier eine Beteiligung der Justizvollzugsanstalt vorgenommen wurde. Die besonderen Belange der Justizvollzugsanstalt Kassel I sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Dies vorausgeschickt wird nach Beteiligung der Justizvollzugsanstalt Kassel I zum vorgelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Seitens des Landes Hessen wird auf die Ausführungen auf Ziffer 7 (Seite 46) letzter Absatz des Entwurfs größter Wert gelegt, wonach</p> <p>a) die Kosten für das Bebauungsplanverfahren zu Lasten des Vorhabenträgers gehen und</p> <p>b) der Vorhabenträger auch alle anderen Kosten, die mit der Realisierung des Bauvorhabens anfallen, zu tragen hat.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Den Anregungen wird entsprochen.</b></p> <p>Der Vorhabenträger hat alle Kosten zu tragen, die im Zusammenhang mit dem Vorhaben entstehen können. Dies ist sowohl im Kapitel 7 der Begründung zum Bebauungsplan als auch im zugehörigen Durchführungsvertrag verbindlich geregelt.</p>



Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>Diese Bestimmung zur Kostentragung wird von hier aus dahingehend verstanden, dass der Justizvollzugsanstalt Kassel I keinerlei Kosten (Erschließungskosten und / oder Ähnliches) entstehen. Sollte dies anders gesehen werden, wird um Mitteilung gebeten. Bereits jetzt wird darauf hingewiesen, dass unabweisbare Kosten mit einem erheblichen zeitlichen Vorlauf in das Haushaltsaufstellungsverfahren des Landes einzuplanen wären.</p>	
			<p>7.2 Des Weiteren sind die nachfolgenden Anmerkungen im Rahmen der weiteren Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu berücksichtigen, soweit Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu treffen sind.</p> <p>Die freie Zufahrt zur Justizvollzugsanstalt Kassel I über die Theodor-Fliedner-Straße muss für die Dauer der Bauarbeiten und nach deren Abschluss auch für große Fahrzeuge ständig und ohne Einschränkungen gewährleistet sein. In keinem Fall dürfen Baufahrzeuge, Gerät oder sonstige Fahrzeuge oder deren Teile wie Anhänger etc. in der Theodor-Fliedner-Straße abgestellt werden. Die Lagerung von Baumaterialen oder anderen Gegenständen in der Theodor-Fliedner-Straße (Zufahrt Justizvollzugsanstalt) ist nicht zulässig. Durch die Bauarbeiten verursachte Verschmutzungen beziehungsweise Schäden sind möglichst noch am selben Tage, spätestens jedoch am nächsten Werktag, zu beseitigen.</p> <p>Falls ein Baukran benötigt wird, darf sein Arbeitsbereich (Auslegung) nicht das Anstaltsgelände bzw. den An-</p>	<p>Die Anmerkungen sind wie folgt im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan berücksichtigt worden:</p> <p>Die freie Zufahrt zur JVA über die Theodor-Fliedner-Straße muss für die Dauer der Bauarbeiten und nach deren Abschluss auch für große Fahrzeuge ständig und ohne Einschränkungen gewährleistet sein. In keinem Fall dürfen Baufahrzeuge, Geräte oder sonstige Fahrzeuge oder deren Teile wie Anhänger etc. in der Theodor-Fliedner-Straße abgestellt werden. Die Lagerung von Baumaterialen oder anderen Gegenständen in der Theodor-Fliedner-Straße ist nicht zulässig.</p> <p>Durch die Bauarbeiten verursachte Verschmutzungen beziehungsweise Schäden, die eine verkehrliche Behinderung für die Zufahrt der JVA darstellen, sind möglichst noch am selben Tag, spätestens jedoch am nächsten Werktag, zu beseitigen.</p> <p>Falls ein Baukran benötigt wird, darf sein Arbeitsbereich (Auslegung) nicht das Anstaltsgelände bzw. den Anstaltsbereich der JVA tangieren und muss vor Fremdnutzung gesichert werden.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>staltsbereich der Justizvollzugsanstalt Kassel I tangieren und muss vor Fremdnutzung gesichert werden.</p> <p>Der Fußgängerweg muss nach Abschluss der Bauarbeiten auf Kosten des Bauherrn wieder saniert werden. Eine Kostenbeteiligung der Justizvollzugsanstalt Kassel I erfolgt nicht.</p> <p>Der Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen und die Justizvollzugsanstalt Kassel I haben eine Kopie dieses Schreibens zur Kenntnis erhalten.</p>	<p>Der Fußgängerweg muss nach Abschluss der Bauarbeiten auf Kosten des Bauherrn wieder saniert werden. Eine Kostenbeteiligung der JVA erfolgt nicht.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
<b>Ämter</b>				
Stadt Kassel – Liegenschaftsamt – 23	Ziffer 8	28.07.17 Erneute Offenlegung 09.11.17	8.1 Grundsätzlich bestehen aus Sicht von-23- keine Einwände gegen den vorliegenden Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Anmerkung: Gemäß Hinweis Nr. 4 der Begründung zum Bebauungsplan (S. 51) soll zur Sicherung der Erschließung eine Baulast auf dem Flurstück 392/49 eingetragen werden. Eigentümerin dieses Flurstücks ist das Land Hessen. Bezüglich der wegerechtlichen Öffentlichkeit dieses Flurstücks (Theodor-Fliedner-Straße) verweisen wir auf die Stellungnahme -66- vom 14. April 2015.  <u>Stellungnahme Stadt Kassel – Straßenverkehrs- und Tiefbauamt (-66-) vom 14. April 2015:</u> Die Theodor-Fliedner- Straße befindet sich nicht in Zuständigkeit der Stadt Kassel, sondern ist dem Land Hessen zugeordnet. Wir gehen davon aus, dass die Straße nicht gewidmet ist. Eine Aussage dazu kann nur das Land Hessen treffen.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Die Theodor-Fliedner-Straße ist laut Aussage des Landes Hessen gegenüber dem Vorhabenträger nicht öffentlich gewidmet. Zur Sicherung der Erschließung wird deshalb die Eintragung notwendiger Baulasten und Grunddienstbarkeiten im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan geregelt.
		Erneute Offenlegung 09.11.17	8.2 <u>Stellungnahme erneute Offenlegung vom 09.11.2017:</u> Aus Sicht von- 23- bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen die geänderten oder ergänzten Teile des Bebauungsplanentwurfs Nr. II/13 "Theodor-Fliedner-Straße". Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Der Bebauungsplanentwurf enthält keine Aussage da-	<b>Der Anregung wird nicht entsprochen.</b> Aus bau- und planungsrechtlicher Sicht ist durch die bereits bestehende Baulast die Erschließung, die für eine Genehmigung des Bauvorhabens unumgänglich ist, gesichert. Sowohl über die Theodor-Fliedner-Straße (Flur 8, Flurstück 392/49) als auch auf dem Grundstück (Flur 8, Flurstücke 49/50, 49/51 und 49/52) ist die Erschließung selbst beim Verkauf einer Teilfläche gesichert. Daher wird davon abgesehen, diesbezüglich weitere Regelungen im Durchführungsvertrag

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>hingehend, wie die Erschließung der Baugrundstücke über die im Bebauungsplan festgesetzte private Verkehrsfläche gesichert werden soll (z. B. durch Baulasten und Grunddienstbarkeiten oder gemeinschaftliches Eigentum).</p> <p>Durch die Eintragung der Erschließungsbaulast auf der Theodor-Fliedner-Straße ist die öffentlich-rechtliche Erschließung gesichert. Eine tatsächliche Inanspruchnahme der belasteten Fläche durch den Berechtigten nur aufgrund der öffentlich-rechtlichen Baulast ist nicht möglich. Eine privatrechtliche Vereinbarung zur Mitnutzung dieser Fläche sowie die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit in Abteilung II des Grundbuches ist aus Sicht von -23- zweckmäßig. Eine entsprechende Verpflichtung/Empfehlung sollte in den Durchführungsvertrag zum o.a. Bebauungsplanentwurf aufgenommen werden.</p>	<p>mit aufzunehmen.</p> <p>Zur Klarstellung wird das Kapitel 4.5 der Begründung wie folgt ergänzt:                      „Die Erschließung der Grundstücke über die private Verkehrsfläche ist vom Vorhabenträger mit etwaigen späteren Einzeleigentümern von Wohneinheiten oder Gebäuden sicherzustellen, (z.B. durch Eintragung einer Baulast und Grunddienstbarkeit oder durch gemeinschaftliches Eigentum).“</p> <p>Zur Klarstellung wird das Kapitel 4.5 der Begründung wie folgt ergänzt:                      „Die Erschließung des Geltungsbereichs über die Theodor-Fliedner-Straße ist vom Vorhabenträger mit dem Land Hessen als Eigentümer der Straße zusätzlich durch eine privatrechtliche vertragliche Sicherung zu gewährleisten, da für das Land Hessen in diesem Fall direkt das Hessische Justizministerium zuständig ist. Da grundbuchliche Dienstbarkeiten zu Lasten dieser Grundstücke immer vom Justizminister persönlich unterschrieben werden müssten, werden diese für Vorhaben in dieser Größenordnung vom Justizministerium nicht gewährt.“</p> <p>Aus diesem Grund wird auch auf eine Aufnahme dieses Punktes in den Durchführungsvertrag verzichtet.</p>
Stadt Kassel – Vermessung und Geoinformation – 62	Ziffer 9	08.08.18	<p>9.1                      Zum o.a. Vorhabenbezogenen Bebauungsplan hat -62- keine Bedenken.                      Hinweis:                      Die Baufenster C und D sind mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Dadurch sind beson-</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Feuerwehr wurde im Verfahren beteiligt. Die private Verkehrsfläche ist für die Belange der Feuerwehr für Zufahrt und Aufstellung ausreichend bemessen und genügend tragfähig geplant. Eine Anleiterbarkeit der Häuser über einen Drehleiterwagen ist nicht notwendig, da keine Brüstungshöhen über</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			dere Anforderungen bezüglich der Feuerwehrezufahrt gegeben.	8 m entstehen.
Stadt Kassel – Bauaufsicht – 632	Ziffer 10	Zweite erneute Offenlegung 31.07.18	10.1 Mit Schreiben vom 27.06.2018 bitten Sie um Stellungnahme zum oben genannten Bebauungsplan. Folgende Punkte sind aufgefallen. Eine entsprechende Anpassung wird empfohlen: 1. zeichnerischen Festsetzungen: Grenze des Geltungsbereiches ist anders dargestellt als in der Legende	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> <b>Den Anregungen wird nicht entsprochen.</b> Es handelt sich hierbei um eine Darstellungsvorgabe der verwendeten Software je nach Skalierung der Linie. Da eine Verwechslung mit anderen Planzeichen ausgeschlossen ist, ist diese darstellerische Ungenauigkeit unproblematisch.
			10.2 2. textliche Festsetzungen: 2.2 "... für Balkone nach Westen bis max. 2,00m Tiefe und max. Breite von ... zulässig"	Die Einschränkung der Breite der Balkone wird nicht als relevant für das Vorhaben an dieser Stelle angesehen. Lediglich die Tiefe sollte begrenzt werden, um einen angemessenen Abstand aller raumwirksamen Gebäudeteile zum Denkmalensemble zu gewährleisten.
			10.3 8.2 "Die Max. Höhe von Einfriedungen beträgt an .... Allen anderen Grenzen 1,50m." Gemäß §55 HBO Anlage 2 sind Einfriedungen bis 2m Höhe genehmigungsfrei. In der Praxis erweist sich eine Einschränkung als sehr problematisch und führt immer wieder zu Verwaltungszwangsverfahren. Es ist zu überlegen, ob die max. Höhe von 2,0m aus der HBO in den Bebauungsplan übernommen werden sollte.	Die festgesetzten Höhen der Einfriedungen entsprechen den in der Umgebung üblichen und werden an dieser Stelle für stadträumlich relevant angesehen. Um das westlich sehr nah angrenzende Denkmalensemble nicht durch eine zu große Raumwirkung, die bei 2 m hohen Hecken entsteht, zu beeinträchtigen, wird die Höhe auf 1,5m festgesetzt.
			10.4 Festsetzung zu Werbeanlagen sollten getroffen werden. - Fremdwerbung unzulässig - Werbung an der Stätte der Leistung mit Größenbe-	Grundsätzlich handelte es sich um eine beschränkte erneute Offenlage, bei der nur Stellungnahmen zu den geänderten Teilen des Bebauungsplans zulässig waren. Festsetzungen zur Einschränkung von Werbeanlagen sind für den vorliegenden Bebauungsplan nicht notwendig. Es handelt

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			grenzung	sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Dieser ist gemäß § 12 (3) BauGB nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB gebunden. Es wurde folglich kein Baugebiet nach BauNVO festgesetzt, sondern ausschließlich Wohnnutzung festgesetzt. Zudem sind gemäß § 12 (3a) BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Hierbei handelt es sich ebenfalls ausschließlich um Wohnnutzung. Nutzungen, die Werbeanlagen benötigen, sind also im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.  Die Wahrscheinlichkeit der Errichtung von Fremdwerbung ist an dieser Stelle in einer Sackgasse in einem Wohngebiet kaum zu erwarten und dementsprechend vertretbar.
Stadt Kassel – Landschaftsplanung – 634 (Vor der Stellungnahme zur zweiten erneuten Offenlegung Wechsel in die Abteilung Umweltpaltung – 674. Siehe Ziffer 13.2)	Ziffer 11	26.07.17 Erneute Offenlegung 03.11.17	11.1 Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes II/13 verbundene bauliche Innenentwicklung wird von Seiten der Landschaftsplanung grundsätzlich begrüßt. Dadurch wird die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vermieden.  Positiv anzumerken ist, dass die von Seiten der Landschaftsplanung im Rahmen der Ämterbeteiligung (Besprechungstermin 28.02.2017) bzw. im Nachgang zum vorgelegten Entwurf vorgebrachten Anregungen zu textlichen und zeichnerischen Festsetzungen z.T. in den Entwurf des Bebauungsplanes II/13 aufgenommen wurden. Dies betrifft insbesondere die Festsetzung des Bestandsbaums Nr. 8 zum Erhalt, den Wegfall eines Stellplatzes zur (möglichen) Sicherung des Baums Nr. 5, der Nisthilfen (je eine Nisthilfe pro Gebäude für den Gebäudebrütterschutz und für Fledermausquartiere pro Gebäu-	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> <b>Den Anregungen wird teilweise entsprochen.</b> Der Bebauungsplan und der zu Grunde liegende Vorhabenplan sind Ergebnis eines langwierigen Abstimmungsprozesses zwischen Stadt Kassel und dem Vorhabenträger, in den zahlreiche Faktoren eingeflossen sind und gegeneinander abgewogen wurden, wie eine angemessene bauliche Verdichtung, Schaffung von Wohnraum im Innenbereich, eine möglichst geringe Flächenversiegelung auch durch Verkehrsflächen und der möglichst weitgehende Erhalt schützenswerter Bäume (gemäß Baumschutzsatzung). Durch Einsetzung einer ökologischen Baubegleitung und die Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Umsetzung dieser Maßnahmen soll Letzteres sichergestellt werden.  Die Festsetzung Nr. 5.4 wird wie folgt ergänzt:

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>de) sowie die Ökologische Baubegleitung für den Erhalt der zeichnerisch festgesetzten Bäume im Geltungsbereich während der Baumaßnahmen.</p> <p>Der Abstand der zu erhaltenden bzw. zu pflanzenden Bäume von der Baugrenze ist so zu bemessen, dass die Bäume entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten haben. Auf die technischen Regelwerke (z.B. DIN 18920 oder FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 und 2) wird verwiesen. Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind einzumessen und während der Baumaßnahmen - auch unter Hinzuziehung der festgesetzten Ökologischen Baubegleitung- durch entsprechende technische Maßnahmen zu sichern.</p>	<p>„Es ist eine ökologische Baubegleitung (<b>ÖBB</b>) einzusetzen, die den Erhalt der zeichnerisch festgesetzten, <b>einzumessenden</b> Bäume und die Einhaltung der artenschutzrechtlich erforderlichen Regelungen und <b>Maßnahmen</b> während der Bauzeit überwacht und begleitet.“</p>
			<p>11.2</p> <p>Trotz der gegenüber dem Entwurfsstand vom 15.02.2017 vorgenommenen Änderungen im vorgelegten Entwurf sind sowohl die Bestandsbewertung als auch die Bewertung der Auswirkungen auf Flora und Fauna als weiterhin zumindest unpräzise zu bewerten. Den Verzicht auf die (ausführliche) artenschutzrechtliche Prüfung zu den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG damit zu begründen, dass ein Nachweis von entsprechenden Arten im Geltungsbereich nicht bekannt ist, ist vor dem Hintergrund der Nichtkartierung zumindest "spannend". Aufgrund der sich bis zur vorzeitigen Rodung der Fläche Anfang 2017 (vgl. Luftbild 2015) vorhandenen Vegetationsstrukturen (aufgelassene Gärten mit einem erheblichen Gehölzanteil) hätte es unserer fachlichen Ansicht nach eigentlich einer entsprechenden faunistischen Kartierung, zumindest der Brutvögel, be-</p>	<p>Die Bedeutung des Plangebietes für Flora und Fauna wird aufgrund der Vegetations- und Habitatentwicklung nach der Nutzungsaufgabe der Gärten als mittel bis hochwertig eingestuft. Im Umfeld des Plangebietes sind als ebenfalls mittel bis hochwertig einzustufende Habitatflächen – wie beschrieben -in weitaus größerem Umfang, auch als mögliche Ausweichflächen, vorhanden. Aufgrund dieses räumlich-funktional bestehenden Zusammenhangs sind die Auswirkungen auf das Schutzgut dementsprechend als nicht erheblich einzustufen, obwohl ein umfangreicher Verlust von Vegetationsstrukturen erfolgt ist.</p> <p>Die Fällungen aller nicht unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallenden Gehölze wurden im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.2. (Januar 2017) vorgenommen. Eine vollständige artenschutzrechtliche Prüfung war zu diesem Zeitpunkt noch nicht durchgeführt worden, da sich das Verfahren noch im Stadium vor der frühzeitigen Ämterbeteiligung</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>durft, die aber nach der erfolgten Rodung obsolet wurde. Der Umgang mit dem Vegetationsbestand auf der Fläche im Vorfeld der Planaufstellung ist auch dahingehend kaum akzeptabel.</p>	<p>befand, wo die Notwendigkeit und der Umfang solcher weitergehender Prüfungen festgelegt werden.</p> <p>Es war jedoch bereits eine allgemeine Bestandsaufnahme der Vegetations- und Habitatstrukturen durchgeführt worden (siehe Begründung Kap. 3.5.2). Aufgrund der in der Begründung beschriebenen Bestandssituation der Biotopstrukturen (vor Rodung) und dessen Potentialanalyse sowie der Darstellung der mit der Planung verbundenen Veränderungen im Plangebiet ist eine Beurteilung des besonderen Artenschutzes möglich und ist mit der Begründung entsprechend erfolgt.</p> <p>Die Flächen des Plangebietes wurden bis vor einigen Jahren unterschiedlich intensiv als Nutz- und Freizeitgärten genutzt (vgl. Luftbilder Stadt Kassel). In unterschiedlichem Umfang waren die Gärten durch Gehölze und Hecken, die entsprechend gepflegt wurden, strukturiert. Nach der Aufgabe der Nutzungen in den letzten Jahren hat eine Sukzession eingesetzt, die bei weiterer Entwicklung zu einer entsprechenden Erhöhung des ökologischen Wertes geführt hätte.</p> <p>Im Rahmen der genannten Vegetationsentfernung, die im Winter 2016/2017 erfolgt ist, sind die aufgrund ihres Stammumfanges potenziell unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallenden Bäume erhalten worden. Aufgrund der Struktur und des eher geringen Stammumfanges ist bei den gefälltten Gehölzen nicht davon auszugehen, dass diese Höhlungen als Habitat besonders oder streng geschützter Tierarten aufweisen. Sonstige Nester in den Gehölzen sind bei der artenschutzrechtlichen Beurteilung nicht relevant, auch da – wie in der Begründung beschrieben – im Umfeld ausreichend Ausweichmöglichkeiten bestehen.</p>



Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				<p>Die Begründung in Kap. 3.5.2 wird wie folgt ergänzt:                      „Der folgenden Beschreibung der Biotopstrukturen liegt eine Bestandsaufnahme der Vegetations- und Habitatstrukturen zu Grunde. Die Beurteilung des besonderen Artenschutzes ist auf dieser Grundlage als Potentialanalyse erfolgt.“</p> <p>Das Kapitel 3.5.2 wird wie folgt geändert:                      „Aufgrund der Standorteigenschaften <b>und der vorliegenden Erkenntnisse ist auszuschließen</b>, dass im Hinblick auf § 44 (1) BNatSchG - die Fläche des Geltungsbereiches streng geschützten Arten oder nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) geschützten Arten – abgesehen von europäischen Vogelarten (Gehölzbrütern) – als Lebensraum dient.                      Die örtlichen Gegebenheiten der Bestandsfläche <b>bieten teilweise geeignete Lebensraumbedingungen</b> für Fledermäuse (Ordnung Chiroptera: Fledertiere), <b>die die Flächen als Tagesquartiere oder zur Nahrungssuche nutzen können.</b> (...) Eventuelle Vorkommen in der Umgebung werden durch das Vorhaben <b>auf Grundlage der vorliegenden Erkenntnisse</b> nicht wesentlich beeinträchtigt.“</p>
		Erneute Offenlegung 03.11.17	<p>11.3                      Die Ausweitung der ökologischen Baubegleitung (ÖBB) auf die artenschutzrechtlich erforderlichen Regelungen und Maßnahmen während der Bauzeit sowie die Erweiterung der geplanten artenschutzrechtlichen Maßnahmen (Nisthilfen Gebäudebrüter/ Nistkästen Fledermäuse) bewerten wir positiv.                      Aufgrund der von uns in unserer Stellungnahme vom 26.07.2017 gemachten Anmerkungen zur Bestandsbewertung und zum Aspekt möglicher artenschutzrechtli-</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                      Den Anregungen wurde entsprochen.</b></p> <p>Die Anregungen zur Problematik der voreiligen Rodung der Fläche aus der ersten Offenlegung wurden in Abstimmung mit der Landschaftsplanung in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.                      Die Hinweise und Anregungen aus der Stellungnahme vom 26.07.2017 sind bereits nach der 1. Offenlage abgewogen worden (s. 9.1 bis 9.2).</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>cher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG wurden Modifizierungen an den entsprechenden Passagen der Begründung vorgenommen.</p> <p>Bzgl. der Problematik der voreiligen Rodung der Fläche (mit Ausnahme der unter die Baumschutzsatzung fallenden Bäume)/ Nichtdurchführbarkeit Kartierung (Avi-) Fauna verweisen wir auf unsere vorherigen Stellungnahmen vom 01.03. und 26.07.2017.</p> <p>Weitere Anmerkungen zu den Änderungen des Entwurfs macht die Landschaftsplanung nicht.</p>	
Stadt Kassel – Straßenverkehrs- und Tiefbauamt – 66	Ziffer 12	Offenlegung 02.08.17 Zweite erneute Offenlegung 23.07.18	<u>Offenlegung (Stellungnahme vom 02.08.2017)</u> 12.1 <u>Bildliche Festsetzungen:</u> Die oberirdischen Fahrradabstellplätze sind nicht im Bebauungsplan eingezeichnet. Die im Vorhaben- und Erschließungsplan eingezeichneten oberirdischen Fahrradabstellflächen sollten näher an den Hauseingängen der Mehrfamilienhäuser platziert werden, insbesondere bei den Hausnummern 21 und 22.	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Den Anregungen wird teilweise entsprochen.</b></p> <p>Die zeichnerische Festsetzung der Flächen für oberirdische Fahrradabstellplätze für private Wohnbaumaßnahmen ist gemäß der Stellplatzsatzung nicht zwingend erforderlich und kann daher nicht vom Vorhabenträger verpflichtend eingefordert werden. Die Anzahl der Fahrradabstellplätze entspricht den in der Stellplatzsatzung geforderten.</p>
			12.2 <u>Textliche Festsetzungen:</u> Es sollte unter Hinweise ebenfalls der Verweis auf die Regelwerke der FGSV zum Fahrradparken (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs-EAR und "Hinweise zum Fahrradparken") aufgenommen werden.	Der Hinweis 2. wird wie folgt ergänzt: „Es wird empfohlen die Regelwerke der FGSV zum Fahrradparken (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs-EAR und "Hinweise zum Fahrradparken") bei der Planung der Fahrradabstellplätze zu beachten.“
			12.3 <u>Begründung mit integrierten Fachbeitrag Umwelt und Grün:</u> Keine Anmerkungen	

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>12.4</p> <p><u>Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag:</u>                      In den Durchführungsvertrag sind folgende Aspekte mit aufzunehmen: Es ist davon auszugehen, dass der Anteil von Elektrofahrzeugen steigen wird. Für alle Stellplätze, sowohl die Kfz-Stellplätze in den Tiefgaragen als auch die oberirdischen, sind Bauvorbereitungen zu tätigen, sodass die Technik vorhanden ist, um zu gegebener Zeit Ladestationen zu errichten. Somit kann auf die zukünftige Entwicklung der E-Mobilität (Elektroautos, Elektroroller etc.), flexibel reagiert werden.</p>	<p>Nach Rücksprache mit dem Straßen- und Tiefbauamt gibt es für o.g. Forderungen keine sichere Rechtgrundlage, die den Vorhabenträger dazu auffordert Ladestationen auf seinem privaten Grundstückflächen vorsorglich zu errichten.</p> <p>Auch die rechtliche Zulässigkeit solcher Verpflichtungen für einen Vorhabenträger ist nicht rechtssicher. Es wird empfohlen eine städtische Satzung zu diesem Thema anzustreben.</p>
			<p>12.5</p> <p>Es ist zu prüfen, ob die Erschließungsstraße nach Herstellung an die Stadt Kassel übergeben wird und als öffentliche Straße von der Stadt Kassel unterhalten wird (S. 26). Die für eine Ausleuchtung der internen Erschließung ggf. notwendige Aufstellung von Beleuchtungseinheiten (z. B. Mastleuchten) ist privat herzustellen und durch den/die Eigentümer zu betreiben.</p>	<p>Das Straßen- und Verkehrsamt hat diesen Punkt der Stellungnahme vom 12.09.2017 zurückgenommen, da diese Straße nicht als öffentliche Straße gesehen wird, weshalb für eine spätere Übernahme der Wegeflächen (Privatstraße) keine vertragliche Regelung notwendig ist.</p>
			<p>12.6</p> <p>Es sind mehr Radabstellplätze als die Stellplatzsatzung fordert nach Art und in der Menge für die tatsächlichen Nutzungsansprüche zu errichten. Wir empfehlen, mindestens eine Anzahl von Radabstellplätzen herzustellen, die sich aus folgenden Vorgaben nach den Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05, Anhang B.2) ergibt:</p>	<p>Die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel sieht mit zwei Abstellplätzen pro Wohnung bereits eine für das Gebiet ausreichende Anzahl von Fahrradabstellplätzen vor. Damit weist das Vorhaben ausreichend Fahrradstellplätze nach.</p> <p>Über die geltende Stellplatzsatzung hinausgehende Regelungen für Fahrradabstellplätze werden für dieses private Wohnbauvorhaben nicht getroffen.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1Radabstellplatz je 30m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche (Einwohner)</li> <li>• 1Radabstellplatz je 200m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche (Privatwohnungen, Besucher)</li> </ul> <p>Die Werte sind auf ganze Zahlen aufzurunden.</p> <p>Fahrradabstellplätze müssen für eine regelmäßige Nutzung Vandalismus- und diebstahlgeschützt, leicht zugänglich (nutzerfreundlich) und witterungsgeschützt auf dem Grundstück angeordnet werden. Auch im Gebäude (z. B. Tiefgarage) ist eine Unterbringung möglich, wenn diese barrierefrei zugänglich ist. Besucherstellplätze sind eingangsnah (Anlehnbügel) vorzusehen. Es gelten weiterhin die Regelwerke "Empfehlungen für den Ruhenden Verkehr" und "Hinweise zum Fahrradparken". Hieraus sind auch Abstände und Abmessungen zu entnehmen.</p> <p>Besucherstellplätze sind eingangsnah (Anlehnbügel) vorzusehen. Auch bei den Radabstellplätzen ist die zukünftige Entwicklung der E-Mobilität (E-Bikes, Pedelecs etc.) zu berücksichtigen und Bauvorbereitungen für die Installation der erforderlichen Ladetechniken zu tätigen. Es gelten die Regelwerke "Empfehlungen für den Ruhenden Verkehr" und "Hinweise zum Fahrradparken". Hieraus sind auch Abstände und Abmessungen zu entnehmen.</p>	<p>Der Hinweis 2. wird wie folgt ergänzt:</p> <p>„Es wird empfohlen die Regelwerke der FGSV zum Fahrradparken (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs-EAR und "Hinweise zum Fahrradparken") bei der Planung der Fahrradabstellplätze zu beachten.“</p>
			<p>12.7</p> <p>Der Durchführungsvertrag ist mit dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt zu entwickeln und abzustimmen.</p>	<p>Eine Abstimmung des Durchführungsvertrages mit dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt ist aufgrund der obigen Abwägung der Einwendungen nicht notwendig.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
		Zweite erneute Offenlegung 23.07.18	<p><u>Zweite erneute Offenlegung (Stellungnahme vom 23.07.2018)</u></p> <p>12.8</p> <p>Die Aufnahme der EAR Empfehlung für Anlagen des ruhenden Verkehrs im Anhang der textlichen Festsetzungen nach BauGB unter den Hinweisen in Punkt 2. Stellplätze (Seite 54) ist zu begrüßen. Die Empfehlungen zu den Fahrrad-Stellplätzen der EAR sollten ebenfalls in der Begründung des Bebauungsplans unter 5.8 Grundstücksfreiflächen, Stellplätze genannt werden.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung der folgenden Stellungnahme zu der erneuten Offenlage:</p> <p>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) eine ausreichende Anzahl an Fahrradabstellanlagen auf der Privatfläche nachzuweisen. Weiterhin berücksichtigt die Angabe "Fahrradstellplätze je Wohneinheit" nicht die Größe der Wohnung und die mögliche Bewohneranzahl. Vielmehr ist die Anzahl der Fahrradstellplätze an die Wohnungsfläche zu binden. Weiterhin sind die Angaben zum Stellplatzbedarf für den Radverkehr in die textlichen Festsetzungen wie folgt aufzunehmen:</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Den Anregungen wird teilweise entsprochen.</b></p> <p>Die Begründung wird in Kap. 5.8 wie folgt ergänzt:</p> <p>„Es wird empfohlen die Regelwerke der FGSV zum Fahrradparken (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs-EAR und "Hinweise zum Fahrradparken") bei der Planung der Fahrradabstellplätze zu beachten.“</p> <p>Hinsichtlich weiterer Vorgaben oder Festsetzungen zu einer höheren Anzahl an Fahrradstellplätzen wird auf die bereits erfolgte Abwägung zur Stellungnahme vom 02.08.2017 oben unter Punkt 12.6 verwiesen.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bewohner: 1 Fahrradstellplatz je 30 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche</li> <li>• Besucher und Gäste: 1 Fahrradstellplatz je 200 m Gesamtwohnfläche</li> </ul> <p>Fahrradabstellplätze für eine regelmäßige Nutzung müssen vandalismus- und diebstahlgeschützt, leicht zugänglich (nutzerfreundlich) und witterungsgeschützt auf dem Grundstück angeordnet werden. Auch im Gebäude (z. B. Tiefgarage) ist eine Unterbringung möglich, wenn diese barrierefrei zugänglich ist. Besucherstellplätze sind eingangsnah (Anlehnbügel) vorzusehen. Aus den Regelwerken "Empfehlungen für den Ruhenden Verkehr" und "Hinweise zum Fahrradparken" sind Abstände und Abmessungen zu entnehmen.</p>	
			<p>12.9</p> <p>Die für eine Ausleuchtung der Privatstraße ggf. notwendige Aufstellung von Beleuchtungseinheiten (z. B. Mastleuchten) ist privat herzustellen und durch den/die Eigentümer dauerhaft zu betreiben. Diese Bedingungen und Verpflichtungen sind bei Weiterveräußerungen zu übertragen. Es wird eine Straßenbeleuchtung gemäß DIN EN 13 201 in der neuen Stichstraße empfohlen, insbesondere um zu erwartende Forderungen nach einer Straßenbeleuchtung zu vermeiden. Eine Übereinkunft (Anschluss an die vorhandene Straßenbeleuchtungsanlage) mit dem Land Hessen ist ebenfalls möglich.</p>	<p><b>Den Anregungen wurde teilweise entsprochen.</b></p> <p>Grundsätzlich handelte es sich um eine beschränkte erneute Offenlage, bei der nur Stellungnahmen zu den geänderten Teilen des Bebauungsplans zulässig waren.</p> <p>Im Durchführungsvertrag wurde folgendes unter § 9 (4) aufgenommen:</p> <p>„Der Vorhabenträger verpflichtet sich die Kosten für die Planung, Herstellung und Unterhaltung der für das Grundstück vorgesehenen Privatstraße, einschließlich der Beleuchtung zu tragen.“</p> <p>Diese Regelung wird hier als ausreichend betrachtet; da es sich bei der privaten Verkehrsfläche um eine Grundstückszufahrt handelt und keine Durchgangsstraße.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
<p>Stadt Kassel - Umwelt- und Gartenamt – 67 Umwelt- und Immissionsschutz – 672 Umweltplanung – 674 (vorher Landschaftsplanung – 634)</p>	<p>Ziffer 13</p>	<p>14.08.17 Zweite erneute Offenlegung 19.07.18</p>	<p><u>Umwelt- und Immissionsschutz – 672 (Stellungnahme vom 14.08.2017)</u> 13.1 Luftreinhalteplan: Im Abschnitt "2. Übergeordnete Planungen" der Begründung fehlt die Erwähnung der 1. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für den Ballungsraum Kassel. In dem Plan werden Hinweise gegeben, die planungsrechtlich zu beachten sind. Die lufthygienische Situation in Kassel ist seit Jahren schwierig. War zunächst Schwefeldioxid der problematische Schadstoff, so sind es seit einigen Jahren Feinstaub (PM10) und Stickstoffdioxid (NO2). Im Flächennutzungsplan wurden deshalb alle bebaubaren Gebiete als "Vorranggebiet Luftreinhalteplan" festgelegt. Damit ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Verpflichtung gegeben, Maßnahmen zur Luftreinhalteplan festzusetzen. Bereits die 1. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für den Ballungsraum Kassel fordert Festlegungen in Bebauungsplänen zur eingeschränkten Nutzung von Brennstoffen. Die Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (1. BImSchV) ist dagegen nur ein bundesweiter Mindeststandard, der für eine Stadt wie Kassel mit schwerwiegenden lufthygienischen Herausforderungen keine hinreichenden und fachlich notwendigen Impulse liefert. Problematisch sind nicht nur schadstoffintensive alte Öfen, sondern auch viele moderne Kaminöfen, von</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird nicht entsprochen.</b> Die Begründung wird um folgendes Kapitel 2.5 ergänzt:  <b>„1. Fortschreibung Luftreinhalteplan für den Ballungsraum Kassel</b> Die lufthygienische Situation in Kassel ist seit Jahren schwierig. Die besondere topografische Situation des Kasseler Beckens führt dazu, dass im gesamten Stadtgebiet erhöhte Anforderungen an die Luftreinhalteplan bestehen, um Gesundheitsgefahren für die Bevölkerung zu vermeiden. War zunächst Schwefeldioxid der problematische Schadstoff, so sind es seit einigen Jahren Feinstaub (PM10) und Stickstoffdioxid (NO2). Schwefeldioxid ist dagegen nicht mehr von Belang. Neben dem Verkehrsbereich als stärkstem Belastungsfaktor stellen die Hausfeuerungsanlagen eine wesentliche Luftschadstoffquelle in Kassel dar, insbesondere im Hinblick auf die Feinstaub-Belastung (PM10) und die Stickoxid-Belastung (NO2). Der Flächennutzungsplan 2009 weist das Gebiet des Zweckverbandes Raum Kassel und damit auch das Kasseler Stadtgebiet vollständig als ‚Vorranggebiet Luftreinhalteplan‘ aus. Mit der 1. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für den Ballungsraum Kassel ist inzwischen der vierte Luftreinhalteplan für das Gebiet der Stadt Kassel in Kraft getreten. Mit der Veröffentlichung des Luftreinhalteplans durch das Hessische Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz im August 2011 wurde der Maßnahmenplan für alle Institutionen, die Verantwortung in den verschiedenen Maßnahmenbereichen haben, verbindlich.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>denen die meisten die Grenzwerte nur auf dem Prüfstand einhalten. In Wohngebieten dominieren Holzöfen die Belastungssituation. Es sind deshalb weitergehende Beschränkungen erforderlich.</p> <p>Es ist daher erforderlich, die nachfolgende textliche Festsetzung aufzunehmen:</p> <p>"Die Verwendung fester Brennstoffe ist nicht zulässig, hiervon sind ausgenommen Brennstoffe nach § 3, Nr. 5a der 1.BimSchV. Das gilt ausdrücklich auch für Einzelfeuerungsanlagen wie offene Kamine und Kaminöfen."</p> <p>Satz 2 dient lediglich der Klarstellung um eventuelle Zweifel an der Eindeutigkeit der Festsetzung zu vermeiden.</p> <p>Die Festsetzung richtet sich in erster Linie gegen die Verwendung von Holz als Brennstoff in Heizanlagen und Einzelfeuerungen wie Öfen und Kaminen. Die Nutzung von Pellets als relativ sauberer Brennstoff bleibt jedoch möglich.</p> <p>Die Feinstaubemissionen der Holzheizungen betragen ein Vielfaches der Emissionen der Öl- und Gasheizungen, obwohl die Holzenergie einen viel geringeren Anteil zur Wärmeerzeugung beiträgt. Sie sind mit Abstand die größte Quelle für Feinstaub-Emissionen aus der Verbrennung. Nach dem aktuellen Emissionskataster Hessen (Stand 10/2016) trägt die Gebäudeheizung im Jahresmittel in Kassel 30% zu dem Feinstaubemissionen bei, hiervon werden über 90% von den Holzheizungen verursacht, während deren Anteil an der Wärmeerzeugung weniger als 7,5 % ausmacht.</p>	<p>Damit besteht in Kassel ein besonderes städtebauliches Erfordernis, die Aufnahme emissionsbeschränkender Festsetzungen in Bebauungsplänen zu prüfen. Im vorliegenden konkreten Fall ist dieser allgemein formulierte Ansatz insbesondere auf die Brennstoffwahl zu beziehen.</p> <p>Für die konkrete Beschränkung hinsichtlich der Verwendung bzw. des Ausschlusses bestimmter Brennstoffe fehlt bisher noch ein differenziertes gesamtstädtisches Konzept, welches die spezifischen Gegebenheiten der Stadtlandschaft berücksichtigt (wie Topografie, Windverhältnisse und Durchlüftungsbedingungen, Baustruktur, Kurbezirke).</p> <p>Ein genereller Ausschluss fester Brennstoffe durch Festsetzung im Bebauungsplan ist unter Heranziehung der Möglichkeiten des § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB nicht ausreichend rechtssicher. Grundlage für die Verwendung von Brennstoffen ist generell die 1. BImSchV."</p>



Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>Bei den wegen andauernder Grenzwertüberschreitungen besonders problematischen Stickoxiden wird von Holzöfen das 7 bis 24-fache im Vergleich zur Erdgasheizung mit Brennwertnutzung emittiert.</p> <p>Die Beschränkung der Holzheizung in der Bauleitplanung ist eine der wenigen Möglichkeiten für die Stadt Kassel selbst aktiv zur Verringerung von Emissionen beizutragen und eventuelle Einschränkungen für den Kraftfahrzeugverkehr (Dieselfahrverbot) zu vermeiden. Das seit Jahrzehnten in Kassel verfolgte Konzept zur Zurückdrängung der Holzheizungen im Rahmen der Bauleitplanung sollte deshalb auch in diesem B-Plan fortgesetzt werden.</p> <p>Die von § 9 Abs. 1Nr. 23a BauGB gebotene Möglichkeit des Verwendungsverbotes für luftverunreinigende Stoffe sollte deshalb auch in diesem Bebauungsplan genutzt werden.</p> <p>Die Beschränkung von Holzheizungen in der Bauleitplanung ist die einzige Möglichkeit für die Stadt Kassel die weitere Verbreitung dieser gesundheitsschädlichen Heizungsart zu vermindern. Entsprechende Satzungen mit Festsetzungen von eigenen Grenzwerten, wie z.B. in München, sind in Hessen wegen fehlender Rechtsgrundlage nicht möglich.</p>	
		Zweite erneute Offenlegung 19.07.18	<p><u>Zweite erneute Offenlegung (Stellungnahme vom 19.07.2018)</u></p> <p><u>Umweltplanung - 674</u></p> <p>13.2</p> <p>Die Abteilung Umweltplanung hat in den bisher durch-</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>geführten Beteiligungsschritten ausführliche Hinweise und Bedenken vorgetragen. Diesen wurde im Rahmen der Abwägungen z.T. gefolgt.</p> <p>Dass die bisher zum Erhalt festgesetzte Eiche (Nr. 8) nun aus der Planzeichnung entfernt wurde, ist konsequent, aber auch bedauerlich. Aufgrund des geringen Abstands zur Baugrenze ist ihr Erhalt aus fachlicher Sicht nicht möglich.</p> <p>Die Konkretisierung der ÖBB in der Begründung wird begrüßt.</p>	
Stadt Kassel Stadtreiniger - Eigenbetrieb - 70	Ziffer 14	01.08.17	<p>14.1</p> <p>Es bestehen von Seiten der Stadtreiniger Kassel keine Bedenken zur Umsetzung des o. g. Bebauungsplanes, wenn nachfolgende Anforderungen für die Abfallsorgung gewährleistet sind:</p> <p>Für das Anlegen von Standplätzen für Abfallbehälter verweisen wir auf § 18 unserer Abfallwirtschafts- und -Gebührensatzung. Dieser regelt die Erreichbarkeit und baulichen Voraussetzungen der Restabfall- bzw. Bioabfallbehälterstandplätze. Die Behälter sollten von der Fahrbahn aus geladen werden können.</p> <p>Der Fahrbahnunterbau muss auf die Belastung der Entsorgungsfahrzeuge (Gesamtlast 26 t bzw. Einzelachslast 11 t) ausgerichtet sein. Die Fahrbahn muss mindestens eine Breite von 3,5 m und eine Durchfahrtshöhe von 4,0 m haben.</p> <p>Die Mindestmaße und -radien der Schleppkurvenprüfung für ein 3-Achs-Müllfahrzeug müssen eingehalten werden.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Den Anregungen wird teilweise entsprochen.</b></p> <p>Da die für die sichere und problemlose Befahrung durch ein 3-Achs-Müllfahrzeug notwendige Verkehrsfläche die Konzeption eines hochwertigen Wohnstandorts am Landschaftsraum mit hohem Grünanteil und geringem Versiegelungsgrad und damit die Wohn- und Nutzungsqualität zu stark beeinträchtigen würde, wurde der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag sowie im Vorhaben- und Erschließungsplan zur Einrichtung eines Abfallsammel- bzw. -abholplatzes verpflichtet, der der Abfallwirtschafts- und -Gebührensatzung entspricht (u. a. max. 15 m entfernt von der Verkehrsfläche der Theodor-Fliedner-Straße).</p> <p>Eine Befahrung der zeichnerisch festgesetzten privaten Verkehrsfläche mit Abfallentsorgungsfahrzeugen und damit der Ausbau der Fläche für die entsprechende Gesamtlast sind somit nicht notwendig.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			Zu 4.6 Technische Infrastruktur- Stadtreiniger Wenden und Rückwärtsfahren ist nur in Ausnahmefällen gestattet. Sollte dies aus technischen Gründen nicht möglich oder unzumutbar sein, wird das Bereitstellen der Abfallsammelbehälter auf den Anlieger übertragen. Wir bitten, dies im Vorfeld der Planungen zu berücksichtigen.	
		Zweite erneute Offenlegung 05.07.18	<u>Zweite erneute Offenlegung</u> <u>14.2</u> Wir verweisen auf unser Schreiben vom 01.08.2017. Es bestehen von Seiten der Stadtreiniger Kassel keine Bedenken gegen o. g. Bebauungsplan, wenn nachfolgende Anforderungen für die Abfallentsorgung gewährleistet sind:  Für das Anlegen von Standplätzen für Abfallbehälter verweisen wir auf § 18 unserer Abfallwirtschafts- und -gebührensatzung. Dieser regelt die Erreichbarkeit und baulichen Voraussetzungen der Restabfall- bzw. Bioabfallbehälterstandplätze. Die Behälter sollten von der Fahrbahn aus geladen werden können.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> <b>Den Anregungen wird teilweise entsprochen.</b> Folgender Hinweis Nr. 8 wird ergänzt: „8. Standflächen für Abfallbehältnisse Für das Anlegen von Standplätzen für Abfallbehälter gilt § 18 der Abfallwirtschafts- und -gebührensatzung der Stadt Kassel. Diese regelt die Erreichbarkeit und bauliche Voraussetzung der Restabfall- bzw. Bioabfallbehälterstandplätze. Die Behälter sollten von der Fahrbahn aus geladen werden können.“
			14.3 Der Fahrbahnunterbau muss auf die Belastung der Entsorgungsfahrzeuge (Gesamtlast 26 t bzw. Einzelachslast 11 t) ausgerichtet sein. Die Fahrbahn muss eine Breite von 3,5 m und eine Durchfahrtshöhe von 4,0 m haben. Die Mindestmaße und -Radien der Schleppkurvenprüfung für ein 3-Achs-Müllfahrzeug müssen eingehalten werden.  Berücksichtigen Sie in Ihrer Gefährdungsbeurteilung	Da ein Abfallbehältersammelplatz an der Theodor-Fliedner-Straße eingerichtet wird, ist ein Ausbau der festgesetzten privaten Verkehrsfläche für eine Belastung durch Entsorgungsfahrzeuge nicht notwendig. Auch eine Schleppkurvenprüfung und die Berücksichtigung der anderen Hinweise zur Gefährdungsbeurteilung sind aus diesem Grund nicht erforderlich.

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>auch:</p> <p>Beiderseits des Abfallsammelfahrzeuges (anklappbare und nicht gefahrbringende Anbauteile, z. B. leicht klappbare Spiegel, sind ausgenommen) soll jederzeit ein Sicherheitsabstand zu allen Objekten von mindestens 0,5 m über die gesamte Rückfahrstrecke gewährleistet sein. Neuplanungen sind so zu gestalten, dass Rückwärtsfahrten für Abfallsammelfahrzeuge vermieden werden (wenn wirtschaftlich vertretbar). Die Sicht durch die Rückspiegel nach hinten darf nicht behindert werden (z. B. durch Bäume, Äste, Strauchwerk). Die Rückspiegel sollen bei der Rückwärtsfahrt nicht angeklappt werden.</p>	
Stadt Kassel Kassel Wasser - Eigenbetrieb - 71	Ziffer 15	07.07.17	<p>15.1</p> <p>Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt über eine private Grundstücksentwässerungsanlage, die an den vorhandenen - ebenfalls privaten - Mischwasserkanal in der Theodor-Fliedner-Straße anzuschließen ist. Im Bereich des Zwehrener Weges bindet der private Mischwasserkanal an das öffentliche Kanalsystem an. Die Herstellung der Grundstücksentwässerungsanlage bedarf einer Genehmigung durch KASSELWASSER und ist beim Sachgebiet T6 zu beantragen.</p> <p>Regenwasserabflüsse aus dem Plangebiet sind durch konsequente Umsetzung der im Bebauungsplan beschriebenen Maßnahmen (wasserdurchlässige Bauweisen) auf ein Minimum zu reduzieren.</p> <p>In Bezug auf die Belange der Wasserversorgung bitten wir, die Städtischen Werke Netz- und Service GmbH direkt zu beteiligen.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Den Anregungen wurde gefolgt.</p> <p>Die städtische Werke Netz- und Service GmbH ist beteiligt worden und wird weiterhin am Verfahren beteiligt</p> <p>Im Durchführungsvertrag wurden entsprechende Regelungen/ Vereinbarungen getroffen.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
		Erneute Offenlegung 26.10.17	<u>Erneute Offenlegung (Stellungnahme vom 26.10.17):</u> 15.2 Zu den Änderungen gibt es seitens KASSELWASSER im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung keine weiteren Anmerkungen. Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 07.07.2017.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Hinweise und Anregungen aus der Stellungnahme vom 07.07.2017 sind bereits nach der 1. Offenlage abgewogen worden (s. 13.1).

gez.  
Mohr  
Kassel, ..... 2018

-----  
Büsscher  
(- 631 -)

-----  
Block  
(- 6312 -)