

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. I/12 "Untere Königsstraße 71" Stadt Kassel, ST Mitte

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

Inhaltsübersicht

Anregungen und Hinweise der Ämter nach § 4(2) BauGB _____ Seiten 2 bis 9

Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange nach § 4(2) BauGB _____ Seiten 10 bis 14

Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit nach § 3(2) BauGB _____ Seite 15

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Ämter der Stadt Kassel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung mit Schreiben vom 14.05.2018 bis einschließlich 15.06.2018)			
Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
1.	102 – Zukunftsburo 29.05.2018	Stellungnahme liegt nicht vor.	
2.	37 - Feuerwehr	2.1: aus brandschutztechnischer Sicht nehme ich zu vorliegender Planung wie folgt Stellung: 1. Im Rahmen des der Feuerwehr Kassel vorzulegendem Brandschutzkonzeptes ist der Nachweis der Einsatzmöglichkeit der Feuerwehrkraftfahrdrehleiter zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges aus den Wohnungseinheiten des Penthauses zu erbringen. 2. Die Nutzbarkeit der Türen auf den Balkonen des 2., 3. und 4. Obergeschosses und der Weg über die Balkone zu der als zweiten Rettungsweg geplanten Wendeltreppe müssen dauerhaft sichergestellt sein.	Beschlussempfehlung: Zu 2.1: Wird zur Kenntnis genommen. Die brandschutztechnischen Nachweise werden im Rahmen der Genehmigungsplanung beachtet.
3.	51 - Jugendamt	Stellungnahme liegt nicht vor.	
4.	62 - Vermessung und Geoinformation	4.1: Zum Vorentwurf des o.a. Bebauungsplan hat -62- keine Bedenken. 4.2: Die Übersichtskarte des Bebauungsplans bitten wir durch den beigefügten aktuellen Ausschnitt aus der Stadtkarte zu ersetzen. Eine tif-Datei senden wir Ihnen per Email.	Beschlussempfehlung: Zu 4.1: Wird zur Kenntnis genommen. Zu 4.1: Der Bitte wird gefolgt. Die Übersichtskarte wird ersetzt.
5.	6311 - Stadtplanung	Stellungnahme liegt nicht vor.	
6.	632 - Bauaufsicht	Stellungnahme liegt nicht vor.	
7.	634 - Landschaftsplanung	7.1: Wie in unserem Schreiben vom 06.10.2017 ausgeführt, haben wir keine grundsätzlichen Bedenken gegen die mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan I/12 verfolgten planerischen Zielsetzungen. 7.2: Die in der Vorhabenbeschreibung dargestellten Alternativen zur Dachgestaltung („Dachbegrnzung oder PV-Anlage“) schließen sich nicht aus und können bei Erstellung zielführend kombiniert werden. Eine entsprechende Ausnahme von der Festsetzung der Dachbegrnzung ist nicht notwendig und wird	Beschlussempfehlung: Zu 7.1: Wird zur Kenntnis genommen. Zu 7.2: Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Textfestsetzung 1.5.2 wird wie folgt geändert / ergänzt: „Von der Dachbegrnzungspflicht ausgenommen sind die für technische Aufbauten oder Anlagen zur

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>daher abgelehnt. Dies ist zudem grundsätzlich im Amt -63- so abgestimmt (vgl. Schreiben -6341- vom 31.07.2015).</p> <p>7.3: Wir würden es weiterhin begrüßen, wenn Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter in das Gebäude integriert würden. Mit einem geringen Aufwand könnte dadurch ein entsprechender Beitrag zur Förderung der biologischen Vielfalt in der Kasseler Innenstadt geleistet werden.</p>	<p>Nutzung regenerativer Energiequellen genutzten Dachflächen, wenn die Dachbegrünung in diesen Bereichen baulich-technisch nicht möglich ist. Ausgenommen sind auch die Flächen von Dachterrassen im obersten Geschoss sowie auskragende Dachvorsprünge.“</p> <p>Zu 7.3: Dem Hinweis wird nicht gefolgt. <u>Begründung:</u> Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der ein vollständig überbautes, versiegeltes bzw. befestigtes Grundstück überplant. Im Sinne einer kleinökologischen Verbesserung wurden Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen verbindlich in die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes übernommen. Hierbei wird eine Begrünung der Flachdächer sowie eine Rankbepflanzung umgesetzt, sodass in Anbetracht der hochversiegelten Bestandssituation eine in ihrem Umfang angemessene Verbesserung, obwohl auf dem Grundstück als auch in der umliegenden Kasseler Innenstadt, für die Schutzgüter Flora und Fauna sowie Klima einhergeht.</p>
8.	22.05.2018 66 - Straßenverkehrs- und Tiefbauamt	8.1: nachfolgend nehmen wir zum oben genannten Bebauungsplan Stellung mit der Bitte um Berücksichtigung: Textliche Festsetzungen: Im B- Plan wird für den Kfz-Stellplatzbedarf aufgrund der integrierten Lage ein reduzierter Schlüssel angesetzt. Bevor wir einer Abweichung vom Stellplatzschlüssel zustimmen, soll nachgewiesen werden, dass es nicht möglich ist, die Stellplätze herzustellen. Sollte es tatsächlich nicht möglich sein, gibt es die Möglichkeit der Ablöse oder alternative Verpflichtungen, was zu gegebenem Zeitpunkt näher erörtert werden würde. Da aber bereits 38 Stellplätze im Gebiet vorhanden sind (Seite 6), scheint die Herstellung aller erforderlichen Stellplätze möglich zu sein. Dies ist noch zu klären.	<p>Beschlussempfehlung: Zu 8.1: Wird zur Kenntnis genommen. Das dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugrundeliegende komplexe Bebauungskonzept basiert auf der Überlegung, die vorhandene zweigeschossige Stellplatzanlage im hinteren Grundstücksteil zu überbauen. In der bestehenden Ausgangssituation ist die Herstellung weiterer Stellplätze schlichtweg nicht möglich, so dass sich die Anzahl der heute vorhandenen 38 Kfz-Stellplätze auf dann nur noch 30 Kfz-Stellplätze reduziert. Vorgesehen ist, dass hiervon 9 Kfz-Stellplätze entsprechend dem im B-Plan festgesetzten reduzierten Ansatz zugeordnet werden. Wegen der besonderen mit der Innenstadtlage verbundenen Erschließungssituation wurde in Vorgesprächen</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>8.2: Für den tatsächlichen Bedarf an Fahrradstellplätzen ist entgegen den Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel jedoch ein höherer Schlüssel für den Radverkehr vorzusehen. Hierbei ist der Schlüssel der <i>Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs - EAR</i> anzuwenden und verbindlich in den B-Plan aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 Fahrradabstellplatz je 30 m² Gesamtwohnfläche (Einwohner) • 1 Fahrradabstellplatz je 200 m² Gesamtwohnfläche (Privatwohnungen, Besucher) • 0,3 Fahrradabstellplätze je Arbeitsplatz (Beschäftigte) • 1 Fahrradabstellplatz je 70 m² Nutzfläche, mind. 4 (Kunden, büroartige Dienstleistungsbetriebe, Arztpraxen) <p>Die Werte sind auf ganze Zahlen aufzurunden. Für eine regelmäßige Nutzung müssen die Fahrradabstellplätze für Bewohner und Beschäftigte vandalismus- und diebstahlgeschützt, leicht zugänglich (nutzerfreundlich, eingangsnah) und witterungsgeschützt auf dem Grundstück angeordnet werden. Auch im Gebäude (z. B. Tiefgarage) ist eine Unterbringung möglich, wenn diese barrierefrei zugänglich ist. Besucherradabstellplätze sind oberirdisch und eingangsnah vorzusehen. Vorderradklemmbügel sind wegen der unzureichenden Stabilität des abgestellten Fahrrades und der hieraus resultierenden hohen Gefahr der Beschädigung des Rades durch seitliches Wegkippen und dem unzureichenden Diebstahlschutz im Gegensatz zu Anlehnbügeln auszuschließen</p>	<p>diesem reduzierten Stellplatzansatz für die neu entstehende Wohnnutzung von Fachämterseite zugestimmt. Die restlichen 22 Stellplätze verbleiben beim Gebäudebestand. Im Zuge des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens ist daher ggfls. in Bezug auf die Bestandsnutzungen – insbesondere im Hinblick auf den tatsächlichen Kundenverkehr des Drogeriemarktes - ein begründeter Antrag auf Ab-löse zu stellen. Dieser Sachverhalt wird durch redaktionelle Veränderung / Ergänzung in Kap. 5 des Begründungstextes ausführlicher dargestellt.</p> <p>Zu 8.2: Der Anregung wird nicht entsprochen. Begründung: Die vorgesehene Anzahl der Fahrradabstellplätze entspricht mit 2 Fahrradstpl./je WE der gültigen Stellplatzsatzung. Daes in dem angestrebten Wohnungsmix die Kleinwohnungen deutlich überwiegen, ist ein erhöhter Fahrradstellplatzbedarf nicht zu erwarten. Die vorgesehenen Fahrradabstellplätze befinden sich gut erreichbar – über Parkdeck-Rampe erreichbar – im 1. OG des Gebäudes. Sie sind damit im Sinne der Anregung als „vandalismus- und diebstahlgeschützt, leicht zugänglich (nutzerfreundlich, eingangsnah) und witterungsgeschützt“ zu bezeichnen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>(Hinweise zum Fahrradparken, 3.2.2 Andere Halterformen).</p> <p>8.3: Es gelten weiterhin die Regelwerke „Empfehlungen für den Ruhenden Verkehr“ und „Hinweise zum Fahrradparken“. Hieraus sind auch Abstände und Abmessungen zu entnehmen. In die textlichen Festsetzungen sollte unter Hinweise ebenfalls der Verweis auf die o. g. Regelwerke der FGSV zum Fahrrad parken aufgenommen werden.</p> <p>8.4: Begründung zum Bebauungsplan: Auf der Seite 11 wird von einer verkehrlichen Erschließung des Plangebietes über die Untere Königsstraße geschrieben. Um Missverständnissen vorzubeugen, sollte statt „verkehrlichen“ Erschließung eine genauere Beschreibung erfolgen und die Formulierung „fußläufige und radverkehrliche Erschließung“ gewählt werden. Die Erschließung über die Kurt-Schumacher-Straße ist ebenfalls für den Radverkehr zulässig. Die Mauerstraße und die Hedwigstraße sollen zukünftig von allen Verkehrsteilnehmern (Fußgänger, Radfahrer und KFZ) genutzt werden dürfen.</p> <p>8.5: Weiteres: In der Hedwigstraße stehen unmittelbar angrenzend an das Baugrundstück zwei 2016 erneuerte Straßenleuchten. Die Standorte müssen erhalten bleiben. Wenn die Leuchten für die Bauarbeiten temporär entfernt werden müssen, ist für eine provisorische Straßenbeleuchtung zu sorgen. Die Kosten trägt der Versorger. Im Bereich Stichstraße Hedwigstraße sind die Oberflächen neu hergestellt und befinden sich noch in der Gewährleistung. Es gibt keine Eintragungen im Kataster.</p> <p>8.6: Für das geplante Gebäude ist unbedingt eine Hausnummer zu vergeben. Ggf. ist auch der Stichstraße ein (neuer) Straßenname zu vergeben. Entscheidend ist, dass die neuen Bewohner eine vollständige, ersichtliche Adresse erhalten. Besonders wichtig ist dies im Notfall, wenn Feuerwehr oder Krankenwagen schnellstmöglich das Gebäude auffinden sollten.</p>	<p>Zu 8.3: Der Anregung wird gefolgt und unter den Hinweisen im Bebauungsplan auf die Regelwerke hingewiesen.</p> <p>Zu 8.4: Der Anregung wird gefolgt. Kap. 5.2 der Begründung wird durch redaktionelle Veränderung / Ergänzung entsprechend überarbeitet.</p> <p>Zu 8.5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger mitgeteilt mit der Bitte um Beachtung im Rahmen der Ausführungsplanung.</p> <p>Zu 8.6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sowohl die Vergabe der Hausnummern als auch die Benennung von Straßen kann nicht im Rahmen der Bauleitplanung geregelt werden. Tatsächlich ist aber vorgesehen, dem Verbindungsstück zwischen Hedwigstraße und Kurt-Schumacher-Straße einen eigenen Namen (Vorschlag des Ortsbeirates: ‚Kurze Gasse‘) zu geben.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
9.	29.05.2018 67 – Umwelt- und Gartenamt	<p>8.7: Anlässlich dieses Bauvorhabens wird empfohlen, nunmehr die seit längerer Zeit in Erwägung gezogene Veränderung der Fußgängerzone zu initiieren. Im Zusammenhang mit der Erschließung von der Mauerstraße über die Hedwigstraße in die Stichstraße sollte der Beginn der Fußgängerzone von der Ecke Mauerstraße/Hedwigstraße bis zur Ecke Hedwigstraße/Stichstraße (Adresse Hedwigstraße 3) zurückversetzt werden. Dies bringt den Vorteil mit sich, dass auch Halteverbote ausgewiesen werden können, sofern dies als erforderlich gesehen wird.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass im Bereich des Quartieres Spohrstraße, Wolfsschlucht, Neue Fahrt bis zur Fünfensterstraße ein verkehrsberuhigter Geschäftsbereich (Zone 20) geprüft wird.</p>	<p>Ein Hinweis in Bezug auf die Sichtbarkeit der Hausnummer (Auffindbarkeit im Notfall) ist im Durchführungsvertrag enthalten.</p> <p>Zu 8.7: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgebrachten Inhalte sind nicht relevant für den (vorhabenbezogenen) Bebauungsplan.</p>
		<p>Umwelt- und Immissionsschutz (-6721-) Lärmschutz</p> <p>9.1: Unter Punkt 5.1 „Vorhabenbeschreibung“ der Begründung zum Bebauungsplan wird ausgesagt, dass 6 Geschosse geplant sind, von denen die oberen zum Wohnen genutzt werden sollen. Zudem wird ausgeführt, dass als passiver Lärmschutz Schallschutzfenster der Klasse 3 vorgesehen sind.</p> <p>Die Fensterschallschutzklassen ergeben sich aber aus dem maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, und sind zudem abhängig von dem Anteil Wand/Fenster des Außenbauteils sowie dem bewerteten Bauschalldämm- Maß der Wand. All dieses ist nicht bekannt. Ob hier die Fensterschallschutzklasse 3 ausreicht, kann nicht beantwortet werden.</p> <p>Die Kurt-Schumacher- Straße ist mit Straßenverkehr hochbelastet. Allerdings bestehen Abschirmungen durch bestehende Gebäude. Ob jedoch z.B. im 5.OG noch eine Abschirmung vorhanden ist, kann nicht beurteilt werden.</p> <p>Die Karten der Lärmkartierung sind aufgrund von unterschiedlichen Berechnungsverfahren sowie nur einer berechneten Höhe (4 m) nur zur ersten Orientierung geeignet. Um hier keine hohen Kosten von Änderungen im Bestand zu verursachen,</p>	<p>Beschlussempfehlung:</p> <p>Zu 9.1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis im Kap. 5.1 auf die Schallschutzfenster Klasse 3 wird gestrichen. Kap. 5.1 der Begründung wird durch redaktionelle Veränderung / Ergänzung entsprechend überarbeitet.</p> <p>Alle notwendigen technischen Nachweise werden im Rahmen der Bauantragsstellung beachtet.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>wird ein Nachweis der maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 gefordert mit Angabe der resultierenden Bauschall-dämm-Maße der Außenbauteile. Wenn die genauen Fensterflächenanteile sowie die Bauschall-dämm-Maße der Wände und des Daches bekannt sind, können daraus auch die notwendigen Fensterschallschutzklassen entwickelt werden.</p> <p>Klimaschutz und Energieeffizienz (-675-) 9.2: Im vorliegenden B-Plan werden Klimaschutzbelange sowie eine nachhaltige Energieversorgung nicht ausreichend berücksichtigt. Dies widerspricht den Vorgaben des BauGB und des Stadtverordnetenbeschlusses zur Umsetzung des iKKK. Es wird abgewogen, dass für das Vorhaben die energierechtlichen Mindestanforderungen „hinreichend“ sind. Diese Aussage ist aber weiter unbegründet, sodass die getroffene Abwägung nicht nachvollziehbar ist. Die Begründung muss nachgeholt werden. Die geplanten energetischen Standards für das Gebäude werden mit Ausnahme des Fernwärmeanschlusses nicht erwähnt, auch dies ist nachzuholen.</p>	<p>Zu 9.2: Der Anregung wird nicht gefolgt. <u>Begründung:</u> Die angesprochenen energetischen Belange können im Rahmen von Bauleitplanverfahren nur bedingt zweckmäßig berücksichtigt werden. Eine planungsrechtlich verbindliche Aufnahme von Regelungen zu Energieeffizienzstandard, zur Energieversorgung u. ä. im Rahmen von unbefristet geltenden Bebauungsplänen würde in absehbarer Zeit zu konfliktträchtigen Regelungen mit den fortschreitenden Novellierungen der bundesweit verbindlichen Vorgaben der EnEV und des EEWärmeG führen. Darüber hinaus sind Festsetzungen zur Verwendung (oder Ausschluss) spezieller Energieträger in Bauleitplanverfahren juristisch bedenklich und u. U. angreifbar. Im Sinne des § 1 a V BauGB sowie § 1 VI Nr. 7f BauGB können jedoch energetische Belange bzw. Maßnahmen im Hinblick des Klimaschutzes als abwägungsrelevanter Sachverhalt gemäß § 1 Absatz 7 in Bauleitplanverfahren Berücksichtigung finden. Dem entsprechend wird, soweit städtebaulich nicht gegenteilig notwendig, der Verweis auf die bundesweit verbindlichen Vorgaben der EnEV und des EEWärmeG als hinreichend erachtet. Das energetische Konzept mit einer auf das Gebäude bezogenen Energieplanung wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens konkretisiert.</p> <p>Beschlussempfehlung: Zu 10.1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen überwiegend den außerhalb des</p>
10.	11.06.2018 70 - Die Stadtreiniger Kassel	10.1: Es bestehen von Seiten der Stadtreiniger Kassel keine Bedenken zur Umsetzung des o. g. Bebauungsplanes, wenn nachfolgende Anforderungen für die Abfallentsorgung gewährleistet	

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>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. Der Fahrbahnunterbau muss auf die Belastung der Entscheidungsfahrzeuge (Gesamtlast 26 t bzw. Einzelachslast 11 t) ausgerichtet sein. Die Fahrbahn muss eine Breite von 3,5 m und eine Durchfahrthöhe von 4,0 m haben. Die Mindestmaße und -Radien der Schleppkurvenprüfung für ein 3-Achs-Müllfahrzeug müssen eingehalten werden. Berücksichtigen Sie in Ihrer Gefährdungsbeurteilung auch: 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. Die zurückzulegende Strecke soll nicht länger als 150 m sein. 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>	<p>Geltungsbereiches liegenden öffentlichen Straßenraum und werden ansonsten – insbesondere im Hinblick auf die Anordnung und Ausgestaltung der Standplätze für Abfallbehälter - im Rahmen der Erschließungs-/ Ausführungsplanung beachtet. Kap. 5.3 der Begründung wird im Rahmen der redaktionellen Überarbeitung durch Hinzufügen eines entsprechenden Textbausteines ergänzt.</p>
11. 04.06.2018 71 - KASSELWASSER		<p>11.1: Für die abwassertechnische Erschließung stehen öffentliche Mischwasserkanäle in der „Hedwigstraße“ und in der „Unteren Königsstraße“ zur Verfügung. 11.2: Die „B. Textlichen Festsetzungen 1.4“ und „C. Hinweise (9)“ widersprechen sich, da die Festsetzung, Niederschlags-/ Oberflächenwasser in die Kanalisation abzuführen eine Versickerung ausschließt. Sollte die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser gewünscht sein, so ist eine Befreiung von der Anschlusspflicht durch KASSELWASSER erforderlich. Dies ist textlich unter „C. Hinweise (9)“ zu ergänzen.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 11.1: Wird zur Kenntnis genommen. Kap. 3 und Kap. 5.3 der Begründung werden im Rahmen der redaktionellen Überarbeitung durch Hinzufügen eines entsprechenden Textbausteines ergänzt. Zu 11.2: Der Hinweis wird beachtet. Der Hinweis (9) wird gestrichen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		11.3: In Bezug auf die Belange der Wasserversorgung bitten wir, die Städtischen Werke Netz- und Service GmbH direkt zu beteiligen.	Zu 11.3: Wird zur Kenntnis genommen. Die Städtischen Werke Netz- und Service GmbH wurde im Rahmen dieses Verfahrens bereits beteiligt.
12.	wfk – Wirtschaftsförderung Region Kassel GmbH	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
13.	VF - Frauenbüro	Stellungnahme liegt nicht vor.	-

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 (Beteiligung mit Schreiben vom 14.05.2018 bis einschließlich 15.06.2018)**

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
14.	BUND Kreisgeschäftsstelle Wilhelmsstraße 2, 34117 Kassel	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
15.	BUND Landesverband Hessen e. V. Geleitstraße 14, 60599 Frankfurt	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
16.	Deutsche Telekom Technik GmbH Am Fieseler Werk 19-23, 34253 Lohfelden	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
17.	14.05.2018 Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG Königstor 3-13, 34117 Kassel	17.1: Gegen den o. g. Bebauungsplanentwurf bestehen unsererseits keine Einwände.	Beschlussempfehlung: Zu 17.1: Wird zur Kenntnis genommen.
18.	14.06.2018 Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung Kurfürstenstraße 9, 34117 Kassel	18.1: Wir haben die oben genannten Pläne geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden. Daher haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Beschlussempfehlung: Zu 18.1: Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen e. V. Friedenstr.26, 35578 Wetzlar	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
20.	23.05.2018 Regierungspräsidium Kassel Dez. 21/2 Regionalplanung, Siedlungswesen Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	20.1: Der Planung stehen keine Ziele des Regionalplans Nordhessen 2009 entgegen. Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.	Beschlussempfehlung: Zu 20.1: Wird zur Kenntnis genommen.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
21.	24.05.2018 Regierungspräsidium Kassel, Dez. 27.1 Naturschutz, Landschaftsplanung Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	<p>21.1: Nach den vorliegenden Unterlagen sind die von mir in der Bauleitplanung zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht berührt.</p> <p>21.2: Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsergelung gemäß § 18 BNatSchG i.V. mit § 1a BauGB werden von der unteren Naturschutzbehörde vertreten.</p> <p>21.3: Hinweise und Anregungen werden nicht vorgebracht. Diese Stellungnahme enthält keine Aussagen nach anderen Rechtsvorschriften.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 21.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 21.2: Wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Naturschutzbehörde wurde bereits im Rahmen dieses Verfahrens beteiligt.</p> <p>Zu 21.3: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
22.	23.05.2018 Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	<p><i>Grundwasserschutz, Wasserversorgung</i></p> <p>22.1: Der Geltungsbereich des o. a. Planungsvorhaben befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes. Von daher bestehen aus Sicht des vorbeugenden Grundwasserschutzes keine Bedenken gegen das o. a. Planungsvorhaben.</p> <p><i>Altlasten, Bodenschutz</i></p> <p>22.2: Laut Kapitel 4.4 Altlasten/Kampfmittel des Bebauungsplans sind keine Altlasten, Altlagerungen oder Grundwasserschadensfälle bekannt. Diese Aussage ist hinsichtlich der unten genannten Eintragungen zu korrigieren. Der aktuelle Datenbestand des zugehörigen Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS AG) beinhaltet für den angefragten Grundstücksteil (siehe unter Kapitel 5.4 Vorhaben- und Erschließungsplan) keine relevanten Eintragungen. Auf den angrenzenden Grundstücken ist im FIS AG folgendes erfasst:</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 22.1: Wird zur Kenntnis genommen. Kap. 6.2 der Begründung wird im Rahmen der redaktionellen Überarbeitung entsprechend ergänzt.</p> <p>Zu 22.2: Wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Hinweise zu Altstandorten in der Umgebung werden im Rahmen der redaktionellen Überarbeitung in die Begründung Kap. 4.4 aufgenommen und im Hinweis (1) des Bebauungsplan auf das Kap. 4.4 verwiesen.</p>

Stellungnahme		Stellungnahme		Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen			
lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	AL TIS-Nummer Flächenart	Arbeitsname	Straße	Status	UTM- Ost	UTM- Nord
		611.000.012-000.225 Altstandort	- Kfz.-Groß- und Einzelhandlung - Baugeschäfte	Untere Königsstr. 71	Adresse / Lage überprüf (validiert)	534809,61	5685243,96
		611.000.012-000.331 Altstandort	Chemische Reinigung	Untere Königsstr. 69	Adresse / Lage überprüf (validiert)	534800,61	5685224,97
		611.000.012-000.268 Altstandort	- Schnellreinigung - Fabrikerei	Untere Königsstr. 77	Adresse / Lage überprüf (validiert)	534824,61	5685277,95
		611.000.012-000.100 Altstandort	Lackerei	Hedwigstr. 3	Adresse / Lage überprüf (validiert)	534757,63	5685224,97
		611.000.012-000.082 Altstandort	Bettfedern-Reinigungsanstalt	Hedwigstr. 5-7	Adresse / Lage überprüf (validiert)	534769,63	5685219,97
		611.000.012-000.292 Altstandort	Schleiferei und Dreherei	Hedwigstr. 7	Adresse / Lage überprüf (validiert)	534781,62	5685215,97
		<p>Die v. g. Standorte sind gemäß Branchenkatalog zur Erfassung von Altstandorten (HLNUG, Handbuch Atlanten, Band 2, Teil 4, in die Branchenklassen 4 und 5 eingeordnet, somit wird für diese Standorte ein hohes (4) und sehr hohes (5) Gefährdungspotential für die Umwelt abgeleitet. Weitere Angaben zu den vorstehenden Altstandorten sind nicht im FIS AG enthalten. Eine Aussage über konkrete Auswirkungen auf das Vorhaben ist daher nicht möglich.</p>					
23.	23.05.2018 Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	23.1:	<p>Aus Sicht des Dezernates 31.3 bestehen in Bezug auf o. g. Vorhaben <i>keine Bedenken</i>. Die <i>Belange</i> des Dezernates werden <i>nicht berührt</i>.</p>				
24.	23.05.2018 Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte, industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	24.1:	<p><i>Kommunales Abwasser, Gewässergüte</i> Für den Bereich kommunales Abwasser, Gewässergüte, bestehen aus Sicht des Dezernates 31.5 in Bezug auf o. g. Vorhaben keine Bedenken.</p>				
		24.2:	<p><i>Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe</i> Für den Bereich industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, werden die Belange des Dezernates 31.5 in Bezug auf o. g. Vorhaben nicht berührt.</p>				

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
25.	15.05.2018 Regierungspräsidium Kassel, Dez. 34 Bergaufsicht Hubertusweg 19, 36251 Bad Hersfeld	25.1: vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich - rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/12 „Untere Königsstraße 71“, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen. Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.	Beschlussempfehlung: Zu 25.1: Wird zur Kenntnis genommen.
26.	03.05.2018 Städtische Werke Netz + Service GmbH Königstor 3-13, 34117 Kassel	26.1: Die Städtische Werke Netz+ Service GmbH haben keine Einwände zum Bebauungsplan. In der Ämterrunde vom 05.10.2017 wurden alle Punkte bereits besprochen und protokolliert. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Herrn Bothe, Telefon 5745-1764.	Beschlussempfehlung: Zu 26.1: Wird zur Kenntnis genommen.
27.	Umwelt- und Gartenamt UNB / UWB	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
28.	30.05.2018 Unitymedia Hessen GmbH & Co.KG Postf. 10 20 28, 34020 Kassel	28.1: Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. 28.2: 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. 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. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.	Beschlussempfehlung: Zu 28.1: Wird zur Kenntnis genommen. Zu 28.2: Wird zur Kenntnis genommen. Mit dem Satzungsbeschluss wird das Bebauungsplan-Verfahren abgeschlossen. Eine weitere Beteiligung ist nicht vorgesehen. Der Ausbau des glasfaserbasierten Kabelnetzes ist im Rahmen der Erschließungs-/ Ausführungsplanung zu berücksichtigen
29.	04.06.2018 Zweckverband Raum Kassel Ständeplatz 13, 34117 Kassel	29.1: der Zweckverband begrüßt das Ziel, stärker Wohnnutzung im Innenstadtbereich zu verankern. In diesem speziellen Fall ist die Frage, ob man bei dem vorhabenbezogenen B-Plan nicht von einer Gebietsausweisung absieht. Der Gebietstyp Urbane Gebiete ist noch sehr neu und es bedarf auch noch genauerer Definition. Die Frage, die sich stellt ist, wie hoch darf der Anteil Wohnen sein und wann das Urbane Gebiet noch aus dem Kerngebiet entwickelt ist?	Beschlussempfehlung: Zu 29.1: Der Anregung wird nicht gefolgt. Begründung: Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB ist die Festsetzung eines Baugebietes auf Grundlage der Baunutzungsverordnung auch bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen rechtmäßig. Diesbezüglich ist weiterhin festgesetzt, dass die konkrete Vorhabennutzung (hier Errichtung eines Wohngebäudes) im Durchführungsvertrag verbindlich ge-

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Ein Zitat aus dem Bundesreferendatslehrgang: <i>Bei Festsetzungen nach § 7 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO hat die Rechtsprechung mehrfach Bebauungspläne gekippt, weil infolge der umfangreich zugelassenen Wohnnutzung, etwa bei Festsetzungen der Wohnnutzung oberhalb des 1. oder 2. Vollgeschosses, der Gebietscharakter des Kerngebiets nicht mehr gewahrt blieb. Für das Urbane Gebiet wird eine im Vergleich zum Kerngebiet, das dem Wohnen gerade nicht dient, umfangreichere Wohnnutzung erlaubt sein. Aber eine Nutzungsmischung, die ihren Namen verdient, muss erhalten bleiben. Das Urbane Gebiet darf nicht zu einem Allgemeinen Wohngebiet mutieren. Dies könnte etwa schon der Fall sein, wenn für ca. 60 % der Nutzfläche eine Wohnnutzung gerrn. § 6a Abs. 4 Nr. 2 BauNVO-E vorgeschrieben wird und die Wohnnutzung auf den übrigen Flächen weiterhin nach dem allgemeinen Grundsatz in § 6a Abs. 1, Abs. 2 Nr. 1 BauNVO-E möglich bleibt. Etwas anderes kann aber gelten, wenn für die Restflächen von der Steuerungsmöglichkeit nach § 6a Abs. 4 Nr. 4 BauNVO-E Gebrauch gemacht wird.</i> Wir regen an von einer Gebietsausweisung abzusehen und eine vorhabenbezogene Benennung anzuwenden.</p>	regelt wird. Hierdurch wird eine städtebauliche Grundordnung, die Einfügung des Standortes betreffend, vorbereitet. Etwaige Änderungen hinsichtlich der zulässigen Nutzungen bedürfen sodann „nur“ einer Änderung im Durchführungsvertrag, und sind insofern rechtlich möglich, wenn diese dem festgesetzten Baugebietstyp „Urbanes Gebiet“ entsprechen. Weiterhin besteht die Hoffnung, dass das vorliegende Planvorhaben ein Initiativprojekt für eine gesamte Entwicklung der Blockrandbebauung an der Unteren Königsstraße darstellt; erste Anfragen wurden hierzu bereits gestellt. In diesem Kontext wird durch Ausweisung des Urbanen Gebietes eine planungsrechtliche Einschätzung für die umgebenden Baugrundstücke – etwa durch weitere Bauleitplanverfahren oder durch die Einschätzung der Bauaufsicht (§ 34 BauGB) – vorbereitet. Hierzu drängt sich die Anwendung der BauGB-Novelle unter Einbeziehung des neuen Baugebietstyps „Urbanes Gebiet“ nach § 6a BauNVO geradezu auf, um i. B. das gewünschte Leitziel einer belebten Kasseler Innenstadt – auch als Wohnquartier – zu sichern. Die derzeitige Festlegung des Flächennutzungsplans mit der Ausweisung MK – Kerngebiet bildet dies nicht ab. Ob diesbezüglich der FNP redaktionell zu ändern ist, obliegt der Einschätzung des ZRK. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die erforderliche Nutzungsmischung gemäß § 6a Abs. 1 BauNVO geradezu nicht gleichwertig sein muss. Im vorliegenden Planfall handelt es sich im Übrigen um ein einzelnes Grundstück, welches für sich genommen keiner solchen Nutzungsmischung bedarf. Diese wird im Zusammenhang der Kasseler Innenstadtlage hergestellt. Dennoch wird darauf hingewiesen, dass ein Teilbereich der Erdschosszonen (unterhalb des Parkdecks) durch einen Drogeriemarkt belegt ist.

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Beteiligung vom 14.05.2018 bis einschließlich 15.06.2018)**

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