

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. IV/13 "Ahnatal-/Igelsburgstraße"

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Dieses Dokument enthält alle Anregungen aus den Beteiligungsschritten gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit

Aufgrund der COVID-19-Pandemie wurde das „Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie“ (PlanSiG) erlassen. Nach dem Beschluss zur Aufstellung und öffentlichen Auslegung am 08.11.2021 hat der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit dem PlanSiG nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Kassel (5. Jahrgang / 12. November 2021 / Nr. 072) öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 22.11.2021 bis einschließlich 23.12.2021. Innerhalb dieses Zeitraums sind **keine** Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen.

Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplans erfolgte durch die Stadtplanung die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch. Mit Schreiben vom 17.11.2021 hat die Stadtplanung die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme innerhalb der Monatsfrist nach § 4 Abs. 2 BauGB bzw. nach Verlängerung bis zum 10.01.2022 aufgefordert.

Eine Stellungnahme innerhalb der Beteiligungsfrist abgegeben haben:

Behörden

- Stadt Kassel – Stadtreiniger
- Stadt Kassel – Abteilung Denkmalschutz
- Stadt Kassel – Gesundheitsamt
- Stadt Kassel – Feuerwehr
- Stadt Kassel – Liegenschaftsamt
- Stadt Kassel – Amt für Schule und Bildung
- Stadt Kassel – Amt für Vermessung und Geoinformation
- Stadt Kassel – KasselWasser
- Stadt Kassel – Straßenverkehrs- und Tiefbauamt

Träger öffentlicher Belange

- Regierungspräsidium Kassel
- Regierungspräsidium Kassel – Dezernat 34
- Regierungspräsidium Kassel – Dezernat 31.5
- Regierungspräsidium Kassel – Dezernat Altlasten / Bodenschutz
- Regierungspräsidium Kassel – Dezernat 34
- Regierungspräsidium Kassel – Dezernat Forsten
- Regierungspräsidium Kassel – Dezernat Naturschutz und Landschaftspflege
- Regierungspräsidium Kassel – Dezernat Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
- Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der Industrie – und Handelskammer Kassel-Marburg und der Handwerkskammer Kassel
- Zweckverband Raum Kassel
- Kasseler Verkehrsgesellschaft

- Städtische Werke Netz + Service GmbH
- Telekom
- Vodafone

Eine Stellungnahme innerhalb der verlängerten Beteiligungsfrist abgegeben haben:

- Stadt Kassel – Umwelt- und Gartenamt
- Stadt Kassel – Umwelt- und Gartenamt – Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde
- Stadt Kassel – Jugendamt – Kinder- und Jugendbeauftragte

Die während der förmlichen Beteiligung eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden geprüft und es ergaben sich keine wesentlichen Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfs, jedoch geringfügige redaktionelle und der Klarstellung dienende Ergänzungen der Planzeichnung und der Begründung des Bebauungsplans. Neben diesen klarstellenden und ergänzenden Hinweisen und Anregungen enthielten die Stellungnahmen Hinweise für die Umsetzung des Vorhabens.

Im Folgenden sind alle Anregungen und Behandlungen aus den Beteiligungsschritten gem. § 4 Abs. 2 BauGB aufgeführt. Die Inhalte der eingegangenen einzelnen Stellungnahmen sind in der nachfolgenden tabellarischen Aufstellung in der linken Text-Spalte zusammenfassend dargestellt, die Bewertung und Abwägung der Anregungen und Hinweise sind in der rechten Text-Spalte der Tabelle dargelegt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Stadt Kassel – Stadtreiniger (-70-)	
Keine Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.
Stadt Kassel – Denkmalschutz (-633-)	
Keine berührten Belange	Wird zur Kenntnis genommen.
Stadt Kassel – Gesundheitsamt (-53-)	
<p>Lärmschutz:</p> <p>Aus Sicht des Gesundheitsamtes sind die enthaltenden Vorgaben zum Lärmschutz für Innenbereiche und Balkone ausreichend.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die Innenbereiche und die Balkone bei geöffnetem Fenster in manchen Teilen des Plangebiets Lärmbelastigungen trotz der Lärminderungsmaßnahmen nicht auszuschließen sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Aufgrund der verkehrlichen Vorbelastungen können trotz vorgenommener Minderungsmaßnahmen Belastungen nicht ausgeschlossen werden. Durch die vorgesehenen Lüftungsanlagen in den Wohnungen wird eine ausreichende Belüftung auch bei geschlossenen Fenstern sichergestellt. Die Überschreitung ist daher vor allem für die Außenwohnbereiche relevant. In diesem Aspekt wird der Schaffung eines zeitgemäßen Wohnungsangebotes mit Außenwohnbereichen in Zusammenhang mit dem Beitrag des Vorhabens zur Bewältigung der anhaltenden Wohnungsnachfrage Vorrang gegenüber der Einhaltung der Orientierungswerte eingeräumt.</p> <p>Die Balkone erhalten entsprechend dem erstellten Schallschutznachweis geschlossene Seitenwände bzw. teilweise erhöhte Brüstungen als Lärmschutzmaßnahmen.</p>
Asbest:	Wird zur Kenntnis genommen

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Die vorgehängte Fassade besteht teilweise aus Asbestzement-Platten. Eine Gefährdung der Arbeiter, Anwohner und Passanten ist auf ein Minimum zu reduzieren. Die Vorgaben der Gefahrstoffverordnung und die TRSG 519 (Technische Regeln für Gefahrstoffe; Asbest: Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten) sind zu berücksichtigen. Ein entsprechender Hinweis sollte dem Bebauungsplanentwurf beigelegt werden.</p>	<p>In die Begründung und auf der Planzeichnung unter „Hinweise“ wird ein entsprechender Hinweis redaktionell aufgenommen.</p>
Stadt Kassel – Feuerwehr (-37-)	
<p>In der textlichen Festsetzung sollte unter 3.3 Befahrbarkeit durch Feuerwehr der Ausdruck „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr – Hessen“ durch „Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr (H-VV TB, Anhang 14)“ ersetzt werden.</p>	<p>Wird berücksichtigt Die Änderung wird in die Begründung und auf der Planzeichnung unter „Hinweise“ redaktionell eingearbeitet</p>
Stadt Kassel – Liegenschaftsamt (-23-)	
<p>Keine Einwände</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>Hinweis: Im abzuschließenden Durchführungsvertrag sollte eine Regelung zur Sicherung der im Bebauungsplan festgesetzten „Flächen für Versorgungsanlagen“ aufgenommen und mit den Versorgungsunternehmen abgestimmt werden.</p>	<p>Die Flächen für Versorgungsanlagen auf den Grundstücken sind im Grundbuch als beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Transformatorrecht) für die Städtischen Werke gesichert. Eine weitere Regelung im Durchführungsvertrag wird als nicht notwendig bewertet.</p>
Stadt Kassel – Amt für Schule und Bildung (-40-)	
<p>Keine Einwände</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Bitte, bei Planung die Notwendigkeit eines sicheren Schulweges zu berücksichtigen	Die Erstellung von Schulwegplänen als Instrument zur Planung sicherer Schulwege ist laut hessischer Verwaltungsvorschrift „Verkehrserziehung und Mobilitätsbildung in der Schule“ Aufgabe der Schulleitungen. In der Ausführung ist sie gemäß der Verwaltungsvorschrift Aufgabe des Straßenbaulastträgers, hier der Stadt Kassel. Die Wegeführung auf den Grundstücken des Vorhabenträgers entspricht den anerkannten Regeln der Technik. Durch die Festsetzung der Igelsburgstraße als öffentliche Verkehrsfläche hat die Stadt Kassel als Straßenbaulastträger weiterhin Zugriff auf diese Flächen, um bspw. Änderungen zur Schulwegsicherheit herbeizuführen: die Zuständigkeit liegt beim Straßenverkehrs- und Tiefbauamt.
Stadt Kassel – Vermessung und Geoinformation (-62-)	
Im Plan sind folgende Angaben zu ergänzen:	
Kartengrundlage „Stadtgrundkarte (Stadt Kassel – Vermessung und Geoinformation)“ und Stand	Wird berücksichtigt und redaktionell geändert
Gemeinde Kassel, Gemarkung und Flur (im Bereich Ahnatalstraße, Gemarkung Harleshausen, Flur 5 und im südlichen Bereich Gemarkung Harleshausen, Flur 11)	Wird berücksichtigt und redaktionell geändert
Flurstücksnummern der Ahnatal- und Igelsburgstraße	Wird berücksichtigt und redaktionell geändert
In der Legende sollte zur Bestandshöhe das Höhensystem (m ü. NHN) angegeben werden.	Wird berücksichtigt und redaktionell geändert
Die Aktualität der Rechtsgrundlage (HVGG) ist im Plan auf die derzeit geltende Fassung anzupassen. In der Begründung ist die richtige Fassung angegeben.	Wird berücksichtigt und redaktionell geändert

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Der Verfahrensvermerk sollte lauten: „Planunterlagen hergestellt aus der Stadtgrundkarte unter Zugrundelegung der Liegenschaftskarte durch das Vermessungsbüro XXX (Zuständigkeit nach § 15 Abs. 2 Nr. 1 HVGG)	Der Verfahrensvermerk wird aufgrund des bestehenden Nutzungsvertrags des Vorhabenträgers mit der Stadt Kassel redaktionell geändert in: „Planunterlagen hergestellt aus der Stadtgrundkarte unter Zugrundelegung der Liegenschaftskarte durch Vermessung und Geoinformation der Stadt Kassel (Zuständigkeit nach § 15 Abs. 2 Nr. 1 HVGG)
Stadt Kassel – KasselWasser (-71-)	
Keine Einwände (Verweis auf Stellungnahme vom 26.03.2021)	Wird zur Kenntnis genommen.
Hinweis (vom 26.03.2021): Für die Versickerung von Niederschlagswasser über versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Kassel zu beantragen	Auf der Planzeichnung unter „Hinweise“ ist unter Punkt 3.11 bereits der Hinweis enthalten, dass der Bauherr bei Bedarf rechtzeitig (mindestens 4 Wochen) vor Baubeginn bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde der Stadt Kassel eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung von Niederschlagswasser zu beantragen hat.
Hinweis (vom 26.03.2021): In Bezug auf die Belange der Wasserversorgung bitten wir, die Städtischen Werke Netz- und Service GmbH direkt zu beteiligen.	Die Netz + Service GmbH wurde ebenfalls im Rahmen der informellen Beteiligung um Stellungnahme gebeten.
Stadt Kassel – Straßenverkehrs- und Tiefbauamt (-66-)	
Hinweise zur Plandarstellung	
Die auf dem Verkehrs- und Erschließungsplan vorgesehenen Stellplätze sind auf dem B-Plan nicht alle enthalten und sollten nachgetragen werden.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Stellplätze sind als Nebenanlagen der festgesetzten Nutzung innerhalb des Baufensters zulässig. Ihre genaue Lage ist im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Die Umsetzung in der geplanten Form ist durch den Durchführungsvertrag gesichert. Da Planzeichnung, Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Durchführungsvertrag zusammen bei der planungsrechtlichen Beurteilung eines Vorhabens anzuwenden sind, wird die bisherige Regelung zur Verortung der Stellplätze als ausreichend bewertet.</p>
<p>Die Zufahrt der südlichen Stellplatzanlage wird von zwei neuen Bäumen eingerahmt. Darauf ist zu verzichten, damit die Sicht auf andere Verkehrsteilnehmer in der Igelsburgstraße nicht beeinträchtigt wird.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt</p> <p>Die südliche Seite der Igelsburgstraße wird durch straßenbegleitendes Parken geprägt. Die Sicht im Ausfahrtbereich von der neuen Stellplatzanlage wird daher in erster Linie durch parkende Kraftfahrzeuge beeinflusst. Die Baumstandorte treten demgegenüber sowohl räumlich als auch funktional in den Hintergrund. Eine Beeinträchtigung der Parkplatzausfahrt durch die Bäume ist somit nicht erkennbar.</p>
Hinweise zur Begründung	
<p>Seite 16: Fahrradbügel vor den Hauseingängen sollten einen Abstand von 1,50 und nicht wie beschrieben von 1,20 haben (Lenkstangen werden breiter und Möglichkeit für Lastenräder)</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt</p> <p>Maßgebend für die Bemessung der geplanten Fahrradbügel ist die Fahrradabstellplatzverordnung des Landes Hessen, die der Planung zugrunde liegt. Lastenräder können an der Außenseite der Bügel abgestellt werden.</p>
<p>Seite 22: Zu den Zielen gehört neben der Schaffung der zusätzlich erforderlichen PKW-Stellplätze auch die Herstellung der zusätzlich erforderlichen Fahrradabstellplätze.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der angesprochenen Textstelle wird allgemein von „Stellplätzen“ gesprochen, ohne Fokussierung auf bestimmte Fahrzeuge. Durch die Bezeichnung werden alle Arten von Fahrzeugen erfasst, für die nach Stellplatzsatzung Flächen vorzusehen sind. Es werden für die hinzukommenden Wohneinheiten</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	ausreichend Fahrradstellplätze gemäß der Fahrradstellplatzverordnung des Landes Hessen realisiert.
Seite 34 (Ortsbild): Wir bitten die Straßenbenennung „Isenburgstraße“ in Igelsburgstraße zu korrigieren.	Wird berücksichtigt und redaktionell geändert
Seite 34 (Verkehr und technische Infrastruktur: Auch hier bitten wir um Korrektur der „notwenigen“ in notwendige Stellplätze	Wird berücksichtigt und redaktionell geändert
Durchführungsvertrag	
<p>Falls nicht bereits erfolgt, bitten wir um Aufnahme folgenden Wortlautes: „Anpassungsarbeiten an öffentlichen Verkehrsflächen (z.B. Gehweganpassungen, Bordabsenkungen, Markierungen etc.), die zur Erschließung der Liegenschaft (z.B. Zufahrten) notwendig werden, sind im Vorfeld beim Straßenverkehrs- und Tiefbauamt zu beantragen und hinsichtlich der Planung, sowie des Oberbaus abzustimmen. Vorhandene und nicht mehr benötigte Gehweganpassungen auf öffentlichen Flächen sind entsprechend den Vorgaben des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes zurückzubauen. Die Kosten für die Anpassungsarbeiten und die zur verkehrlichen Erschließung notwendigen Veränderungen sind durch die Vorhabenträger zu übernehmen. Der Bestand ist entsprechend zu dokumentieren.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Textpassage befindet sich in identischer Form bereits im Durchführungsvertrag.</p>
Stadt Kassel – Jugendamt (-51-)	
<p>Zur besseren Familienfreundlichkeit des Kleinkinderspielplatzes sollten neben dem Sandkasten und dem Wipptier auf alle Fälle eine Sitzmöglichkeit für Eltern vorgesehen werden. Auch eine Kleinkinderschaukel wäre denkbar.</p> <p>Es wird empfohlen, die Bedarfe der Einwohnerschaft mit Fragebögen abzufragen, speziell unter Familien mit Kleinkindern.</p>	<p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Auf den Liegenschaften des Vorhabenträgers zwischen Ahnatalstraße und Igelsburgstraße gibt es derzeit insgesamt sechs Spielpunkte für Kleinkinder, der siebte Spielpunkt mit einem Sandkasten, einer Sitzbank und einer Federwippe lag an der Igelsburgstraße 38-40 und muss für die Baustellenzufahrt</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Es sollte ein Abgleich mit der Spielflächenbedarfsplanung (Entwurf) von – 67 – vorgenommen werden.</p> <p>Freiflächen sollten modernisiert und familienfreundlicher gestaltet werden.</p>	<p>abgebrochen werden. Es ist vorgesehen und im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplans dargestellt, diesen Spielpunkt nach Abschluss der Maßnahme mit der gleichen Ausstattung wiederherzustellen. Zusätzlich wird eine zweite Sitzgelegenheit und eine weitere Federwippe aufgestellt. In die Begründung wird dies redaktionell klargestellt.</p> <p>Die Lage des Spielplatzes berücksichtigt die Einsehbarkeit (Aspekt der sozialen Kontrolle) und den sicheren Abstand zu parkenden Autos. Der Parkplatz liegt ca. 15 m vom Spielpunkt entfernt und wird durch eine schützende Bepflanzung von den restlichen Freiflächen abgegrenzt.</p> <p>Es gibt verschiedene Spielgeräte, die für einen Kleinkindspielplatz geeignet sind. Eine Schaukel ist eine Möglichkeit unter vielen. Der Platzbedarf für eine Schaukel ist größer als z.B. für ein Wipptier oder ein Spielhaus. Bei der Ausstattung der einzelnen Spielpunkte ist die Gesamtheit der Siedlung zwischen Ahnatal- und Igelsburgstraße zu betrachten. Es gibt in der Siedlung geeignetere Spielplätze, an denen eine Schaukel aufgestellt werden könnte, wie z.B. der zentral gelegene Spielpunkt an der Igelsburgstraße 16. Im Gegensatz zum Spielplatz Igelsburgstr. 38-40 gibt es hier keine befahrenen Flächen und insgesamt mehr Raum für eine Schaukel.</p> <p>Die Ergänzung des Spielplatzes in der Igelsburgstraße 16 mit einer Schaukel wird der Vorhabenträger im Rahmen seiner internen Spielplatzplanungen prüfen.</p> <p>Das Plangebiet liegt gemäß städtischem Spielflächenbedarfsplan (Entwurf) überwiegend in einem nicht mit öffentlichen Spielplätzen oder öffentlich zugänglichen Spielmöglichkeiten an Schulen versorgten Gebiet, allerdings im direkten Randbereich. Im Umfeld befinden sich die Ernst-Leinius-Schule (östlich), der Spielplatz Niederfeldstraße (nördlich), die Grundschule Harleshausen (nordwestlich) und der Spielplatz Karlshafener Straße (mit Bolzplatz, westlich).</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Da ein Kleinkinderspielplatz im Geltungsbereich wiedererrichtet wird, weitere Kleinkinderspielplätze in unmittelbarer Umgebung auf Flächen des Vorhabenträgers vorhanden sind sowie das Plangebiet im Randbereich eines mit öffentlichen Spielplätzen versorgten Gebietes liegt, wird die diesbezügliche Ausstattung als ausreichend bewertet.
Stadt Kassel – Umwelt und Gartenamt (-67-)	
Umwelt- und Gartenamt (-67-) als Fachamt	
Immissionsschutz	
<p>Keine weiteren Anmerkungen.</p> <p>Es wird weiterhin empfohlen, die unter Punkt 1.5.5 der textlichen Festsetzung genannten Lärmpegelbereich auch in den Vorhaben- und Erschließungsplan zu übernehmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p> <p>Da Planzeichnung, Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Durchführungsvertrag zusammen bei der planungsrechtlichen Beurteilung eines Vorhabens anzuwenden sind, wird es als ausreichend bewertet, die Lärmpegelbereiche in der Planzeichnung festzusetzen.</p>
Klimaschutz / Energieeffizienz	
Sanierung und Aufstockung der Gebäude wird grundsätzlich begrüßt	Wird zur Kenntnis genommen
<p>Der Bewertung aus Kapitel 6.4 Seite 21 letzter Absatz, dass der geplante Beitrag ausreichend sei und damit auf ein gesondertes Energiekonzept verzichtet werden könne, wird deutlich widersprochen. Stattdessen sollte ein gesondertes Energiekonzept erstellt werden.</p> <p>Wärmeversorgung mit 100% erneuerbaren Energien wurde nicht geprüft.</p> <p>Geothermie wäre mindestens für die Gebäude parallel zur Harleshäuser Straße möglich.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Nach Einleitung des Offenlegungsverfahrens wurde das Vorhaben seitens des Vorhabenträgers energetisch weiterentwickelt. Die in der Begründung vom 20.07.2021 dargestellte Energieversorgungsvariante entspricht nicht mehr dem aktuellen Planungsstand.</p> <p>Nach aktuellem Planungsstand stellt sich das Energieversorgungssystem wie folgt dar:</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Versorgungsvariante mit lokal erzeugtem Strom wäre langfristig für die Mieter die günstigere Variante. Die vom Vorhabenträger skizzierte energetische Versorgungsvariante würde voraussichtlich für Mieterinnen und Mieter eine deutliche und langfristige finanzielle Mehrbelastung bedeuten.</p> <p>Dachfläche sollte zur Stromerzeugung genutzt werden.</p> <p>Die in der Begründung vorgestellte Variante verschiebt hohe Emissionsminderungslasten ohne Prüfung auf spätere Zeiträume.</p>	<p>Der Wärmeerzeuger für die zentrale Heizungs- und Warmwasserversorgung ist eine Luft- Wasser- Wärmepumpe. Sie wird bei einer Bivalenztemperatur von 2°C rd. mit 83 % an der Heizleistung beteiligt sein (Berechnung nach DIN V 4101-10).</p> <p>Die Trinkwassererwärmung wird zusätzlich durch je eine rd. 36 m² große Solarthermieanlage auf den Dächern der Gebäudezeilen unterstützt. Insgesamt wird ca. 97% der Trinkwarmwasserbedarfs aus erneuerbaren Energien erzeugt. Zur besseren Energieeffizienz und um die Wärmeerzeugung vom Wärmeverbrauch zu entkoppeln, ist ein Pufferspeicher vorgesehen.</p> <p>Für die Erzeugung des Trinkwarmwasser werden Frischwasserstationen eingesetzt. Diese haben den Vorteil der geringen vorzuhaltenden Wassertemperaturen und der Einsparung einer Verteilleitung. Statt einer Verteilleitung für Heizung und einer Zirkulationsleitung für Trinkwarmwasser ist jetzt nur eine der beiden notwendig, womit weitere Energie eingespart wird.</p> <p>Ein zweiter Wärmeerzeuger ist bei dem Einbau einer Luft- Wasser- Wärmepumpe unumgänglich. Dieser Wärmeerzeuger soll die Heizung bei sehr niedrigen Außentemperaturen unterstützen, wenn die Wärmepumpe keine ausreichenden Temperaturen bereitstellen kann.</p> <p>Im vorliegenden Fall wird als zweiter Wärmeerzeuger für Spitzenlasten ein Gas- Brennwertkessel eingesetzt. Dies auch, um beim Ausfall des Haupt- Wärmeerzeugers (Luft- Wasser- Wärmepumpe) eine Ausfall- und Versorgungssicherheit für die 54 Wohneinheiten zu gewährleisten.</p> <p>Bei einer Bivalenztemperatur von 2°C wird der Gas- Brennwertkessel mit rd. 17% an der Heizleistung beteiligt sein (Berechnung nach DIN V 4101-10).</p> <p>An der Trinkwarmwasserbereitstellung ist der Gas- Brennwertkessel nur noch mit 3% beteiligt.</p> <p>Ergänzend wird in jede Wohnung eine Lüftungsanlage mit 80% Wärmerückgewinnungsgrad eingebaut, die zu einer deutlichen Reduzierung der Lüftungswärmeverluste führen und somit den Energiebedarf und die CO₂-</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Emissionen erheblich verringern. (Hinweis: In der ursprünglichen Planung war eine „einfache“ zentrale Abluftanlage mit Zuluft über Fensterfalzlüfter vorgesehen.</p> <p>Mit dem Vorhaben wird der BEG Standard EH 55 erreicht.</p> <p>Im Zuge der Weiterentwicklung des Versorgungssystems wurde die Berechnung zur Energieeinsparung und zur CO₂-Emission unter Berücksichtigung der DIN 4108-Teil 6 neu erstellt. Durch die nun geplante Anlagentechnik kann die CO₂-Emission gegenüber der bisher geplanten Variante beispielsweise für die Gebäude nördlich der Igelsburgstraße von 9,3 kg/m²a weiter auf 7,6 kg/m²a gesenkt werden. Damit erhöht sich die CO₂-Einsparung gegenüber dem Bestand sogar auf ca. 90 %.</p> <p>Als Entscheidungsgrundlage für dieses Versorgungskonzept hat der Vorhabenträger insgesamt 5 Versorgungsvarianten untersucht. Neben der oben beschriebenen Variante wurden zwei rein strombasierte Varianten untersucht (Luft-Wasser-WP mit Heizstab und Luft-Wasser-WP mit Photovoltaik) sowie die Variante mit Pelletbeheizung und die Alternative der Fernwärmeversorgung.</p> <p>Die Variante der Fernwärmeversorgung schied aus, da die Stadtwerke im Plangebiet auf Nachfrage keinen zeitnahen Ausbau in Aussicht gestellt haben.</p> <p>Die Pelletvariante wurde aufgrund der Kosten für die Herstellung der Lagerräume bei gleichzeitig fehlenden Platzreserven innerhalb der Gebäude für die Pelletlagerung und wegen des hohen Wartungsaufwandes verworfen.</p> <p>Die rein-strombasierten Varianten wurden verworfen, da sie sich wirtschaftlich und energetisch gegenüber der gewählten Variante mit Luft-Wasser-WP und Gas-Spitzenlastkessel ungünstiger darstellen.</p> <p>Im Sommer, wenn die höchste Leistung einer PV-Anlage anfällt, wird der</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Energieertrag für die Beheizung der Gebäude und die Warmwasserversorgung nicht benötigt und muss für geringste Vergütungen ins Netz eingespeist werden. Er kommt den Gebäuden damit nicht zugute. Mieterstrommodelle existieren im Unternehmen des Vorhabenträgers wegen der rechtlichen Schwierigkeiten im Zusammenhang mit der Einstufung als Energieversorgungsunternehmen nicht. Im Winter reicht die Kapazität der PV-Anlage nicht aus, um einen erforderlichen Heizstab zur Spitzenlastabdeckung zu betreiben. Es muss konventioneller Strom aus dem Netz zugekauft werden. Aufgrund des höheren CO₂-Emissionsfaktors von Strom gegenüber dem Emissionsfaktor für Gas laut Gebäudeenergiegesetz stellen sich die strombasierten Varianten hinsichtlich der CO₂-Emission im Endeffekt schlechter dar als die gewählte Variante.</p> <p>Geothermie scheidet aufgrund der hohen Kosten aus. Die überwiegende Anzahl der Gebäude im Quartier wurde in der Vergangenheit bereits saniert. Das vorliegende Planvorhaben umfasst die letzten drei unsanierten Gebäude der Siedlung. Allein für diese Gebäude aufwändige und teure Geothermiebohrungen niederzubringen, würde die Kosten der Energieversorgung gegenüber der gewählten Variante erheblich in die Höhe treiben und somit unter Umständen durch entsprechend angepasste Mieten zu sozialen Verdrängungseffekten in der Siedlung führen.</p> <p>In der Gesamtschau der Varianten wird deutlich, dass sich die Energieträger und -anlagenwahl in einem Spannungsfeld aus Energieeinsparung, Aspekten der Versorgungssicherheit, des Unterhaltungsaufwandes sowie wirtschaftlicher wie auch sozialer Aspekte bewegt. Eine einseitige Schwerpunktsetzung auf das technisch maximal mögliche Energieeinsparungsniveau führt zu Verwerfungen in den anderen Aspekten und damit unter Umständen zu einer Unrentabilität des Gesamtvorhabens.</p> <p>Die gewählte Anlagenlösung mit ihrem hohen Anteil an erneuerbarer Energie zur Heizung und Warmwassergewinnung ist daher als tragfähiges</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Abwägungsergebnis zwischen den Klimaschutzzielen der Stadt Kassel im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB und den wohnungswirtschaftlichen Aspekten des Vorhabenträgers im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 2 und 8 BauGB zu bewerten.
Umwelt- und Gartenamt (-67-) als Träger öffentlicher Belange	
Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde	
Keine Einwände	Wird zur Kenntnis genommen.
Untere Naturschutzbehörde	
Keine grundsätzlichen Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.
Seite 17: „Ein Baum [...] auf die Autos fallen.“ ist zu streichen	Dem Hinweis wird gefolgt Die Begründung zur Abweichung von der Stellplatzsatzung (hier: Baumstandorte zwischen Stellplätzen) wird redaktionell geändert. Die Abweichung wird mit den günstigeren Wuchsbedingungen für Bäume auf den angrenzenden Grünflächen im räumlichen Zusammenhang mit den Stellplätzen begründet.
Seite 20: Es erschließt sich nicht die Notwendigkeit einer durchgängigen Feuerwehrezufahrt nach geltender Rechtslage. Eine Beschränkung der Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen mit einer Sackgasse reduziert eine Bodenversiegelung und erhält eine vorhandene Grünfläche zwischen den Gebäuden Ahnatalstraße 27a und Igelsburgstraße 40.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Gemäß der „Musterleitlinie über Flächen für die Feuerwehr (H-VV TB, Anhang 14)“ muss die Aufstellfläche der Feuerwehr mindestens 8 Meter über die letzte Anleiterstelle hinausreichen. Die letzte Anleiterstelle sind jeweils die nördlichsten und südlichsten Fensteröffnungen in den Ost-Fassaden der Gebäude Igelsburgstraße 38-40 und Ahnatalstraße 27-27A. Gemessen von diesen Anleiterstellen verbleibt zwischen den vorgeschriebenen Aufstellflächen der Gebäude wenige Zentimeter, die eine Unterbrechung der durchgehenden Feuerwehrezufahrt bautechnisch und funktional gegenstandslos machen. Bei einer

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Sackgassenlösung müssten Einsatzkräfte im Einsatzfall wegen weniger Zentimeter Abstand der beiden Sackgassenenden bei der Ausfahrt zurücksetzen, was die Ausfahrt unnötig erschwert. Es wird auf beigefügte Skizze verwiesen.

Stellungnahme	Behandlung
<p>Das naturschutzfachliche Gebot der Vermeidung und Verminderung sowie der Verpflichtung mit Grund und Boden sparsam umzugehen ist nicht ausreichend dargelegt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Unter Gegenüberstellung der Belange des Bodenschutzes und der Belange des Brandschutzes wird einer möglichst gefahrlosen Rettung auch von Kleinkindern, Senioren und mobilitätseingeschränkten Personen im Brandfall Vorrang eingeräumt vor einer maximalen Freihaltung ökologisch geringwertiger Rasenfläche. Zudem erfolgt die bauliche Ausführung mittels Rasengittersteinen, die einen begrünten Öffnungsanteil von ca. 42 % pro Quadratmeter haben, sodass die Versiegelung beschränkt wird. Darüber hinaus trägt die geplante Anlage eines Gründachs dazu bei, die Bodenversiegelung durch die Feuerwehrezufahrt (und Stellplätze) auszugleichen.</p>
<p>Der Erhalt der Grünfläche im Bereich der Kinderspielfläche ist in den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen durch eine Unterbrechung der Feuerwehrezufahrt zu übernehmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Aus Abbildung 1 sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist zu entnehmen, dass die Feuerwehrezufahrt im Bereich der Spielfläche durch eine – überfahrbare – wassergebundene Decke unterbrochen ist. Die Darstellung wird zur Verdeutlichung der Planung in die Begründung übernommen.</p>
<p>Regierungspräsidium Kassel – Regionalplanung</p>	
<p>Keine Einwände</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Regierungspräsidium Kassel – Dezernat 34 (Bergaufsicht)</p>	
<p>Keine Einwände</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Behandlung
Regierungspräsidium Kassel – Dezernat 31.5	
Kommunale Abwasser, Gewässergüte Aufgrund der aktuellen Arbeitsauslastung kann keine Stellungnahme erfolgen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe: Belange werden nicht berührt	Wird zur Kenntnis genommen.
Regierungspräsidium Kassel – Dezernat Altlasten / Bodenschutz	
Keine Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.
Regierungspräsidium Kassel – Dezernat Forsten	
Keine Einwände	Wird zur Kenntnis genommen.
Regierungspräsidium Kassel – Dezernat Naturschutz und Landschaftspflege	
Vertretene Belange werden nicht berührt	Wird zur Kenntnis genommen.
Hinweis: Hinsichtlich des Artenschutzes, muss beachtet werden, dass Gehölzrodungen nur in der Vegetationsruhephase zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02 zulässig sind. Dies soll in der textlichen Festsetzung ergänzt werden.	Ein entsprechender Hinweis wird auf der Planzeichnung unter „Hinweise“ und in der Begründung redaktionell aufgenommen.
Alle übrigen Belange werden von der Unteren Naturschutzbehörde vertreten.	Die Untere Naturschutzbehörde wurde ebenfalls im Rahmen der förmlichen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Stellungnahme	Behandlung
Regierungspräsidium Kassel – Dezernat Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz	
Vertretene Belange werden nicht berührt / Keine Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.
Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der Industrie – und Handelskammer Kassel-Marburg und der Handwerkskammer Kassel	
Keine Anregungen oder Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen
Zweckverband Raum Kassel	
Aus der Begründung des Bebauungsplans geht kein Hinweis auf eine zeitgemäße Wärmedämmung hervor. Darin läge weiteres Potenzial zur Senkung des Energieverbrauchs.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf Seite 20 der Begründung wird erläutert, dass sowohl für den Neubauteil (Aufstockung), als auch die Bestandsgebäude der Standard eines KfW-Effizienzhaus-55 erreicht wird. Dies ist ohne Dämmmaßnahmen technisch nicht möglich.
Kasseler Verkehrsgesellschaft	
Keine Einwände	Wird zur Kenntnis genommen.
Hinweis: Der reibungslose Betrieb in der Ahnatalstraße muss während der Bauarbeiten jederzeit gewährleistet bleiben.	Die Baumaßnahme findet ausschließlich auf dem Grundstück des Vorhabenträgers statt. Eventuelle kurzfristige Verkehrseinschränkungen durch Anlieferungen werden rechtzeitig abgestimmt.

Stellungnahme	Behandlung
Städtischen Werke Netz + Service GmbH	
Keine Einwände	Wird zur Kenntnis genommen.
<p>Hinweis: Im Bereich der geplanten Zufahrt/Parkplätze verlaufen Versorgungsleitungen der NSG, die geschützt werden müssen.</p> <p>Sollten höhere Anschlussleistungen benötigt werden, soll dies frühzeitig bekannt gemacht werden.</p> <p>Im Zuge der Sanierung wird geraten, unter Berücksichtigung der zunehmenden E-Mobilität mit dem Versorger die elektrische Leistungsbilanz zu diskutieren.</p>	<p>Ein Hinweis auf die Versorgungsleitungen und das Abstimmungserfordernis wird auf der Planzeichnung unter „Hinweise“ und in die Begründung redaktionell aufgenommen.</p> <p>Im Dezember 2021 hat es bereits einen Ortstermin mit den Städtischen Werken hinsichtlich erforderlicher Anpassungsarbeiten und hinsichtlich der Möglichkeit für Ladesäulen gegeben. Die Abstimmungsergebnisse sind bereits in die Bauplanung eingeflossen.</p> <p>In unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks sind zwei Trafostationen vorhanden.</p>
Telekom	
Der Bestand und Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien muss weiterhin gewährleistet bleiben.	Wird zur Kenntnis genommen
Es wird gebeten, die Verkehrswege so anzupassen, dass die Telekommunikationslinien weder verändert noch verlegt werden müssen.	<p>Die Leitungen der Telekom liegen überwiegend im Bereich des Hauszugangsweges, der im Zuge der Planungen nicht verändert wird, oder unversiegelter Grünflächen. Im nördlichen Bereich des Gebäudes Igelsburgstraße 38+40 kreuzen sie die geplante Feuerwehrezufahrt.</p> <p>Eine Verlegung der Feuerwehrezufahrt ist aufgrund der Zwangspunkte zum Straßenanschluss nicht möglich. Aufgrund der dargestellten Lage der Telekommunikationslinien ist es außerdem nicht möglich, die Verkehrswege auf dem Grundstück so zu legen, dass keine Telekommunikationslinien überbaut werden.</p>

Stellungnahme	Behandlung
	Vor der Umsetzung der Baumaßnahme werden notwendige Schutzmaßnahmen mit der Telekom rechtzeitig abgestimmt (siehe dazu auch Behandlungsvorschlag weiter unten)
Sollte ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, wird zur Koordinierung und Verlegung um eine Kontaktaufnahme mindestens 3 Monate vor Baubeginn gebeten.	Wird zur Kenntnis genommen Eine Kontaktaufnahme erfolgt rechtzeitig vor Baubeginn.
Bei der Bauausführung sollen Beschädigungen vermieden werden und der ungehinderte Zugang zu den Linien jederzeit möglich sein. Die vorhandenen Abdeckungen und Kästen sowie Schächte müssen gefahrlos geöffnet und angefahren werden können.	Wird zur Kenntnis genommen.
Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Wird zur Kenntnis genommen In die Begründung und in der Planzeichnung unter „Hinweise“ wird redaktionell ein Hinweis auf die vorhandenen Telekommunikationslinien, auf die rechtzeitige Kontaktaufnahme mit der Telekom und die zu beachtenden Kabelschutzanweisungen aufgenommen.
Vodafone	
Keine Einwände (eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant)	Wird zur Kenntnis genommen.