

Bebauungsplan Nr. VIII/14 „Nordshausen Nord“ der Stadt Kassel (bisher Teilgebiet Bebauungsplan Nr. VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“) Stadtteil Nordshausen

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Anregungen und Hinweisen der Bürger, Behörden, Träger öffentlicher Belange, der nach § 3 UmwRG anerkannten Naturschutzverbände und der Nachbargemeinden

nach Beteiligung zum Vorentwurf gemäß § 4 Abs. 1 / § 3 Abs. 1 BauGB

Stand: 12.01.2023

Inhaltsübersicht

1	BUND Hessen e.V. (22.06.2016)	3	9	Landesamt für Denkmalpflege Hessen (11.07.2016)	10
2	Friedhofsverwaltung Kassel (08.06.2016).....	4	10	Landkreis Kassel - Der Kreisausschuss -, Fachbereich Landwirtschaft (21.06.2016).....	10
3	HessenForst, Forstamt Wolfhagen (21.06.2016)	5	11	Regierungspräsidium Kassel, Dez. 21.2 - Regionalplanung, Siedlungswesen (09.06.2016)	11
4	Hessen Mobil (13.06.2016)	5	12	Regierungspräsidium Kassel, Dez. 21.1 - Bauleitplanung (07.06.2016)	11
5	Hessischer Bauernverband Kreisbauernverband Kassel e.V. (30.06.2016).....	6	13	Regierungspräsidium Kassel, Dez. 33.1 - Immissions- und Strahlenschutz (21.06.2016).....	13
6	Hessisch-Waldeckischer Gebirgsverein Kassel e.V. (09.06.2016).....	7			
7	HLB Basis AG (29.06.2016).....	8			
8	KASSELWASSER (29.06.2016)	9			

14	Regierungspräsidium Kassel, Dez. 27.1 - Naturschutz, Landschaftsplanung (22.06.2016).....	14	23	Stadt Kassel, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt -66- (16.06.2016).....	33
15	Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31 - Umwelt- und Arbeitsschutz (21.06.2016).....	15	24	Stadt Kassel, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde -6722- (23.06.2016).....	39
16	Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation -623- (08.06.2016).....	21	25	Stadt Kassel, Umwelt- und Gartenamt -67- (29.08.2016).....	42
17	Stadt Kassel, Bauverwaltungsamt -60- (20.06.2016).....	21	26	Stadt Kassel, Untere Naturschutzbehörde -6725- (23.06.2016).....	46
18	Stadt Kassel, Kämmerei und Steuern -20- (14.06.2016).....	23	27	Stadt Kassel, Schulverwaltungsamt -63 - (04.08.2016).....	47
19	Stadt Kassel, Gesundheitsamt -53- (20.06.2016).....	24	28	Städtische Werke Kassel (16.06.2016).....	48
20	Stadt Kassel, Landschaftsplanung -634- (24.06.2016).....	24	29	Unitymedia (13.06.2016).....	49
21	Stadt Kassel, Liegenschaftsamt -23- (24.06.2016).....	25	30	Wirtschaftsförderung Region Kassel (24.06.2016).....	49
22	Stadt Kassel, Jugendamt -51- (04.07.2016).....	29	31	Zweckverband Raum Kassel (23.06.2016).....	51

1 BUND Hessen e.V. (22.06.2016)		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
1.1	<p>Zu beiden o. g. Vorentwürfen bringt der BUND folgende Anregungen vor.</p> <p>Für die getrennte, aber parallel betriebene Aufstellung der beiden unmittelbar benachbarten B-Pläne wird keine Begründung gegeben. Dieses Vorgehen ist auch nicht aus sich heraus ohne weiteres plausibel.</p>	<p>Anm. akp_: gleichlautende Stellungnahme des BUND zu B-Plänen VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ und VIII/15 „Im Feldbach“.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die beiden Bebauungspläne (Bebauungsplan VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ + VIII/15 „Im Feldbach“) wurden mittlerweile zusammengelegt und werden unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. VIII/14 „Nordshausen Nord“ geführt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.2	<p>In beiden Fällen ist ein sogenannter „Fachbeitrag Grün und Umwelt“ erarbeitet und beigelegt worden. Diese Fachbeiträge sind unzureichend. Sie lassen nicht erkennen, dass und inwieweit damit die in den §§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB gesetzlich vorgeschriebene Umweltprüfung und der erforderliche Umweltbericht abgearbeitet worden sind. Die Fachbegriffe Umweltprüfung und Umweltbericht werden schon nicht genannt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Beteiligung nach den §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB handelt es sich um eine frühzeitige Beteiligung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung. Ein abschließender Umweltbericht ist hierbei noch nicht erforderlich, sondern gerade auch unter Mitberücksichtigung des seitens der Behörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geforderten Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu erarbeiten. Der Umweltbericht nach Maßgabe des § 2a BauGB wird selbstverständlich für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ein Umweltbericht entsprechend der Vorgaben des BauGB selbstverständlich zur Offenlage ergänzt.</p>
1.3	<p>Es fehlen auch konkrete Ausführungen zu der gesetzlich vorgeschriebenen Naturkompensation. Sie wird nicht in einem speziellen Themenblock behandelt und bewertet. Das gilt insbesondere auch für die lediglich zeichnerisch und pauschal dargestellten „Grünen Zungen“. Was dort im Einzelnen an Naturkompensation durchgeführt werden soll und muss, erschließt sich nicht. Soweit</p>	<p>Wie im vorangegangenen bereits ausgeführt, wird der Bebauungsplan zur öffentlichen Auslegung selbstverständlich um einen Umweltbericht nach den Vorgaben des BauGB ergänzt. Hierin aufgenommen wird auch die Darstellung, Bewertung und Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die vorgesehenen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen. Diese fließen zudem</p>

	<p>nach den zeichnerisch dargestellten Straßenschnitten Wohnstraße und Ringstraße baumlos bleiben sollen, ist dies ebenfalls zu beanstanden.</p> <p>Schon die Eingriffe in die Naturbestände werden nicht bilanziert. Bei den in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen werden keine Bodenkennziffern angegeben.</p> <p>Unter Nr. 2.4 des Fachbeitrags „Grün und Umwelt“ wird unter der Überschrift in Fettdruck mit sechs Sätzen auf die „Prognose des Umweltzustands ohne Durchführung der Planung“ eingegangen. Diese Rubrik ist wenig aussagekräftig und nicht zielführend. Viel wichtiger und geboten wäre es gewesen, extra auf die Prognose des Umweltzustands bei Durchführung beider Planungen einzugehen, auf die naturschutzfachliche Bewertung, Bilanzierung und Kompensation der Eingriffe. Hier liegt eine nicht hinnehmbare Asymmetrie der Plan-Begründung vor.</p>	<p>selbstverständlich auch als externe Teilgeltungsbereiche in die Planzeichnung des Bebauungsplans ein. Die vorgesehenen Straßentypen stellen hinsichtlich der Dimensionierung ein abgestuftes System dar, welches an das zu erwartende Verkehrsaufkommen angepasst ist und hinsichtlich der Ausgestaltung mit separaten Gehwege, Fahrbahnen aber auch Bäumen an die geplante Nutzung(sfrequenz) angepasst ist.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die angeregten formalen Aussagen selbstverständlich zur öffentlichen Auslegung ergänzt.</p>
<p>2 Friedhofsverwaltung Kassel (08.06.2016)</p>		
<p>LFD. NR.</p>	<p>ANREGUNGEN / HINWEISE</p>	<p>STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG</p>
<p>2.1</p>	<p>Gegen den oben genannten Bebauungsplan erheben wir keinen Einspruch, bitten aber, folgendes in Ihre Planung mit einfließen zu lassen:</p> <p>Der Bebauungsplan grenzt im seitlichen Bereich direkt an den Friedhof Nordshausen, ferner können Montag bis Freitag zwischen 8:00 und 15:00 Uhr und an Samstagen zwischen 9:00 und 12:00 Uhr Beerdigungen stattfinden. Dies zum Stichwort: „Lärmemission und Wahrung der Pietät bei Bestattungen“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da kirchliche Anlagen regelhaft auch in Allgemeinen Wohngebieten zulässig sind, entsteht durch die Ausweisung eines WA in direkter Nachbarschaft zum Friedhof kein städtebaulicher Konflikt in Bezug zu Beerdigungen und selbstverständlich auch kein Abwehranspruch gegen diese.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ein städtebaulicher Konflikt ist nicht anzunehmen.</p>
<p>2.2</p>	<p>Der Baumbestand an der Grenze ist im Fall einer Bebauung von Bewohnern der angrenzenden Fläche zu tolerieren. Eine Veränderung seitens der Friedhofs-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist inhaltlich richtig. Eine grundsätzliche Veränderung am Baumbestand aufgrund der hinzukommenden Wohnbebauung ist (abgesehen von der allg. Verkehrssicherungspflicht) nicht</p>

	verwaltung ist nicht geplant. Die neuen Bewohner müssen sich mit der Situation arrangieren und anpassen, nicht der Friedhof!	erforderlich. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3 HessenForst, Forstamt Wolfhagen (21.06.2016)		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
3.1	<p>Im Hinblick auf die von mir zu vertretenden Belange sind die im Bestandsplan als Wald markierten Flächen unstrittig als solche zu bewerten. Dies betrifft im Einzelnen die Flächen südlich der „Korbacher Straße“ sowie die Flächen nördlich der Straße „In den Steinern“ zwischen den Tennisplätzen und westlich der Verlängerung „Eichenrodstraße“.</p> <p>Für beide genannten Flächen sind im weiteren Verfahren ggf. Rodungsgenehmigungen zu erwirken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Soweit in die genannten Waldbestände eingegriffen werden soll (so insbesondere für das Regenrückhaltebecken), wird im weiteren Verfahren in Abstimmung mit der Oberen Forstbehörde (parallel zum wasserrechtlichen Genehmigungsantrag) selbstverständlich ein entsprechender Rodungsantrag gestellt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
4 Hessen Mobil (13.06.2016)		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
4.1	<p>Durch den Bebauungsplan Nr. VIII/14 und den westlich angrenzenden B- Plan Nr. V/III 15 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen am nördlichen Ortsrand von Nordshausen, zwischen der Ortslage und dem nördlich angrenzenden Landschaftsschutzgebiet, geschaffen werden.</p> <p>Das ca. 17,1 ha große Plangebiet umfasst teilweise bebaute und unbebaute Grundstücksflächen entlang der Gemeindestraße "Auf der Dönche" und "In den Steinen". Des Weiteren umfasst der Geltungsbereich des B- Planes Nr. VIII/14 im Südosten Grundstücksflächen zwischen der Korbacher Straße (Kreisstraße 36) und der Bahnlinie und auch einen Abschnitt der "Korbacher Straße" bis zum</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der angesprochene Umbau des Knotenpunktes "Korbacher Straße" (K 36)/"Brückenhofstraße"/"Auf der Dönche" zu einem Kreisverkehrsplatz ist nicht mehr Bestandteil der Planung.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Knotenpunkt "Korbacher Straße"/ "Brückenhofstraße" selbst.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes für den MIV orientiert sich an dem vorhandenen Straßen- und Wegenetz, das lediglich nach Osten und Westen sowie nach Süden ergänzt werden muss. Die Gemeindestraße "Auf der Dönche" soll nach Osten verlängert und als Haupteerschließungsstraße über einen geplanten Kreisverkehrsplatz im Bereich der jetzigen Einmündung "Korbacher Straße" (K 36)/ "Brückenhofstraße" verkehrsgerecht an das überörtliche Straßennetz angebunden werden.</p> <p>Die Buslinie Nr. 12 der KVG erschließt das Plangebiet ausreichend durch den ÖPNV.</p> <p>Aufgrund Ihrer Zuständigkeit für die Baulast der K 36 und der gesicherten Verkehrserschließung des künftigen Baugebietes sowohl für den MIV als auch des ÖPNV, bestehen aus Sicht von Hessen Mobil gegen den Bebauungsplan Nr. VIII/15 "Nördlicher Ortsrand Nordshausen" keine Einwände.</p> <p>Für Planung, Realisierung und Finanzierung des Umbaus des Knotenpunktes "Korbacher Straße" (K 36)/ "Brückenhofstraße"/ "Auf der Dönche" zu einem Kreisverkehrsplatz, ist wegen der Lage der K 36 im Stadtgebiet Kassel jedoch allein Ihre Stadt zuständig.</p>	
5	Hessischer Bauernverband Kreisbauernverband Kassel e.V. (30.06.2016)	
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
5.1	<p>Aus unserer Sicht ist der Flächenverbrauch angesichts der Bevölkerungserwartung in der Stadt und im Landkreis Kassel für Siedlungsmaßnahmen nicht hinnehmbar.</p> <p>Es wird der mittelfristig zu erwartende Bevölkerungsrückgang negiert. Insbe-</p>	<p>Anm. akp_: gleichlautende Stellungnahme des Bauernverbands zu den B-Plänen VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ und VIII/15 „Im Feldbach“.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Von dem Bebauungsplan ist ein landwirtschaftlicher Betrieb betroffen. Seitens der Stadt Kassel wird jedoch</p>

	<p>sondere ist in dem vorgenommenen Umfang eine solche Bebauung nicht erforderlich. Im Einzelnen ist ein landwirtschaftlicher Betrieb in Kassel-Nordshausen gefährdet. Die Existenzgefährdung ergibt sich insbesondere dadurch, dass der Betrieb in seinen Entwicklungsmöglichkeiten durch die heranrückende Wohnbebauung beeinträchtigt würde. Dies gilt insbesondere, da ein landwirtschaftlicher Betrieb mit seiner Hofstelle Entwicklungsmöglichkeiten aufweisen muss. Konkret liegt dieses Entwicklungsinteresse allein darin, dass unmittelbar zuvor eine Unterstellmöglichkeit für Maschinen durch Kündigung bzw. Veräußerung dem landwirtschaftlichen Betrieb entzogen worden ist. Hierfür ist Ersatz zu schaffen.</p> <p>Es ist ein wichtiges und bedeutsames Ziel die bäuerliche Landwirtschaft zu erhalten. Dies gilt auch für den vorgenannten landwirtschaftlichen Betrieb.</p> <p>Ein weiterer Vortrag bleibt ausdrücklich vorbehalten.</p>	<p>zunächst in Gesprächen mit dem betroffenen Landwirt auf eine einvernehmliche Lösung abgezielt, was ggf. auch einen möglichen Ersatz beinhalten kann. Sofern im Rahmen der Offenlage diese Bedenken weiterhin bestehen, ist eine mögliche Existenzgefährdung abschließend sachgutachterlich zu prüfen. Da die Stadt Kassel selbst Eigentümerin landwirtschaftlicher Flächen ist und die betroffene Fläche eine überschaubarere Größe aufweist, wird es der Stadt Kassel möglich sein, entsprechenden Ersatz zu leisten. Entgegen der Darstellung des Kreisbauernverbandes ist für die Stadt Kassel zur Befriedigung des Wohnungsbedarfs eine weitere Siedlungsentwicklung zwingend erforderlich, da keine ausreichenden Flächen im Rahmen einer Innenentwicklung vorhanden sind. Dies ist in der Begründung zum Bebauungsplan umfassend dargelegt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird aus den o. g. Gründen festgehalten.</p>
<p>6 Hessisch-Waldeckischer Gebirgsverein Kassel e.V. (09.06.2016)</p>		
<p>LFD. NR.</p>	<p>ANREGUNGEN / HINWEISE</p>	<p>STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG</p>
<p>6.1</p>	<p>Es ist bedauerlich, dass immer mehr Flächen bebaut werden müssen. Wir würden vorschlagen, mehrgeschossig zu bauen, damit so wenig Boden wie möglich versiegelt wird.</p> <p>Die Unterlagen geben wir wieder zurück.</p>	<p>Anm. akp_: gleichlautende Stellungnahme des Gebirgsvereins zu den B-Plänen VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ und VIII/15 „Im Feldbach“.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans dargestellt, besteht für die Stadt Kassel ein weiterer Bedarf an Siedlungsentwicklungsflächen, da der Wohnungsbedarf nicht ausreichend über die Innenentwicklung befriedigt werden kann. Der Bebauungsplan schafft hierbei insbesondere in den zentralen Bereichen zur Verringerung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme bereits eine verdichtete Zone mit Hausgruppen und Mehrparteiengeschosswohnungsbau, berücksichtigt allerdings gleichzeitig mit der anschließenden aufgelockerten Bebauung zum einen den Übergang zur freien Landschaft der Dönche, zum anderen das Einfügen in</p>

		<p>die angrenzenden Ein- (und Zwei-)familienhausstruktur der bestehenden Siedlungslage.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
7	HLB Basis AG (29.06.2016)	
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
7.1	<p>Die betriebsnotwendigen Grundstücke werden weiterhin für die Durchführung des Eisenbahnverkehrs betreiben. Die nicht betriebsnotwendigen Grundstücksflächen im Bereich des ehemaligen Bahnhofs Kassel-Nordshausen stehen zum Verkauf. Wir haben bereits ein Freistellungsverfahren nach § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz beim Regierungspräsidium in Kassel beantragt.</p> <p>Der geplante Kreisel hat direkten Einfluss auf den Bahnübergang „Brückenhofstraße“. Die Planungen für den Kreisel müssen berücksichtigen, dass wartepflichtige Fahrzeuge auf der Brückenhofstraße den Bahnübergang rechtzeitig bei Herannahen eines Zuges verlassen können. Durch die bei Neubau eines Kreisels veränderte Verkehrssituation muss die vorhandene technische Bahnübergangssicherung Signalanlage angepasst, vermutlich sogar komplett erneuert werden.</p> <p>Hierfür muss, mit ausreichender Vorlaufzeit, ein Kreuzungsvertrag nach Eisenbahnkreuzungsgesetz zwischen Eisenbahn und Straßenbaulastträger geschlossen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Allerdings sind die Flächen südlich der Korbacher Straße (so auch der ehemalige Bahnhof) sowie der Kreisverkehr nicht mehr Bestandteil der Planung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde zum Entwurf daher entsprechend verkleinert.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Flächen sind allerdings nicht mehr Bestandteil der Planung.</p>

8 KASSELWASSER (29.06.2016)		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
8.1	<p>Die Entwässerung des Plangebietes soll im Trennsystem erfolgen.</p> <p>Für die geplante Oberflächenentwässerung können im Wesentlichen drei Teilbereiche unterschieden werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Grundstücke nördlich der Straße „In den Steinern“</i> Die Ableitung des Regenwassers erfolgt über ein neu zu errichtendes naturnahes Regenrückhaltebecken mit gedrosselter Einleitung in die vorhandene Regenwasserkanalisation. Als Standort des geplanten Rückhaltebeckens ist aufgrund der topographischen Verhältnisse die waldartig bewachsene Fläche zwischen Telekomgebäude und Eichendorfstraße vorgesehen. • <i>Grundstücke zwischen „In den Steinern“, „Eichendorfstr.“, „Korbacher Straße“ und Friedhof</i> Nach dem vorläufigem Entwässerungskonzept sind die Grundstücke aufgrund der Hanglage an die vorhandene Kanalisation in der Korbacher Straße anzuschließen. Der vorgesehene Verbindungsweg muss die für Leitungsverlegung und -sicherung erforderliche Breite aufweisen. • <i>Grundstücke an der Straße „Auf der Dönche“</i> Oberflächenwasser geplanter Grundstücke kann direkt in das parallel verlaufende Gewässer eingeleitet werden, sofern die Gewässersohle eine entsprechende Tiefe aufweist. Eine Umverlegung des Grabens auf die nördliche Straßenseite zwischen Grubenrain und Eichendorfstraße wird seitens KASSELWASSER begrüßt. 	<p>Anm. akp_: gleichlautende Stellungnahme von KasselWasser zu den B-Plänen VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ und VIII/15 „Im Feldbach“.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs wurde KasselWasser in die Planung einbezogen und das Entwässerungskonzept einvernehmlich abgestimmt. Hiernach wird für die Regenrückhaltung ein Regenrückhaltebecken westlich der Eichendorfstraße vorgesehen (während die Stellungnahme noch von einem Standort östlich der Eichendorfstraße ausgeht), an das der überwiegende Teil der Siedlungserweiterungsflächen angeschlossen werden können. Für den nördlich der Straße „In den Steinern“ und östlich des „Grubenrains“ gelegene Wohngebietserweiterung ist zudem eine offene Oberflächenentwässerung über ein Mulden- oder Mulden-Rigolensystem geplant.</p> <p>Für Flachdächer sieht der Bebauungsplanentwurf zudem eine verbindliche Dachbegrünung mit entsprechendem Retentionsvermögen vor, für Stellplätze und Zufahrten sieht der Bebauungsplan die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien vor.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Entwässerungskonzept ist einvernehmlich mit KasselWasser abgestimmt.</p>

	<p>Um die Regenwasserabflüsse möglichst weit zu reduzieren, sollte geprüft werden, ob Flächenversiegelungen durch Dachbegrünungen und durch Einsatz wasserdurchlässiger Materialien in Nebenflächen minimiert werden können.</p> <p>Grundsätzlich bitten wir um frühzeitige Einbindung von KASSELWASSER in den weiteren Planungsprozess.</p>	
9 Landesamt für Denkmalpflege Hessen (11.07.2016)		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
9.1	<p>Aus Sicht der Baudenkmalpflege werden gegen oben bezeichnetes Verfahren keine Bedenken erhoben.</p> <p>Der hiesigen Abteilung hessenARCHÄOLOGIE bleibt eine gesonderte Stellungnahme vorbehalten.</p>	<p>Anm. akp_: gleichlautende Stellungnahme des Landesamts zu den B-Plänen VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ und VIII/15 „Im Feldbach“.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
10 Landkreis Kassel - Der Kreisausschuss -, Fachbereich Landwirtschaft (21.06.2016)		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
10.1	<p>Die Stadt Kassel beabsichtigt, am nördlichen Ortsrand von Nordshausen im Bereich südwestlich der Sportanlagen Wohnbaufläche zu schaffen. Es sind im Geltungsbereich etwa 1,4 ha Dauergrünland und ca. 1 ha Ackerland in Bewirtschaftung von Landwirten. Aus landwirtschaftlicher Sicht werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Für den Fall, dass unmittelbar westlich der Tennisplätze Gehölze entfernt werden sollen, ist zuvor durch die Untere Forstbehörde prüfen zu lassen, ob es sich</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei den angesprochenen Gehölzbeständen westlich des Tennisplatzes handelt es sich nach Abstimmung mit Unterer und Oberer Forstbehörde um Wald i. S. des § 12 HWaldG. Für die Teilbereiche für die eine Entfernung erforderlich ist, wird in Abstimmung mit der Oberen Forstbehörde ein Rodungsantrag gestellt. Der Planung in der vorliegenden Entwurfsfassung des Bebauungsplans wird seitens der Forstbehörde zugestimmt, die erforderliche Rodungsgenehmigung entsprechend in Aussicht gestellt.</p> <p>Für die naturschutzrechtliche Kompensation sind 4 Flächen in unmittelbarer</p>

	<p>dabei um Wald im Sinne des Hessischen Waldgesetzes handelt. Wenn es sich um Wald im Sinne des Hessischen Waldgesetzes handelt, ist vor Beginn der Rodungsarbeiten eine Rodungsgenehmigung gem. § 12 Hessisches Waldgesetz (HWaldG) zu beantragen.</p> <p>Bei den sicherlich erforderlichen Kompensationsmaßnahmen bitten wir um z. B. punktuelle Maßnahmen an Fließgewässern anstelle der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen für Extensivierungsmaßnahmen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir jederzeit zur Verfügung.</p>	<p>Nachbarschaft nördlich und westlich des Geltungsbereichs innerhalb der „Dönche“ (ausgewiesenes Landschaftsschutzgebiet) vorgesehen und als Teilgeltungsbereiche im Bebauungsplanentwurf verbindlich festgesetzt. Die Kompensationsmaßnahmen dienen hierbei der Weiterentwicklung des festgesetzten Landschaftsschutzgebiets „Stadt Kassel“. Die Maßnahmen sind mit dem Umwelt- und Gartenamt der Stadt Kassel abgestimmt und geeignet den Eingriff in Natur und Landschaft adäquat auszugleichen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
11 Regierungspräsidium Kassel, Dez. 21.2 – Regionalplanung, Siedlungswesen (09.06.2016)		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
11.1	<p>Der o. g. Planung stehen keine Ziele des Regionalplans Nordhessen 2009 entgegen.</p> <p>Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidungen nach anderen Rechtsvorschriften.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
12 Regierungspräsidium Kassel, Dez. 21.1 – Bauleitplanung (07.06.2016)		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
12.1	<p>Zu dem mir vorgelegten Schreiben vom 1.6.2016 weise ich auf folgendes hin:</p> <p>Seit dem 20.09.2013 sind durch die Änderung des BauGB die Anforderungen an die Begründung und Abwägung zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich für Bauflächen deutlich erhöht worden. Ebenso ist die Prüfung der Flächeneignung hinsichtlich des in Anspruch genommenen Bodens verschärft worden.</p> <p>Bei einer beschriebenen Änderung des Flächennutzungsplanes, empfehle ich,</p>	<p>Anm. akp_: gleichlautende Stellungnahme des Dez. 21.1 zu den B-Plänen VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ und VIII/15 „Im Feldbach“.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Einer Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Kassel ist nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich, da dort die Fläche bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist. Auch der Regionalplan Nordhessen weist die Fläche bereits als Siedlungsfläche Planung</p>

hinsichtlich des Bodenschutzes, eine Prüfung (auch die Prüfung vorhandener anderweitiger Planungsmöglichkeiten) anhand der Broschüre, Bodenschutz in der Bauleitplanung' vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, durchzuführen.

Die Beschreibung des Bodens im Geltungsbereich sollte relativ ausführlich abgehandelt werden, Aussagen zu Vermeidung/Minderungsmaßnahmen und eine ausgiebige Alternativenbeschreibung ist anzufertigen.

aus. Eine Prüfung auf alternative Planungsmöglichkeiten ist in den vorlaufenden und übergeordneten Planungen insofern bereits erfolgt.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist im Kapitel 5.3 zudem dargelegt, dass auch das im März 2021 beschlossene Siedlungsrahmenkonzept Wohnen und Gewerbe (2030) des Zweckverbands Raum Kassel vor dem Hintergrund des Wohnungsmarktberichts der Stadt Kassel für die Stadt Kassel zu dem Ergebnis kommt, dass aufgrund künftig zu erwartender Wohnungsbedarfe neben der Innenentwicklung auch die Ausweisung neuer Bauflächen sowie die Umnutzung ehemals gewerblich genutzter Flächen für Wohnungsbau nötig ist. Eine ausschließliche Bedarfsbefriedigung über klassische Innentwicklungsflächen ist nicht möglich. Hierbei ist der im Flächennutzungsplan dargestellte Ortsrand Nordshausen selbstverständlich bereits berücksichtigt. Nach Aussage des Siedlungsrahmenkonzepts des ZRK ergibt sich darüber hinaus die Notwendigkeit, dass Wohnentwicklungsbedarfe der Stadt Kassel aufgrund fehlender Erweiterungsflächenpotentiale ergänzend noch im Umland befriedigt werden müssen, da auch unter Berücksichtigung weiterer vorgesehener Siedlungserweiterungsflächen der Wohnungsbedarf der Stadt nicht hinreichend abgedeckt werden kann.

Darüber hinaus ist eine umfassende Prüfung des Bodenschutzes und der Bodenbelange selbstverständlich Bestandteil des Umweltberichts.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Flächennutzungsplanänderung ist nicht erforderlich, der Bedarf an Siedlungserweiterungsflächen für die Stadt Kassel zudem nachgewiesen.

13 Regierungspräsidium Kassel, Dez. 33.1 - Immissions- und Strahlenschutz (21.06.2016)		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
13.1	<p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht können zu dem o. g. Bauleitplanverfahren keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Der Lärmschutz wird im Vorentwurf der Begründung zwar gewürdigt, zur Beurteilung, ob die Belange des Immissionsschutzes ausreichend berücksichtigt wurden, sind die Unterlagen jedoch noch nicht aussagekräftig genug.</p> <p>Der vorgelegte Vorentwurf enthält keine Angaben, welche Gebietsausweisungen auf den jeweiligen Teilflächen geplant sind und welche Gebäude Bestand bzw. Neubau sind. Die vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen sind ebenfalls nicht abzulesen.</p> <p>Auch die Begründung lässt hierfür nur teilweise Rückschlüsse zu. Die auf Seite 15 der Begründung abgebildete Art der Nutzung ist aufgrund der Farbgebung in ähnlichen Graustufen nicht geeignet, die unterschiedlichen geplanten Nutzungen zu erkennen. In der Begründung wird kein Vorschlag gemacht, wie der Schutz vor Verkehrslärm gewährleistet werden kann. Den Ausführungen ist lediglich zu entnehmen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 (1) zum Teil deutlich überschritten werden. In der Begründung wird ein möglicher Schutz vor dem Lärm der Sportanlage (Fußballfelder) durch Lärmschutzwände aufgeführt. Das dem Vorschlag zugrundeliegende Schallgutachten aus dem Jahr 2009 bezieht sich jedoch auf nicht mehr aktuelle Betriebsdaten und soll zunächst angepasst werden.</p> <p>Sobald konkrete Vorschläge über die vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen vorliegen, kann hierzu aus immissionsschutzfachlicher Sicht Stellung genommen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit den erforderlichen Gutachten und Beurteilung bzgl. der relevanten Lärmquellen und den sich hieraus ergebender Schallschutzmaßnahmen ergänzt. Untersucht wurden hierbei insbesondere die Lärmauswirkungen durch den Verkehr auf der Korbacher Straße sowie ein möglicher Konflikt bzgl. der Sportplatznutzungen (Tennis, Fußball) durch den Sportverein Nordshausen sowie durch eine potentielle zusätzliche (durch den Bebauungsplan planungsrechtlich ermöglichten) Sporthalle mit Parkplatz und der diesbezüglichen Verkehrszunahme. Die Ergebnisse der Lärmgutachten sind entsprechend in der Begründung dargelegt. Maßnahmen aufgrund des Verkehrslärms entlang der Korbacher Straße zudem verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

14 Regierungspräsidium Kassel, Dez. 27.1 – Naturschutz, Landschaftsplanung (22.06.2016)		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
14.1	<p>Die vorgelegte Planung dient der Siedlungsentwicklung am Ortsrand von Nordshausen. Grundsätzlich ist dies aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege möglich. Hier sind, bedingt durch die Nähe zur Dönche (FFH-Gebiet/NSG) bzw. zum Landschaftsschutzgebiet der Stadt Kassel, entsprechende Abstände bzw. Pufferzonen verlässlich darzustellen. Die Straße „Auf der Dönche“ sollte als „verträglich Siedlungsgrenze“ definiert und nördlich davon ein Bebauungsverbot festgesetzt werden. Somit könnten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bzw. Beeinträchtigungen der Lebensräume und Arten der Schutzgebiete ausgeschlossen werden.</p> <p>Durch die hier vorgesehene Siedlungsentwicklung sind Beeinträchtigungen jeglicher Art, die sich negativ auf die vorhandenen Schutzgebiete auswirken könnten, zwingend zu vermeiden. Zu thematisieren ist auch der wachsende Erholungsdruck, u. a. die wohl nur schwer vermeidbare Verkotung der Grünflächen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bebauungsplanaufstellung wurde durch umfassende und zahlreiche artenschutzrechtliche Untersuchungen und Gutachten begleitet aus denen sich unter Berücksichtigung bestimmter Vermeidungsmaßnahmen eine grundsätzliche Verträglichkeit der nunmehr im Entwurf vorliegenden Planung mit den arten- und naturschutzfachlichen Belangen ergeben hat. Diese sind im Umweltbericht sowie in den Artenschutzgutachten ausführlich dargelegt. Zudem wurde im Jahr 2013 vorlaufend zur Bebauungsplanaufstellung eine FFH-Vorprüfung erarbeitet, welche zu dem Ergebnis kommt, dass erhebliche Auswirkungen auf das FFH-Gebiet durch die im Rahmenplan vorgesehene Wohnbauentwicklung ausgeschlossen werden können und daher keine FFH-Verträglichkeitsprüfung notwendig ist.</p> <p>Die angesprochenen Flächen nördlich der Straße „Auf der Dönche“ sind im Wesentlichen nicht Bestandteil des Bebauungsplans. ‚Bebauungsverbote‘ können im vorliegenden Verfahren folglich nicht festgesetzt werden. Zudem ist anzumerken, dass diese Flächen im Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel als Wohnbauflächen Planung dargestellt und insofern grundsätzlich für eine Wohngebietsentwicklung vorgesehen sind.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Negative Auswirkungen auf die angesprochenen Schutzgebiete sind auf Grundlage der vorhandenen Untersuchungen und Gutachten nicht anzunehmen.</p>
14.2	<p>Der Standort des geplanten Regenrückhaltebeckens sollte unter dem Gebot der Eingriffsminimierung nochmal geprüft werden. Der geplante Standort ist derzeit mit charakterprägenden Großgehölzen bewachsen.</p>	<p>Der im Vorentwurf zunächst angedachte Standort des Regenrückhaltebeckens wurde, wie seitens der Oberen Naturschutzbehörde angeregt, nochmals überprüft und in Abstimmung mit Oberer Naturschutzbehörde und Oberer Forst-</p>

	<p>Die beabsichtigte Verdichtung der vorhandenen Bebauung innerhalb der angegebenen Bebauungsplangrenze sowie die planungsrechtliche Sicherung des Status quo im Bereich der vorhandenen Sportanlagen, wird grundsätzlich naturschutzfachlich begrüßt.</p> <p>Weitere Hinweise und Anregungen werden nicht vorgebracht.</p> <p>Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsregelung gemäß § 18 BNatSchG i.V mit § 1a BauGB werden von der unteren Naturschutzbehörde vertreten. Diese Stellungnahme enthält keine Aussagen nach anderen Rechtsvorschriften.</p>	<p>behörde von der im Vorentwurf zunächst vorgesehenen Fläche östlich der Eichenrodstraße auf die im Entwurf nunmehr festgesetzte Fläche westlich der Eichenrodstraße verschoben.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wurde gefolgt, der Standort des Regenrückhaltebeckens, wie dargestellt, verschoben.</p>
<p>15 Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31 - Umwelt- und Arbeitsschutz (21.06.2016)</p>		
<p>LFD. NR.</p>	<p>ANREGUNGEN / HINWEISE</p>	<p>STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG</p>
<p>15.1</p>	<p><u>Dez. 31.1 (Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz)</u> <u>Grundwasserschutz, Wasserversorgung</u></p> <p>Der Geltungsbereich des o. a. Planungsvorhaben befindet sich, wie richtig in den Unterlagen wiedergegeben, innerhalb der quantitativen Schutzzone B 2 - äußere Zone - des mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „TB Wilhelmshöhe 3“, Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel.</p> <p>Die fachtechnische Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Berücksichtigung der v. g. Schutzgebietsverordnung ergab, dass keine Verbots- bzw. genehmigungspflichtigen Tatbestände berührt werden, die vom Planungsvorhaben entgegenstehen würden.</p> <p>Lediglich Bohrungen, die tiefer als Kote 50 m unter NHN in den Untergrund</p>	<p>Anm. akp_: unter 15.1, 15.4 und 15.5 gleichlautende Stellungnahme des Dez. 31 zu den B-Plänen VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ und VIII/15 „Im Feldbach“.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf das Schutzgebiet und die Genehmigungsbedürftigkeit von Bohrungen (tiefer als 50 m unter NHN) ist in der Begründung vorhanden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>eindringen, bedürfen der vorherigen Genehmigung.</p> <p>Bei Beachtung dieser Hinweise bestehen aus Sicht des vorbeugenden Grundwasserschutzes keine Bedenken gegen das o. a. Planungsvorhaben auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen.</p>	
<p>15.2</p>	<p><u>Altlasten</u></p> <p>Der aktuelle Datenbestand des zugehörigen Altflächen-Informationssystem (ALTIS) beinhaltet für den Planungsbereich folgende Eintragungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ALTIS-Nummer: 611.000.211-000.045 Art der Fläche: Altstandort Rechtswert: 3530712 Hochwert: 56833 13 UTM/Nord: 568 1479,47 UTM/Ost: 530625,29 Arbeitsname: Kraftfahrzeugmechanikerbetrieb Adresse: Korbacher Str. 170 Status: Adresse/Lage überprüft (validiert) • ALTIS-Nummer: 611.000.211-000.001 Art der Fläche: sonstige schädliche Bodenveränderung Rechtswert: 3530705 Hochwert: 5683390 UTM/Nord: 568 1556,44 UTM/Ost: 53061 8,87 Arbeitsname: Sportanlage Nordshausen, Kieselrot Adresse: Auf der Dönche x1 Status: Sanierung (Dekontamination) abgeschlossen 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Altstandorte liegen überwiegend an der Korbacher Straße und für einen Fall im Bereich des Sportplatz Nordshausen. Der letzte Fall ist hierbei allerdings bereits saniert (Kieselrot). Die Altstandorte werden, soweit sie im Geltungsbereich gelegen sind, nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Da alle verbliebenden Altstandorte auf bereits bebauten § 34 BauGB Grundstücken entlang der Korbacher Straße zu finden sind und daher in diesen Bereichen keine neuen Baurechte festgesetzt werden, wird die nachrichtliche Darstellung für hinreichend angesehen. Zudem handelt es sich entlang der Korbacher Straße um einen einfachen Bebauungsplan für den im Falle der Errichtung baulicher Anlagen weiterhin eine Bauantragspflicht besteht und somit vorlaufende Untersuchungen noch rechtzeitig eingefordert werden können. Die Altstandorte sind folglich abschließend im Rahmen des Antrags- und Genehmigungsverfahrens zu beachten.</p> <p>Zudem wird der Bebauungsplan um den Hinweis ergänzt, dass sofern bei bodeneingreifenden Maßnahmen Hinweise auf eine schädliche Bodenveränderung oder sonstige Anzeichen, die einen Altlastenverdacht begründen können, das Regierungspräsidium Kassel unverzüglich zu informieren ist.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die vorhandenen Altstandorte nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

- ALTIS-Nummer: 611.000.211-000.047
Art der Fläche: Altstandort
Rechtswert: 3530320
Hochwert: 5683 149
UTM/Nord: 568 13 1533
UTM/Ost: 530233,44
Arbeitsname: Kraftfahrzeuge-Handlungen
Adresse: Korbacher Str. 214
Status: Adresse/Lage überprüft (validiert)

- ALTIS-Nummer: 611.000.211-000.046
Art der Fläche: Altstandort
Rechtswert: 3530418
Hochwert: 5683211
UTM/Nord: 5681377,51
UTM/Ost: 530331,4
Arbeitsname: Brennstoffe, Heizöl
Adresse: Korbacher Str. 202
Status: Adresse/Lage überprüft (validiert)

Weitere Angaben zu den Altflächen 611.000.211-000.045, 611.000.211-000.047 und 611.000.211-000.046 sind nicht in der Altflächendatei enthalten. Grundsätzlich besteht für diese Branchen eine Altlastenrelevanz. Es liegen uns zu den Grundstücken und den Betrieben jedoch keine weiteren Hinweise vor, die einen konkreten Altlastenverdacht begründen könnten. Somit kann

	<p>nur die allgemeine Aussage getroffen werden, dass Untergrundverunreinigungen aus den o. g. Nutzungen heraus nicht ausgeschlossen werden können.</p> <p>Um die Auswirkungen der Altflächen auf das Vorhaben beurteilen zu können, ist aus fachtechnischer Sicht vor der Überplanung des Bereiches eine historische Erkundung (beprobungslose Erkundung /Akten- und Vor-Ort-Recherche) der Altflächen erforderlich.</p> <p>Ich empfehle Ihnen, Art und Umfang dieser Untersuchung mit mir abzustimmen. Je nach Ergebnis der historischen Untersuchung /Erkundung werden ggf. weitere Untersuchungen erforderlich.</p> <p>Auf dem Nachbargrundstück ist folgende Altfläche eingetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ALTIS-Nummer: 61 1.000.21 1-000.055 Art der Fläche: Altstandort Rechtswert: 3530829 Hochwert: 5683246 UTM/Nord: 568 14 12,49 UTM/Ost: 530742,24 Arbeitsname: ehem. Betonwerk, Tankstelle Adresse: Korbacher Str. 173 Status: Adresse/Lage überprüft (validiert) <p>Weitere Angaben zu der vorstehenden Altfläche sind nicht in der Altflächen-datei enthalten.</p>	
<p>15.3</p>	<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Das Plangebiet wurde durch das HLNUG einer Bodenfunktionsbewertung unterzogen und als Fläche mit hohem bis sehr hohem Funktionserfüllungsgrad eingestuft (siehe http://bodenviewer.hessen.de/). Durch das Planvorhaben</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der zur Offenlage des Bebauungsplans erarbeitete Umweltbericht stellt die Belange des Bodenschutzes umfassen dar. Der Anregung wurde folglich entsprochen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p>

	<p>sind Auswirkungen auf die Bodenfunktion zu erwarten.</p> <p>Ich bitte daher um Aufnahme der Belange des Bodenschutzes in den Fachbeitrag Grün und Umwelt. Hinweise zur Berücksichtigung von Bodenschutzgelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen sind der Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz zu entnehmen.</p> <p>Wichtige Aspekte bei der Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf den Boden sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung 2. Prognose über die Entwicklung des Bodens bei Durchführung der Planung 3. Prognose über die Entwicklung des Bodens bei Nichtdurchführung der Planung 4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf den Boden 5. Planungsalternativen und ihre Auswirkungen in Bezug auf den Boden 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde zur Offenlage um die Belange des Bodenschutzes entsprechend ergänzt.</p>
<p>15.4</p>	<p><u>Dez. 31.3 - Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz</u></p> <p>Aus Sicht des Dezernates 31.3 bestehen in Bezug auf o. g. Vorhaben keine Bedenken.</p>	<p>Anm. akp_: gleichlautende Stellungnahme zu B-Plänen VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ und VIII/15 „Im Feldbach“.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>15.5</p>	<p><u>Dez. 31.5 - Kommunales Abwasser, Gewässergüte, industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe</u></p>	<p>Anm. akp_: gleichlautende Stellungnahme zu B-Plänen VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ und VIII/15 „Im Feldbach“.</p>

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Für den Bereich kommunales Abwasser, Gewässergüte, bestehen aus Sicht des Dezernates 31.5 in Bezug auf o.g. Vorhaben keine Bedenken.

Hinweise und Anregungen:

Ich weise hiermit darauf hin, dass bei einer Direkteinleitung von unbelastetem Niederschlagswasser ins Gewässer mit weitergehenden Anforderungen in Bezug auf die Menge und Qualität des abzuleitenden Niederschlagswassers ins Gewässers gerechnet werden muss, ebenfalls sind die Anforderungen an den allgemeinen Grundwasserschutz zu beachten.

Außerdem bitte ich zu beachten, dass die Einleitung von Niederschlagswasser unabhängig davon, ob die Einleitung ins Grundwasser oder ein Oberflächengewässer erfolgt, erlaubnispflichtig ist. Die Einleiterlaubnis oder - bei Inanspruchnahme vorhandener Entwässerungsanlagen - ein Änderungsantrag ist rechtzeitig vor Baubeginn bei mir zu beantragen.

Bei der Planung der Abwasseranlage ist der Stand der Technik - folgende DWA- Merkblätter- zu berücksichtigen:

- DWA M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“
- DWA A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“ und
- DWA A 118 „Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen“
- DWA A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, beziehen sich allerdings nicht unmittelbar auf das Bebauungsplanverfahren. Notwendige wasserrechtliche Genehmigungen, so z. B. bzgl. der Anlage des geplanten Regenrückhaltebeckens und die nachfolgende Einleitung, sind selbstverständlich in einem eigenständigen (ggf. parallel verlaufenden) wasserrechtlichen Verfahren zu beantragen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	Für den Bereich industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, werden die Belange des Dezernates 31.5 in Bezug auf o.g. Vorhaben nicht berührt.	
16 Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation -623- (08.06.2016)		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
16.1	<p>Zum o. a. Bebauungsplan bestehen seitens -623- keine Bedenken. Aufgrund der Struktur des Baugebiets ist vor einer Hausnummernvergabe die Festlegung weiterer amtlicher Straßennamen notwendig. Es wird um rechtzeitige Information über ggf. veränderte Straßen- und Wegeverläufe gegenüber dem Vorentwurf gebeten, um eine sachgerechte und rechtzeitige Einleitung eines Straßenbenennungsverfahrens zu gewährleisten. Hierfür benötigt -623- rechtzeitig einen Zeitplan für die Realisierung des Baugebietes.</p> <p>Erkenntnisse über Altlasten oder Altablagerungen liegen bei -623- nicht vor.</p>	<p>Anm. akp_: gleichlautende Stellungnahme zu B-Plänen VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ und VIII/15 „Im Feldbach“.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
17 Stadt Kassel, Bauverwaltungsamt -60- (20.06.2016)		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
17.1	<p>Gemäß Ziffer 6.4 (S. 18) soll die Straße „Auf der Dönche“ bis zur Straße „Grubenrain“ als „Erschließungsstraße mit Busverkehr (9,0 m)“ und im weiteren Verlauf bis zur Einmündung von „Im Feldbach“ als „Wohnsammelstraße (8,5 m)“ ausgebaut werden.</p> <p>Die Straße „Auf der Dönche“ gilt beitragsrechtlich noch als unfertige Straße und liegt bisher im Außenbereich.</p> <p>Ein erschließungsbeitragspflichtiger Ausbau der Straße setzt daher voraus, dass die Straßen auf voller Länge und Breite in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird (§ 125 Abs. 1</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Straße „Auf der Dönche“ wird im Entwurf des Bebauungsplans vollständig in den Geltungsbereich einbezogen und als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Die einzelnen Straßendimensionierungen sind zudem mit dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt der Stadt Kassel abgestimmt. Ein Ausbau der Straße mit einer wassergebundenen Decke entspricht hierbei nicht dem technisch erforderlichen Ausbaustandard hinsichtlich zu erwartendem Verkehrsaufkommen und -funktion und ist auch nicht vorgesehen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt. Die Straße „Auf der Dönche“ wird vollständig in</p>

	<p>BauGB).</p> <p>Gemäß Ziffer 2 (S. 4) soll der derzeit noch zum Teil außerhalb des Planbereichs verlaufende Teil der Straße „Auf der Dönche“ im weiteren Aufstellungsverfahren in den Geltungsbereich einbezogen werden.</p> <p>Dies wäre für einen erschließungsbeitragspflichtigen Ausbau der Straße auch erforderlich (s. auch unsere Stellungnahme z. B-Plan-Vorentwurf Nr. VIII/15 „Im Feldbach“).</p> <p>(Hinweis: Kann die geplante Verkehrsfunktion als Wohnsammelstraße mit einer wassergebundenen Decke - Ziffer 7.1, S. 23 - in Einklang gebracht werden?)</p>	<p>den Geltungsbereich aufgenommen und als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.</p>
<p>17.2</p>	<p>Nach Ziffer „6.5 Offene Oberflächenentwässerung“ (S. 21) soll „... eine offene Oberflächenentwässerung optional“ installiert werden. Die Straßenquerschnitte seien in diesem Fall entsprechend zu verbreitern.</p> <p>Die Straße „Auf der Dönche“ soll feldseitig zu einer Promenade ausgebaut werden, mit begleitender Kirschbaumreihe und einer wassergebundenen Decke (Ziffer 7.1, S. 23).</p> <p>Wir bitten hierzu die Merkmalsregelung der Erschließungsbeitragsatzung (§ 9) zu beachten. Danach können nur solche Anlagen erschließungsbeitragspflichtig abgerechnet werden, die nach dem Ausbau</p> <ul style="list-style-type: none"> • in ihrer festgesetzten Ausbaubreite (B-Plan) vollständig im Eigentum der Stadt Kassel stehen, • über betriebsfertige Beleuchtungs- und Entwässerungseinrichtungen verfügen und • deren flächenmäßige Teileinrichtungen (Fahrbahn, Gehweg) eine 	<p>Anm. akp_: gleichlautende Stellungnahme zu B-Plänen VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ und VIII/15 „Im Feldbach“.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Ausbau der Straße auf der Dönche mit wassergebundener Decke ist nicht vorgesehen und im Bebauungsplan auch nicht festgesetzt. Bzgl. der vorgesehenen Straßenbreiten sind diese wie im vorangegangenen bereits ausgeführt mit dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt abgestimmt. Im Falle der Straße „Auf der Dönche“ ist hierbei zu beachten, dass diese hinsichtlich der Breite für eine mögliche Busverkehrsnutzung ausgestaltet werden soll, um eine mittelfristige Anbindung (im Falle einer weiteren Siedlungserweiterung wie im Flächennutzungsplan dargestellt) des Wohngebiets an den ÖPNV ermöglichen zu können. Zudem ist die derzeitige Lage unmittelbar an der Dönche (in Teilen LSG oder NSG) zu beachten, der einerseits einen schonenden Übergang in den feien Landschaftsraum und ein Einfügen der Siedlungserweiterung verlangt, andererseits aber auch - mit einem der Dönche zugewandten Spazierweg ausgestattet - der Erholungsnutzung und -funktion der Dönche gerecht wird.</p> <p>Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen, ein entsprechender</p>

	<p>befestigte Oberfläche haben.</p> <p>Eine wassergebundene Decke, wie z. B. bei der Straße „Auf der Dönche“ beschrieben, würde dazu führen, dass die Straße weiterhin beitragsrechtlich als unfertig gelten würde, so dass diese nicht abgerechnet werden kann.</p> <p>Außerdem weisen wir zu einem evtl. Ausbau als Promenade oder den „optionalen Verbreiterungen“ (Ziffer 6.5, S. 21) auf die abrechenbaren Höchstbreiten laut § 2 der Erschließungsbeitragssatzung hin (9 m bei einseitiger Bebauung mit bis zu 2 Vollgeschossen; 12 m bei beidseitiger Bebauung mit bis zu 2 Vollgeschossen).</p>	<p>Straßenausbau ist vorgesehen. Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sollen abschließend selbstverständlich im Eigentum der Stadt Kassel stehen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
17.3	<p>Wie die geplante Parkplatzanlage südlich der Straße „Auf der Dönche“ (Ziffer 6,4, S. 21) beitragsrechtlich zu beurteilen ist, lässt sich erst nach einer Detaillierung der Planung einschätzen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vorgesehen Stellplatzfläche im Bereich der Sportanlagen des SV Nordshausen ist für die derzeitige Nutzung der Sportplätze erforderlich und ermöglicht zudem im Falle einer Errichtung einer neuen Sporthalle, wofür im Bebauungsplan eine Fläche vorgehalten und ausgewiesen wird, die Anlage der hierfür erforderlichen Stellplätze.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
18	Stadt Kassel, Kämmerei und Steuern -20- (14.06.2016)	
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
18.1	<p>Eine Prüfung des Bebauungsplanentwurfes unter haushaltsrechtlichen Gesichtspunkten ist nicht möglich, weil im Entwurf keine Kosten genannt sind. Wir empfehlen eine erneute Anfrage, wenn die Kosten des B-Planes beziffert werden können.</p> <p>Im Übrigen bitten wir sicherzustellen, dass benötigte Haushaltsmittel rechtzeitig im städtischen Haushalt veranschlagt sind.</p>	<p>Anm. akp_: gleichlautende Stellungnahme zu B-Plänen VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ und VIII/15 „Im Feldbach“.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

19 Stadt Kassel, Gesundheitsamt -53- (20.06.2016)		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
19.1	<p>Die vorgelegten Unterlagen zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes wurden von uns durchgesehen.</p> <p>Im Geltungsbereich oder in der unmittelbaren Nachbarschaft des Bebauungsplanbereiches sind dem Gesundheitsamt keine Flächen bekannt, die mit Altlasten oder Altablagerungen belastet sind.</p> <p>Aus dem Vorentwurf geht hervor, dass das oben genannte Gebiet teilweise durch hohe Lärmbelastungen geprägt ist. Zur Beurteilung der Lärmbelastung und der geplanten Schallschutzmaßnahmen sollte die Umweltprüfung aus Sicht des Gesundheitsamtes ein aktuelles Lärmgutachten für den Bebauungsplan Nr. VIII/14 enthalten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zum Entwurf des Bebauungsplans wurden Schalluntersuchungen bzgl. des Verkehrs- sowie des Sportplatzlärms ausgearbeitet. Aufgrund der Überschreitung der städtebaulichen Orientierungswerte entlang der Korbacher Straße durch Verkehrslärm, wurden in den Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen zum Schallschutz aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
20 Stadt Kassel, Landschaftsplanung -634- (inzwischen Umweltplanung -674-) (24.06.2016)		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
20.1	<p>Die Erweiterung des Geltungsbereiches in nördlicher Richtung wird begrüßt. Wir bitten, den Geltungsbereich so zu erweitern, dass die im Landschaftsplan als gewässerbezogene Maßnahme genannte Aufwertung der Biotopfunktion des Grabens und auch eine Gestaltung des Ortsrandes mit entsprechender Bepflanzung im Bebauungsplan gesichert werden kann.</p> <p>Wir bitten zu prüfen, ob die Ruderalfläche westlich des Sportplatzes durch Einbeziehung in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gesichert werden kann. Der Erweiterung des Geltungsbereiches sollte die Ermittlung des voraussichtlich entstehenden Kompensationsbedarfs vorangestellt werden.</p> <p>Die Plandarstellungen in der textlichen Begründung sollten aus Gründen der</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich wird nach Norden aufgeweitet und nördlich der Straße „Auf der Dönche“ eine Fläche festgesetzt, die die naturnahe Umgestaltung des im Geltungsbereich verlaufenden Gewässers ermöglicht. Auch eine straßenbegleitende Bepflanzung der Straße „Auf der Dönche“ durch eine Baumreihe wird im Bebauungsplan verbindlich gesichert. Den Anregungen des Umwelt- und Gartenamts wird insofern gefolgt.</p> <p>Auf eine Einbeziehung der genannten Ruderalfläche wird hingegen verzichtet, da diese außerhalb des Bereichs der mit der Bebauungsaufstellung verfolgten Siedlungserweiterung liegt und auch in keinem Zusammenhang mit dieser steht. Die Fläche sollte weiterhin als Außenbereichsfläche nach § 35</p>

	<p>besseren Lesbarkeit geändert werden.</p> <p>Die im Maßnahmen- und Konfliktplan genannten Punkte sind in der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen.</p> <p>Bereits im Zusammenhang mit dem Rahmenplan „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ und der FFH-Vorprüfung wurden die Umweltbelange betrachtet. Der Fachbeitrag Grün und Umwelt wird von uns intensiv begleitet.</p>	<p>BauGB bewertet werden. Der Anregung wird insofern nicht gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden hinsichtlich der Bepflanzung der Straße „Auf der Dönche“ sowie der naturnahen Gestaltung des Gewässers berücksichtigt. Den übrigen Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
<p>21 Stadt Kassel, Liegenschaftsamt -23- (24.06.2016)</p>		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
21.1	<p>Zu den städtebaulichen Konzepten der vorgenannten Bauungspläne haben wir mit Schreiben vom 2. Februar 2015 eine Stellungnahme abgegeben. Diese Stellungnahme halten wir vollinhaltlich aufrecht und fügen Sie dem heutigen Schreiben bei. Ergänzend und vertiefend dazu bitten wir folgende Punkte zu beachten:</p> <p><u>Umlegung:</u></p> <p>Zur Umsetzung der im Bauungsplanentwurf vorgesehenen Festsetzungen sind bodenordnende Maßnahmen nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches erforderlich (Erstes Kapitel, Vierter Teil des Allgemeinen Städtebaurechts). -23- (als Umlegungsstelle) wird die erforderlichen und gebotenen bodenordnenden Maßnahmen durchführen (Städtebauliche Umlegung, Vereinfachte Umlegung, freiwillige Umlegung). In diesem Verfahren werden den Grundstückseigentümern bezogen auf Ihre Eigentumsflächen rechtliche Ansprüche eingeräumt. Es kann daher nur zielführend sein, wenn die Aufstellung des Bauungsplanes in ständiger Abstimmung mit - 23 - vorgenommen wird.</p>	<p>Anm. akp_: gleichlautende Stellungnahme zu B-Plänen VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ und VIII/15 „Im Feldbach“.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bauungsplanaufstellung erfolgt in Abstimmung mit dem Liegenschaftsamt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
21.2	<u>Landwirtschaftliche Nutzflächen:</u>	Anm. akp_: gleichlautende Stellungnahme zu B-Plänen VIII/14 „Nördlicher

	<p>- 23 - geht davon aus, dass im Zusammenhang mit den im Planverfahren vorzunehmenden Abwägungen auch die landwirtschaftlichen Belange berücksichtigt werden.</p>	<p>Ortsrand Nordshausen“ und VIII/15 „Im Feldbach“.</p> <p>Die landwirtschaftlichen Belange sind selbstverständlich ebenso wie andere private oder öffentliche Belange in die Abwägung einzustellen und sachgerecht abzuwägen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregung wird berücksichtigt, die landwirtschaftlichen Belange selbstverständlich in die Abwägung eingestellt.</p>
<p>21.3</p>	<p><u>zu 6.4. Erschließung</u></p> <p>Es wird anregt, frühzeitig zu prüfen, ob die notwendigen Leitungstrassen in den Querschnitt der vorgesehenen Straßentypen untergebracht werden können (Trassensummenplan).</p> <p>Werden die Straßenbreiten während des Verfahrens verändert, kann dies die im Umlegungsverfahren vorzunehmenden Zuteilungsberechnungen beeinflussen. Die Verhandlungen mit den Eigentümern können dadurch beeinträchtigt und verzögert werden.</p>	<p>Anm. akp_: gleichlautende Stellungnahme zu B-Plänen VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ und VIII/15 „Im Feldbach“.</p> <p>Die vorgesehenen Regelquerschnitte wurden durch ein Ingenieurbüro (Oppermann GmbH, Vellmar) auch im Kontext der erforderlichen Leitungen geprüft und sofern technisch erforderlich die Verkehrsflächen in der Breite entsprechend angepasst. Die Straßendimensionierungen wurden hierbei mit dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt sowie den Leitungsträgern abgestimmt. Von einer ausreichenden Breite der Straßen für die erforderlichen Leitungen ist insofern auszugehen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>21.4</p>	<p><u>zu 6.5 „Offene Oberflächenentwässerung“</u></p> <p>Eine Oberflächenentwässerung mittels Entwässerungsmulden wird von - 23 - abgelehnt, insbesondere auf den privaten Grundstücksflächen. Sollten Entwässerungsmulden auf öffentlichen Flächen im Bebauungsplanverfahren durchgesetzt werden, müssen diese durch die Stadt Kassel - KASSELWASSER - gepflegt werden. Im Übrigen könnten die geologischen Voraussetzungen für ein Mulden-Rigolen-System im östlichen Bereich des Plangebietes nicht gegeben sein.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mittlerweile wurde durch KasselWasser die Möglichkeit einer offenen Oberflächenentwässerung für das Baugebiet geprüft. Dem Ergebnis nach ist dies im konkreten Fall für das Teilbaugebiet WA 2 nördlich der Straße in den Steinern und östlich des Grubenrain technisch möglich und im Bebauungsplanentwurf entsprechend festgesetzt. Auch das Liegenschaftsamt ist entsprechend in die Planung einbezogen. Für das übrige Bebauungsplangebiet ist dies aus topographischen Gründen allerdings nicht umsetzbar. Die Prüfung basiert hierbei rein auf einer <u>Ableitung</u> des Niederschlagswassers in einem Mulden- oder Mulden-Rigolen-System. Eine</p>

		<p>Versickerung innerhalb des Muldensystems ist bisher nicht Bestandteil der Prüfung von Kasselwasser. Für ein kombiniertes Versickerungssystem, bei dem eine Versickerung und nicht die bloße Ableitung zwingend vorausgesetzt wird, sind selbstverständlich vorab die geologischen Voraussetzungen zu prüfen.</p> <p>Seitens der Stadtplanung wird ein offenes Muldensystem gerade aus stadt-ökologischen Gesichtspunkten befürwortet, da dies zum einen kleinklimatisch durch eine unmittelbare Verdunstung von Niederschlagswasser sowie auch aufgrund einer teilweisen unmittelbaren Versickerung der Grundwasserneubildung im Plangebiet positive Auswirkungen mit sich bringt und die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch die Bebauung folglich minimiert. Die Rückhaltung und der verzögerte Ablauf von anfallenden Oberflächenwasser (gegenüber einem Kanal) dient zudem der Vermeidung von Hochwasserereignissen bei Extremniederschlägen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die im Entwurf des Bebauungsplans für einen Teilbereich vorgesehene und festgesetzte offene Muldenentwässerung wird beibehalten.</p>
21.5	<p><u>Fachbeitrag Grün und Umwelt/ Maßnahmen- und Konfliktplan</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Damit die Umlegung rechtssicher umgesetzt werden kann, sind die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu benennen und zuzuordnen; und zwar getrennt für die Bauflächen und die öffentlichen Verkehrsflächen. Darüber hinaus muss eindeutig zu erkennen sein, welche Ausgleichsmaßnahmen für welches Plangebiet nachzuweisen sind (Bebauungsplan Nr. VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ bzw. Bebauungsplan Nr. VIII/15 „Im Feldbach“). Nach unserer Einschätzung grenzt der Fachbeitrag Grün und Umwelt die beiden Bebauungspläne nicht klar 	<p>Anm. akp_: gleichlautende Stellungnahme zu B-Plänen VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ und VIII/15 „Im Feldbach“.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die beiden Bebauungspläne sind mittlerweile in einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. VIII/14 „Nordshausen Nord“ zusammengelegt worden. Eine Aufteilung der Ausgleichsmaßnahmen nach Bebauungsplänen ist daher nicht mehr erforderlich. Die Bilanzierung (auch getrennt nach Bau- und Straßenverkehrsflächen) und die Festlegung der Ausgleichsflächen erfolgt im Rahmen der Umweltberichtsbearbeitung durch das beauftragte Ingenieurbüro Christoph Henke (Witzenhausen) und wird für die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans er-</p>

	<p>genug voneinander ab.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Bestandsplan welcher der Begründung des Bebauungsplanes beigefügt ist, stimmt nicht mit dem Bestandsplan zum „Fachbeitrag Grün und Umwelt“ überein. Die jeweiligen Pläne weisen unterschiedliche Nutzungen im Bestand auf. Wir bitten die beiden Bestandspläne in Übereinstimmung zu bringen. <p>Für die Durchführung der Baulandumlegung sind unter anderem die Bodenwerte vor Einleitung der Umlegung festzulegen. Für eventuell zu ermittelnde Entschädigungen ist auch die tatsächliche bisherige Nutzung der Flächen maßgeblich. Unterschiedliche Festlegungen des Bestandes eröffnen Widersprüche der betroffenen Grundstückseigentümer im Umlegungsverfahren.</p>	<p>gänzt. Die Unstimmigkeiten der Bestandspläne werden selbstverständlich beseitigt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>21.6</p>	<p><u>Bodenordnung</u></p> <p>Aufgrund der vorherrschenden Eigentumsstruktur im Plangebiet, ist ein Bodenordnungsverfahren erforderlich, um die Ziele des Bebauungsplanes umzusetzen. Wir bitten daher die Begründung zum Bebauungsplan um den Punkt „Bodenordnung“ zu ergänzen:</p> <p>„Zur Realisierung der Ziele des Bebauungsplans ist die Durchführung eines Umlegungsverfahrens nach den Bestimmungen der §§ 45 ff BauGB erforderlich. Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 31. März 2014 wurde für das Bebauungsplangebiet eine Umlegung nach § 46 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) angeordnet. Als Umlegungsstelle ist der Magistrat eingesetzt worden.“</p>	<p>Anm. akp_: gleichlautende Stellungnahme zu B-Plänen VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ und VIII/15 „Im Feldbach“.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wie vorgeschlagen ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p>21.7</p>	<p><u>Entwicklungspotenziale</u></p> <p>Das Areal nördlich der Korbacher Straße auf Höhe der „Sportanlage SV Nordshausen“ befindet sich inzwischen vollständig im Eigentum der Stadt Kassel. Der</p>	<p>Die angesprochene Fläche am östlichen Geltungsbereichsrand nördlich der Korbacher Straße liegt nicht im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans. Festsetzungen, die eine mögliche Wohnbauflächenerweiterung in die-</p>

	<p>Knotenpunkt Korbacher Straße / Brückenhofstraße soll mittelfristig umgestaltet werden.</p> <p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind insbesondere Festsetzungen zu vermeiden, die eine Entwicklung von Wohnbauland in diesem Bereich beeinträchtigen oder verhindern (siehe Lageplan).</p> <p>Auch für diese Flächen wird dringend empfohlen, Planrecht für eine Wohnbebauung vorzubereiten.</p>	<p>sem Bereich beeinträchtigen oder verhindern könnten, werden im vorliegenden Bebauungsplan nicht getroffen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
21.8	<p>Eine abschließende Stellungnahme zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf ist erst möglich, wenn - 23 - ein hinreichend detaillierter Entwurf des Bebauungsplanes und des naturschutzrechtlichen Ausgleichsanspruchs vorliegt. Dieser ist auch erforderlich, um die im Umlenungsverfahren festzusetzenden Bodenwerte zu ermitteln.</p> <p>Dies erfolgt im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belangen (§ 4 Abs. 2 BauGB). Wir bitten - 23 - zum frühestmöglichen Zeitpunkt einen Bebauungsplanentwurf zur Verfügung zu stellen, der den Anforderungen des Baugesetzbuches genügt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der mittlerweile erfolgten Entwurfsausarbeitung des Bebauungsplans wurde das Liegenschaftsamt bereits in die Planung einbezogen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
22	Stadt Kassel, Jugendamt -51- (04.07.2016)	
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
22.1	<p>Da die beiden Bebauungspläne Nr. VIII/14 und 15 in direkter räumlicher Nähe liegen und die Aspekte, die Kinder, Jugendliche und Familien betreffen für den gesamten Neubaubereich gelten, gehen wir in unserer Stellungnahme auf beide Bebauungspläne gemeinsam ein.</p> <p>Folgende Themen der Bebauungspläne sind aus Sicht des Jugendamtes relevant:</p>	<p>Anm. akp_: gleichlautende Stellungnahme des Jugendamtes zu den B-Plänen VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ und VIII/15 „Im Feldbach“.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p><u>Wohnraum für Familien</u></p> <p>Wir begrüßen es, dass mit dieser Maßnahme auch Wohnraum für Familien im Kasseler Stadtgebiet entstehen soll. Das Ziel, eine soziale Mischung zu erreichen und auch Familien mit geringerem Einkommen die Möglichkeit zu geben, in dieses Neubaugebiet zu ziehen, ist aus Sicht des Jugendamtes zu unterstützen. Da kein (sozialer) Mietwohnungsbau beabsichtigt ist, sollte die Stadt Kassel in Teilbereichen des Wohngebietes genossenschaftliche Wohnmodelle fördern und unterstützen, um gute Voraussetzungen zu schaffen, dass dies auch realisiert werden kann.</p>	
22.2	<p><u>Kita- und Hortplätze</u></p> <p>Zur Zeit gibt es in Nordshausen 2 Kitas mit 4 Gruppen und 80 Kitaplätzen, davon 10 - 15 Plätze für unter 3-Jährige. Außerdem gibt es eine Hortgruppe, die in die Räume der Grundschule Brückenhof-Nordshausen ausgelagert ist. Die Kapazitäten dieser Einrichtungen sind erschöpft. Außerdem besteht in der städtischen Kita akuter Sanierungsbedarf.</p> <p>Durch den Zuzug von Familien wird ein zusätzlicher Bedarf an Betreuungsplätzen für Kinder entstehen. Bei insgesamt 167 Wohneinheiten, rechnen wir mit rund 500 Bewohnerinnen und Bewohnern, davon etwa 30 Kinder unter 3 Jahren, und jeweils ca. 40 Kinder im Kindergarten- und Grundschulalter. Hierfür werden rechnerisch zusätzlich etwa eine Krippengruppe, eine Hortgruppe und zwei Kitagruppen benötigt. Unsere bisherigen Planungen gingen davon aus, im Neubaugebiet eine neue Kita zu bauen, die den zusätzlichen Betreuungsbedarf aufnimmt und gleichzeitig als Ersatzbau für die renovierungsbedürftige bisherige Kita dient.</p> <p>Da die Häuser im Neubaugebiet frühestens ab 2019 bezugsfertig sind, aber bereits jetzt dringender Sanierungsbedarf besteht, gehen die derzeitigen Planungen in die Richtung, dass ein Baugrundstück im bestehenden Siedlungsgebiet - möglichst in räumlicher Nähe zum Neubaugebiet - für den Kitaneubau</p>	<p>Anm. akp_: gleichlautende Stellungnahme zu B-Plänen VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ und VIII/15 „Im Feldbach“.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Neubau der Kindertagesstätte Nordshausen wird „Am Klosterhof“ realisiert.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>gesucht und dann dort zeitnah neu gebaut wird, so dass innerhalb des Neubaugebiets keine Fläche für einen Kitaneubau vorgehalten werden müsste.</p>	
<p>22.3</p>	<p><u>Wohnungsnaher Freiräume/Spielplätze</u></p> <p>Im Fachbeitrag Grün und Umwelt im Abschnitt 2.3.4.2 Freiraumbezogene Erholung /Grünflächenversorgung S. 22 „Im Feldbach“ bzw. S. 26 "Nördlicher Ortsrand" heißt es:</p> <p><i>„Aufgrund der zu erwartenden hohen Bevölkerungsdichte im Planungsbereich und der südlich des Plangebiets gelegenen Geschosswohnungsbauten ist von einem erheblichen, evtl. auch zusätzlichen Bedarf an wohnungsnahen Freiflächen auszugehen.“</i></p> <p>Dieser Einschätzung schließen wir uns an. Und weiter:</p> <p><i>„Im südlichen Umfeld außerhalb des Geltungsbereichs befinden sich verschiedene Spielflächen mit unterschiedlicher Ausstattung und Ausrichtung.“</i></p> <p>Wir gehen davon aus, dass die bestehenden Spielflächen nicht ausreichen, um den wachsenden Bedarf abzudecken und empfehlen, den Bestand und den zukünftigen Bedarf in Zusammenarbeit mit dem Kinder- und Jugendbüro und der Kinder- und Jugendförderung noch genauer zu analysieren und zu benennen. Dabei müsste auch die Zielgruppe der älteren Kinder und Jugendlichen berücksichtigt werden, möglicherweise in Kooperation mit dem SV Nordshausen.</p> <p>Bei dieser empfohlenen Bestands- und Bedarfsanalyse müssten auch bestehende informelle Spielflächen für Kinder und Jugendliche berücksichtigt werden, die durch den geplanten Umbau verändert werden oder sogar ganz wegfallen würden. Z. B. weisen gebastelte Tipis und Trampelpfade darauf hin, dass in dem kleinen Waldstück zwischen „In den Steinern“ und „Auf der Dönche“, an der Stelle des geplanten Regenrückhaltebeckens, zur Zeit gerne Kinder spielen.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. VIII/14 auf S. 23 steht im Abschnitt</p>	<p>Anm. akp_: gleichlautende Stellungnahme zu B-Plänen VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ und VIII/15 „Im Feldbach“.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplanentwurf sieht einen hohen Anteil an öffentlichen Grün- und Freiflächen vor, die als Aufenthalts- und Spielflächen genutzt werden können. Auch informelle dysfunktionale Freiräume, wie die der genannten Waldbereiche, sind gerade am Siedlungsrand im Übergang zur Dönche auch weiterhin vorhanden. Die Anregung zur Ergänzung eines Kleinkinderspielplatzes wird geteilt. Dieser kann im Bereich der festgesetzten zentralen öffentlichen Parkanlage realisiert werden. Im Bebauungsplan wird eine entsprechende Darstellung ergänzt. Konkrete Lage und Ausstattung des Spielplatzes sind im Rahmen einer Ausführungsplanung zu bestimmen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb der zentralen öffentlichen Parkanlage wird die Anlage eines Spielplatzes vorgesehen und die Ausweisung entsprechend im Bebauungsplan zeichnerisch (Darstellung Spielplatzsymbol) festgesetzt.</p>

	<p>7 Freiraum:</p> <p><i>„Der zentrale Freiraum im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. VIII/14 dient als Kleinkindspielplatz und leitet durch niedrigschwellige Naturspielangebote in die freie Dönchelandschaft über.“</i></p> <p>und</p> <p><i>„Mehrere kleine quartiersöffentliche Plätze bieten der Nachbarschaft Aufenthalts- und Spielangebote im direkten Wohnumfeld.“</i></p> <p>Aus Sicht des Jugendamtes sollte im Bebauungsplan explizit ein Kleinkindspielplatz in dem benannten zentralen Freiraum ausgewiesen und gestaltet werden. Dieser kann gern durch niedrigschwellige Naturspielangebote ergänzt werden. Jedoch wären diese aus unserer Sicht nicht ausreichend. Eine explizite Ausweisung einer Spielfläche in diesem Bereich schafft auch Planungssicherheit, falls sich spätere Anwohner durch Lärm o. ä. belästigt fühlen sollten.</p> <p>Konkrete neue Spielangebote im Siedlungsgebiet sollten nach Möglichkeit erst dann geplant und gebaut werden, wenn das Quartier bezogen ist und dabei diejenigen Kinder und Eltern beteiligt werden, die tatsächlich dort wohnen. Dies bezieht sich nicht nur auf die ausgewiesene Spielfläche, sondern auch auf Spiel- und Gestaltungselemente der quartiersöffentlichen Plätze.</p> <p>Das genaue Vorgehen sollte zwischen -63-, -514- und -51K- rechtzeitig gemeinsam abgestimmt werden.</p>	
<p>22.4</p>	<p><u>Straßen</u></p> <p>Das gestufte System der Straßen- und Wegeführung berücksichtigt unserer Einschätzung nach grundsätzlich die Belange von Kindern und Familien. Bei der Einrichtung von Mischverkehrsflächen ist darauf zu achten, dass die Konflikte zwischen spielenden Kindern und Parkverkehr minimiert werden.</p>	<p>Anm. akp_: gleichlautende Stellungnahme zu B-Plänen VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ und VIII/15 „Im Feldbach“.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Falle von Mischverkehrsflächen können mögliche Konflikte durch bauliche Maßnahmen und einer entspre-</p>

		<p>chenden Beschilderung minimiert werden, der Parkverkehr wird in diesen Bereich möglichst reduziert.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
22.5	<p><u>ÖPNV-Verbindungen</u></p> <p>Eine Anbindung des Wohngebietes an den ÖPNV ist aus unserer Sicht erforderlich, damit ältere Kinder und Jugendliche in ihrer Freizeit eigenständig mobil sind. Es ist darauf zu achten, dass das bestehende Busangebot durch die Liniennetzreform nicht eingeschränkt wird. Gegebenenfalls ist sogar ein zusätzliches Angebot erforderlich.</p>	<p>Anm. akp_: gleichlautende Stellungnahme zu B-Plänen VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ und VIII/15 „Im Feldbach“.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das geplante Baugebiet ist durch die entlang der Korbacher Straße verlaufende Buslinie 21 sowie die Straßenbahnlinie 3 am Brückenhof bereits an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Zudem ist die Straße „Auf der Dönche“ im Bebauungsplan so dimensioniert, dass sie durch eine Buslinie befahren werden kann. Dies ist seitens der KVG insbesondere für den Fall einer - im Flächennutzungsplan vorbereiteten - weiteren Wohngebietsentwicklung angedacht.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>23 Stadt Kassel, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt -66- (16.06.2016)</p>		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
23.1	<p>Einige Straßenbereiche, z. B. der Straßenabschnitt „Auf der Dönche“ ab dem Sportplatz oder auch der Bereich des Kreisverkehrs mit den Anschlussstraßen liegen außerhalb des B-Planes. Hier ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend zu erweitern, um das notwendige Planungsrecht zu erlangen.</p> <p>Bei Baumpflanzungen im Straßenraum sind die für die Pflanzung notwendigen Mindestabmessungen von 2 m Breite, 8 m² Fläche und 12 m³ Wurzelraum zu beachten. Dies führt bei den dargestellten Querschnitten zu Einengungen in</p>	<p>Anm. akp_: gleichlautende Stellungnahme zu B-Plänen VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ und VIII/15 „Im Feldbach“.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bereich der Straße „Auf der Dönche“ ist der Geltungsbereich nach Norden erweitert worden, so dass die Straße nunmehr vollständig innerhalb des Geltungsbereichs gelegen ist. Die Planung für einen Kreisverkehr östlich des Plangebiets an der Korbacher Straße, wie im Vorentwurf noch dargestellt, wird dem hingegen nicht weiterverfolgt. Eine Erweiterung des Geltungsbereichs ist für diesen Fall folglich nicht</p>

	<p>den angrenzenden Flächen.</p> <p>Bei der Planung von straßenbegleitenden Bäumen ist die abschließende Lage und Anzahl im B-Plan als Empfehlung vorzusehen, um so auf Änderungen, Ansprüche von Versorgungsträgern, etc. reagieren zu können.</p> <p>Die Oberflächenentwässerung durch ein Mulden-Rigolen-System über private Grundstücksflächen und Sammel-Gräben auf öffentliche Flächen ist mit KASSELWASSER abzustimmen. Hierzu sind die technischen Voraussetzungen auf ihre Machbarkeit zu prüfen und zu berücksichtigen.</p> <p>Für die neue Bushaltestelle der optionalen ÖPNV-Anbindung in der Straße „Grubenhain“ sind ausreichend Flächen einzuplanen. Im Bereich von Haltestellen dürfen Gehwegbreiten von 2,5 m nicht unterschritten werden. Aus der Planung geht nicht hervor, ob die Bushaltestelle einseitig für einen Einrichtungsverkehr oder beidseitig für einen Zweirichtungsverkehr geplant ist. Die Buslinienführung und die Haltestellenplanung sind frühzeitig mit der LNG und der KVG abzustimmen.</p>	<p>erforderlich.</p> <p>Für die im Entwurf des Bebauungsplans zeichnerisch dargestellten Baumstandorte ist textlich festgesetzt, dass ein geringfügiges Abweichen vom Standort aus erschließungstechnischen Gründen zulässig bleibt. Ein Verschieben aus den genannten Gründen ist folglich zulässig.</p> <p>Für die für einen Teilbereich des Bebauungsplans vorgesehen oberflächliche Muldenentwässerung ist eine Vorplanung durch KasselWasser erarbeitet und die grundsätzliche Durchführbarkeit geprüft worden. Diese Planung bildet die Grundlage für die Bebauungsplanausweisung. Eine Führung von Entwässerungsmulden über private Flächen ist hierbei nicht vorgesehen.</p> <p>Eine ÖPNV-Haltestelle in der Straße Grubenhain, mit der ein Durchfahren des Wohngebiets verbunden gewesen wäre, ist seitens der KVG nicht vorgesehen. Für eine mögliche mittelfristige Anbindung (im Falle einer weiteren Wohngebietserweiterung) ist in Abstimmung mit der KVG eine Befahrung der Straße „Auf der Dönche“ mit anschließender Wendeanlage vorgesehen, die Straße „Auf der Dönche“ entsprechend dimensioniert. Die erforderliche Wendeschleife ist wiederum bei einer weiteren Siedlungsentwicklung zu ergänzen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Verschieben der dargestellten Straßenbäume aus erschließungstechnischen Gründen wird textlich festgesetzt. Eine Anpassung des Geltungsbereichs und die Einbeziehung der Straße „Auf der Dönche“ ist zum Entwurf erfolgt.</p>
23.2	<p>Es sind stadtverträgliche Straßenräume herzustellen. Auf allen Straßen des Plangebietes, die im Trennprinzip vorgesehen sind, sind zur Förderung der Nahmobilität und Verkehrssicherheit ausreichend dimensionierte Fußwege (mind. 2,5 m) auf beiden Straßenseiten vorzusehen. Außerhalb der Erschließungsstraßen im Bereich der Wohnwege und Sackgassen (Anger) ist ein niveaugleicher Ausbau vorzusehen. Straßen als verkehrsberuhigte Bereiche</p>	<p>Anm. akp_: gleichlautende Stellungnahme zu B-Plänen VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ und VIII/15 „Im Feldbach“.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wie seitens des Straßenverkehrs- und Tiefbauamts zum Vorentwurf angeregt, ist bzgl. der Straßenquerschnitte mittlerweile eine Abstimmung und Anpassung erfolgt. Die nunmehr</p>

müssen so gestaltet werden, dass die Aufenthaltsqualität überwiegt und nur wenig bis kein Parken auf der Straße möglich ist.

Die geplanten Straßenquerschnitte sind grundsätzlich zu breit und sollten bezüglich der Straßenbreite noch mal überdacht werden. Dazu bitten wir um einen Gesprächstermin. Folgende Anmerkungen sollten berücksichtigt werden:

- Erschließungsstraße mit Busverkehr (Fußwege beidseitig 2,5/3 m, Fahrbahn 6,5 m)

- Hier ist eine Fahrbahnbreite von 6 m vorzusehen.
- Bei vorliegender Anordnung der Baumscheibe ist zu beachten, dass für den Gehweg nicht durchgehend 2,5 m zur Verfügung stehen.

- Wohnsammelstraße (Fußwege einseitig 2,5 m, Fahrbahn 6 m)

- Es sind auf beiden Straßenseiten Fußwege (mind. 2,5 m) oder ein niveaugleicher Ausbau vorzusehen.
- Bei vorliegender Anordnung der Baumscheiben ist zu beachten, dass für den Gehweg nicht durchgehend 2,5 m zur Verfügung stehen.
- Die Wohnsammelstraße südlich der drei Nord-Süd-ausgerichteten Anger sollte als Wohnstraße gestaltet werden.

- Wohnstraße (Fußwege einseitig 2,5 m, Fahrbahn 5,5 m)

- Die Wohnstraßen sollten niveaugleich ausgebaut werden.
- Die Wohnstraße rund um die drei Nord-Süd-ausgerichteten Anger sollten eher als Wohnsammelstraße gestaltet werden.

- Ringstraße (Fahrbahn 6 m)

im Entwurf dargestellten Straßenquerschnitte und -dimensionierungen entsprechen diesem Abstimmungsergebnis. Die abgestimmten Straßenquerschnitte unterscheiden sich hierbei auch von den hier vorgeschlagenen Dimensionierungen aus der frühzeitigen Beteiligung von 2016. Zudem ist anzumerken, dass im Bebauungsplan die konkrete Straßenaufteilung innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche nicht verbindlich festgesetzt ist, sondern begründet hiervon auch abgewichen werden kann.

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“, die eine stärkere Durchlässigkeit des Quartiers für den nicht motorisierten Verkehr ermöglichen, werden wie angeregt, um den „Radverkehr“ ergänzt.

Die nördliche Anbindung der „Anger“ zur Straße „Auf der Dönche“ wurde zudem so gestaltet, dass für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie die Feuerwehr die Durchfahrt ermöglicht wird, diese für den motorisierten Individualverkehr allerdings verboten bleiben soll (z. B. Beschilderung, Poller o. ä.).

Im Falle der westlichen Straßenstiche ist wiederum ein Vorbringen oder Vorziehen der Abfallbehälter bzw. die Anlage von Abfallsammelplätzen erforderlich; die Anlage eines Wendehammers für die kurzen Stiche wirtschaftlich nicht gerechtfertigt.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie oben dargestellt berücksichtigt.

- keine Anmerkung.

- Anger (Fahrbahn 6 m)

- Im Bereich des Angers ist für den Pflanzstreifen für Bäume eine Breite von mind. 2 m vorzusehen. Die demnach verbleibenden Restflächen in einer Breite von 3,5 m sind mit den Leitungsträgern abzustimmen. Aus der Planung ist nicht erkennbar, ob die im Querschnitt eingetragenen Vorbereiche öffentlich oder privat sind.
- Die drei Nord-Süd-ausgerichteten Anger sollten durchgängig gestaltet werden, um eine besser Durchwegung des Quartiers für alle Verkehrsmittel zu gewährleisten. Verkehrsberuhigung ist durch entsprechende Straßenraumgestaltung zu erreichen.

Die Straßen müssen aus Gründen der Verkehrssicherheit so gestaltet sein, dass Rückwärts- und Rangierfahrten nicht erforderlich sind. Insbesondere in den Stichstraßen sind Abfallsammelplätze zu definieren, um eine verkehrssichere Abholung zu gewährleisten. Rettungswege sind mit der Feuerwehr abzustimmen.

Es ist davon auszugehen, dass im gesamten Plangebiet eine Tempo 30-Zone eingerichtet wird, damit sind gesonderte Radverkehrsanlagen entbehrlich. Ist dies nicht der Fall, sind Radverkehrsanlagen, wie Schutzstreifen, vorzusehen. Die städtische Radroute entlang der Straße „Auf der Dönche“ ist bei der Planung und dem Straßenausbau zu berücksichtigen.

Innerhalb des Plangebietes ist die Durchlässigkeit des Quartiers nicht nur für den Fußgängerverkehr, sondern auch für den Radverkehr zu gewährleisten. Jede Verkehrsfläche mit der besonderen Bestimmung „Fußweg/Fußgängerbereich“ ist durch „Fuß- und Radweg oder Nahmobilität“ zu ersetzen. Die Wegeverbindungen sind mit einer vorgeschriebenen lichten Breite von 3,5 m auszu-

	<p>bilden. Nur so ist eine Erreichbarkeit der Gebäude mit dem Fahrrad sichergestellt.</p> <p>Der bestehende Schulweg in der Straße „Grundrain“ ist in die Planung mit einzubeziehen.</p>	
23.3	<p>Die Anzahl der Stellplätze auf privaten Grundstücken und im öffentlichen Raum ist nach der gültigen Stellplatzsatzung nachzuweisen. Es sind Stellplätze für Pkw und Fahrräder in entsprechender Anzahl zu errichten. Nach der gültigen Stellplatzsatzung dürfen öffentliche Stellplätze nicht über Gehwege hinweg erschlossen werden, so dass diese bei jedem Parkvorgang überfahren werden müssen.</p> <p>Die Einmündungen und Kreuzungen im Plangebiet sind so auszugestalten, dass die freie Sicht auf die öffentlichen Verkehrsflächen zu keiner Zeit durch Bewuchs oder andere die Sicht beeinflussende Dinge behindert wird. Sichtbeziehungen sind durch die Freihaltung von Sichtdreiecken sicherzustellen. In den Planunterlagen sind anzupflanzende Bäume in diesen Sichtbereichen vorgesehen. Diese Anordnung darf nicht zugelassen werden.</p> <p>Der B-Plan Entwurf trifft weiterhin keine Aussage bezüglich erforderlicher Radabstellplätze. Um der Nahmobilität gemäß der verkehrspolitischen Zielsetzung durch den Verkehrsentwicklungsplan (VEP) gerecht zu werden und weil die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel nur eine geringe Anzahl an Fahrradabstellplätzen vorsieht, ist eine ergänzende textliche Festsetzung der Fahrradabstellplätze erforderlich. Eine Vielzahl von Untersuchungen zeigt einen deutlichen Trend zum höheren Fahrradbesitz auf. Entsprechend den Regelwerken (Empfehlungen für den Ruhenden Verkehr, Hinweise zum Fahrradparken) sind pro Wohneinheit für 30 m² Wohnfläche 1 Fahrradstellplatz vorzusehen (Werte sind auf ganze Zahlen aufzurunden). Auch sind im Bereich von öffentlichen Einrichtungen Radabstellplätze entsprechend der beigefügten Auflistung vorzusehen.</p>	<p>Anm. akp_: gleichlautende Stellungnahme zu B-Plänen VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ und VIII/15 „Im Feldbach“.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Selbstverständlich sind auf den privaten Grundstücken Stellplätze entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel herzustellen, ein Nachweis kann jedoch nicht auf Ebene des Bebauungsplans, sondern lediglich im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Im Falle öffentlich festgesetzter Stellplatzflächen sieht der Bebauungsplan kein Überfahren des Gehwegs vor.</p> <p>An welcher Stelle ein Konflikt zwischen anzupflanzenden Hochstämmen und Sichtfeldern erfolgen sollte, kann nicht nachvollzogen werden. Zudem ist darauf zu verweisen, dass aus erschließungstechnischen Gründen selbstverständlich von den dargestellten Baumstandorten auch abgewichen werden darf. Ein städtebaulicher Konflikt ist insofern nicht ersichtlich.</p> <p>Für Carsharing-Konzepte sowie Fahrradverleihsysteme sieht der Bebauungsplanentwurf nunmehr explizit Standorte im Bereich des zentral gelegenen Quartiersplatzes vor. So ist für diesen konkret textlich festgesetzt, dass die Einrichtung von 2 Stellplätzen für Carsharing ebenso wie die Anlage von Stationen für Fahrradverleihsysteme zulässig ist. Zudem ist anzumerken, dass durch die Novellierung der Straßenverkehrsordnung Carsharing Plätze mittlerweile auch im öffentlichen Straßenraum ausgewiesen werden dürfen. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder auf den privaten Grundstücken (auch Fahrradkeller) obliegen wiederum den jeweiligen Bauherren/Grundstückseigentümern und können im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Im öffentlichen</p>

Die Fahrradabstellplätze für die Bewohner müssen vandalismus- und diebstahlgeschützt, leicht zugänglich (nutzerfreundlich) und witterungsgeschützt auf dem Grundstück angeordnet werden. Auch im Gebäude (z. B. Fahrradkeller) ist eine Unterbringung möglich, wenn diese barrierefrei zugänglich sind. Somit wird eine regelmäßige Verwendung des Fahrrades entsprechend dem veränderten und zukünftigen Verkehrsverhalten (siehe VEP der Stadt Kassel) deutlich begünstigt.

Zusätzlich sind oberirdische Besucherstellplätze (Anlehnbügel, eingangsnah) in ausreichender Anzahl vorzusehen, insbesondere im Bereich von Mehrfamilienhäusern. Hierbei ist der Ansatz von 1 Stellplatz je 200 m² Gesamtwohnfläche (pro Haus) anzusetzen (Werte sind auf ganze Zahlen aufzurunden).

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 Anlehnbügel auszuschließen. Wenn im B-Plan-Entwurf Radbügel im Bereich des Spielplatzes keine Berücksichtigung finden, sind diese bei der Objektplanung vorzusehen.

Nach VEP soll im Ortskern Nordshausen eine Konrad-Station entwickelt werden. Diese sollte sich an zentraler Stelle in der Nähe einer ÖV-Haltestelle befinden.

Nach dem Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Kassel sollten gerade in neu entwickelten Wohngebieten neue bzw. alternative Mobilitätsformen angeboten werden, da sich die Mobilitätsgewohnheiten der Bewohnerinnen verändern und um eine nachhaltige Verkehrsentwicklung zu gewährleisten (siehe VEP der Stadt Kassel). So sollten mindestens zwei Carsharing-Stellplätze an zentraler Stelle in der Nähe einer ÖV-Haltestelle etabliert werden. Da die Reservierung von Stellplätzen im öffentlichen Raum derzeit noch nicht möglich ist, bedarf es privater bzw. nicht gewidmeter Flächen für feste Stellplätze. Zur Implementierung der Carsharing-Stellplätze ist das weitere Vorgehen mit den

Verkehrsraum sind diese ebenfalls im Bereich des Quartiersplatzes, der öffentlichen Parkplätze oder aber auch am Rand der öffentlichen Grünflächen möglich. Die konkrete Ausgestaltung der Fahrradabstellgelegenheiten ist in nachfolgenden Ausführungsplanungen (Objektplanung) zu konkretisieren und kein Bestandteil des Bebauungsplans als Instrument zur Regelung der Bodennutzung.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie oben dargestellt berücksichtigt.

	<p>Betreibern und Investoren abzustimmen (siehe Carsharing-Entwicklungskonzept Stadt Kassel),</p> <p>Wir bitten um einen Termin, wie wir gemeinsam und nachhaltig das Quartier bezüglich Mobilität entwickeln können. Das Ziel sollte sein, dass die BewohnerInnen gerne zu Fuß gehen, mit dem Rad fahren oder das Carsharing-Auto ausleihen und so wenig wie möglich Stellplätze im Quartier entstehen.</p>	
23.4	<p>Nachtrag: Der geplante Kreisverkehr an der Korbacher Straße sollte mit in das B-Plangebiet aufgenommen werden.</p>	<p>Anm. akp_: gleichlautende Stellungnahme zu B-Plänen VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ und VIII/15 „Im Feldbach“.</p> <p>Der angesprochene Kreisverkehr ist nicht mehr vorgesehen.</p> <p>Beschlussvorschlag: nicht erforderlich</p>
<p>24 Stadt Kassel, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde -6722- (23.06.2016)</p>		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
24.1	<p>In den Unterlagen (z. B. Fachbeiträge) ist erwähnt, dass sich in den Plangebietten „grabenartige Vorfluter“ befinden, die „jedoch nur unregelmäßig Wasser führen und sich in einem naturfernen Zustand befinden“, bzw. dass „einige nur periodisch Wasser führende Bäche bzw. Gräben mit Vorfluterfunktion“ existieren. Tatsächlich handelt es sich hierbei um Gewässer im Sinne des Wasserrechts, die teils offen, teils verrohrt verlaufen und in den Dönchebach bzw. in den Nordshäuser Mühlbach münden.</p> <p>Im „Maßnahmen- und Konflikt-Plan“ ist die Verlegung eines „Grabens“ angedeutet. Dieser „Graben“ ist das Gewässer „Vorfluter Dönche“, der in den Dönchebach mündet. Eine Verlegung dieses Gewässers ist wasserrechtlich genehmigungspflichtig.</p>	<p>Anm. akp_: gleichlautende Stellungnahme zu B-Plänen VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ und VIII/15 „Im Feldbach“.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Entwurf des Bebauungsplans ist ein Regenrückhaltebecken entsprechende den Erfordernissen und der Vorplanung von KasselWasser zur Entwässerung des Baugebiets vorgesehen und verbindlich festgesetzt. Für den angesprochenen Vorfluter „Dönche“ ist für den westlichen Teil eine Verlegung und naturnahe Umgestaltung, für den Ostteil (Bereich Sportplätze) aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit eine Verrohrung vorgesehen. Hierfür ist, wie in der Begründung zum Bebauungsplan auch dargestellt, ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich, welches parallel oder nachlaufenden zur Bebauungsaufstellung durchgeführt</p>

<p>migungspflichtig, zuständig ist die Obere Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Kassel.</p> <p>Ferner ist die Rede von einem Regenrückhaltebecken, bei dem jedoch „abzuwarten“ sei, ob „die Erfordernis ... besteht“.</p> <p>Aufgrund von Erfahrungen bei Hochwasserereignissen und schwankenden Grundwasserständen, gerade im Bereich Nordshausen/Brasselsberg vor allem aufgrund der Topografie, aber auch durch die Jahrzehnte lange Nutzung als landwirtschaftliche Flächen sollte bei der weiteren Planung ein hohes Augenmerk auf Regenrückhaltung, Gewässerentwicklung und -renaturierung gelegt werden.</p> <p>Wir empfehlen, eine ausreichend dimensionierte Regenrückhaltung von vorneherein festzulegen. Damit die zukünftige Bebauung keinen Grund gibt, eine Gewässerrenaturierungen zu unterlassen, sollten für Baugrenzen ausreichende Abstände zu den Gewässern „In den Steinern“, „Nordshäuser Feldbach“ und „Vorfluter Dönche“ festgesetzt werden.</p> <p>Ferner regen wir an zu prüfen, ob die Empfehlung ausgesprochen werden kann, dass Kellergeschosse als Weiße Wanne oder ähnlichem auszubilden sind.</p> <p>Zur weiteren Information:</p> <p>Laut dem dieser Stellungnahme beigefügten Lageplan (M 1:1000) ist ein Gewässer blau markiert, das bislang nicht als Gewässer eingestuft ist. Da es nach unserer Beobachtungen jedoch ständig Wasser führt, wird in Kürze die Gewässereigenschaft gegeben.</p>	<p>werden kann. Mit der Oberen Wasserbehörde sowie der Oberen Naturschutzbehörde ist bzgl. der vorgesehenen Gewässerplanung bereits eine Abstimmung erfolgt, der Planung wird hierbei im Grundsatz zugestimmt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>24.2 <u>Altlasten und Bodenschutz</u></p> <p>In den Plangebieten sind uns keine Altlasten, altlastenverdächtigen Flächen, Altstandorte/Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenveränderungen</p>	<p>Anm. akp_: gleichlautende Stellungnahme zu B-Plänen VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ und VIII/15 „Im Feldbach“.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird zum</p>

bekannt.

Aus Sicht des Bodenschutzes ist festzustellen, dass mit der Planung ein bisher hauptsächlich durch Grünflächen und/oder landwirtschaftliche Nutzung geprägtes Gebiet überbaut werden soll. Damit gehen vorhandene Bodenfunktionen unwiederbringlich verloren.

Bereits in unserer Stellungnahme zum Aufstellungsbeschluss hatten wir darauf hingewiesen, dass das Schutzgut Boden in der Umweltprüfung anhand der „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ detailliert betrachtet werden muss.

Der vorgelegte Entwurf enthält keine Bestandsaufnahme zum Schutzgut Boden, die nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB als Bestandteil des Umweltberichts vorgegeben ist. Aus Sicht der Bodenschutzbehörde ist es erforderlich, das Schutzgut Boden (vor allem die Bewertung der Bodenfunktionen), die Erheblichkeit der Eingriffe sowie die Auswirkungsprognose differenziert zu beschreiben. Die Flächen im Plangebiet weisen gemäß BodenViewer Hessen größere Bereiche mit der Bodenfunktionsbewertung 5 und 4 auf, d.h. es handelt sich um Böden mit sehr hohem bzw. hohem Funktionserfüllungsgrad. Es ist daher von besonders erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen auszugehen. Diese sind zu bewerten und geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zur Kompensation abzuleiten.

Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung wären z. B.: Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden, Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens, Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter/versiegelter Böden und die Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung. Es ist darzulegen, wie die beabsichtigte Inanspruchnahme der bisher nicht baulich genutzten Flächen durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung vermieden oder vermindert werden

Entwurf durch das Ingenieurbüro Henke, Witzenhausen um eine Umweltprüfung ergänzt und die diesbezüglichen Belange im Umweltbericht gem. den Bestimmungen des Baugesetzbuches dargelegt. Hierin enthalten ist auch eine Beurteilung des Schutzgutes Bodens sowie die aus Gründen von Boden, Natur und Landschaft vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Ebenso Bestandteil des Entwurfs (s. Kap. 5.4 der Begründung) ist die Darlegung, dass alternative Flächen innerhalb des Siedlungsgebiets der Stadt Kassel nicht in hinreichendem Maße zur Verfügung stehen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist es nicht möglich eine Verpflichtung zur bodenkundlichen Baubegleitung festzusetzen. Grundlage bildet der abschließende Katalog zum Inhalt der Bauleitplanung unter § 9 Baugesetzbuch, wonach die Festsetzung von Flächen mit bestimmten Nutzungszielen möglich ist, nicht jedoch die Methoden mit denen diese Ziele erreicht werden können.

Die Entscheidung eine „bodenkundliche Baubegleitung“ bzw. „bodenbezogene Überwachungsmaßnahmen“ bei den Erschließungsmaßnahmen einzusetzen, ist auf der Ebene der Baugenehmigung, bzw. bei stadteigenen Projekten, der Realisierung angesiedelt. Der Hinweis wird dem bauausführenden Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weitergegeben.

Beschlussvorschlag:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	<p>kann (Planungsalternativen).</p> <p>In jedem Fall sollten bodenbezogene Überwachungsmaßnahmen vorgesehen werden, da das Schutzgut Boden erheblichen nachteiligen Auswirkungen bei Durchführung der Planung ausgesetzt ist. Die Notwendigkeit einer bodenkundlichen Baubegleitung sollte unseres Erachtens im Umweltbericht dargestellt werden, damit die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes in diesem sensiblen Planbereich berücksichtigt und umgesetzt werden und nachhaltige Bodenschädigungen vermieden bzw. zumindest minimiert werden.</p>	
25 Stadt Kassel, Umwelt- und Gartenamt -67- (29.08.2016)		
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
25.1	<p><u>Verwaltungsabteilung -670-</u></p> <p>Kosten für die Herstellung und dauerhafte Pflege der neuen öffentlichen Grünflächen können erst ermittelt werden, wenn der Entwurf des B-Planes vorliegt und genauere Ausgaben über Umfang, Art und Qualität der neuen Freiräume gemacht werden können.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
25.2	<p><u>Freiraumplanung -671-</u></p> <p>Anordnung der Bäume nicht am oberen Rand des Grabens wie auf Seite 18 dargestellt, sondern zur besseren Versorgung mit Wasser und optimalen Ausnutzung des potentiellen Wurzelbereichs im unteren Drittel der Böschung. Durch die größere Entfernung zu den befestigten Flächen entstehen langfristig weniger Schäden an den Belägen und Einfassungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die straßenbegleitende Baumreihe wurde zum Entwurf des Bebauungsplans zwischen Fahrbahn und Gehweg verschoben und ist somit nicht mehr unmittelbar am Graben zu finden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
25.3	<p><u>Umwelt- und Immissionsschutz -6721-</u></p> <p>In Kapitel 5.3 der Begründung werden die relevanten Lärmquellen aufgeführt,</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die hier angesprochenen Lärmquellen Verkehr, Sport sowie Landschaftsbaubetrieb wurden mittlerweile eingehend hinsichtlich ihrer Lärmauswirkungen auf das Plangebiet untersucht.</p>

	<p>wobei aus Sicht von -6721- die Bahnstrecke Kassel – Naumburg nicht vorrangig als Konflikt gesehen wird.</p> <p>Die hauptsächliche Ausweisung als allgemeines Wohngebiet und nicht als reines Wohngebiet wird begrüßt. Für die Ausweisung entlang der Korbacher Straße wird jedoch für eine Grundstückstiefe die Ausweisung als Mischgebiet vorgeschlagen. Zum einen werden hier die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 für Verkehrsgeräusche für allgemeines Wohngebiet überschritten, zum anderen können hier an der Hauptstraße bei Ausweisung als Mischgebiet Versorgungsbetriebe (z. B. Läden, Gaststätten mit Freisitz) sowie Handwerksbetriebe (z. B. Kfz-Bereich) angesiedelt bzw. erhalten werden.</p> <p>Wegen der Belastung durch den Verkehrslärm ist hier im Bebauungsplan eine Festsetzung (Grundrissgestaltung, passiver Lärmschutz) bei Neubau oder kompletter Sanierung von bestehenden Gebäuden nötig.</p> <p>Die Ausweisung des bestehenden Gartenbaubetriebs Auf der Dönche 11 sowie deren unmittelbare Nachbarschaft muss Mischgebiet sein. Dies erleichtert auch die Nutzung der nahegelegenen Sportstätten.</p> <p>In einem schalltechnischen Gutachten, dass nach unserer Kenntnis bereits vergeben wurde, müssen die Geräuschmissionen der Sportstätten und des Gartenbaubetriebes nach realistischen und auch der zukünftigen Nutzung bestimmt werden. Danach richten sich zum einen aktive Lärmschutzmaßnahmen (Wall/Wand) sowie die Möglichkeiten der Gebietsausweisung.</p>	<p>Für den Verkehr wurde dies durch das Umwelt- und Gartenamt selbst durchgeführt. Aufgrund der durch den bestehenden Verkehrslärm verursachten Überschreitung der städtebaulichen Orientierungswerte wurde für eine Neubebauung oder grundlegende Sanierung der bestehenden Gebäude in der ersten Baureihe an der Korbacher Straße passive Schallschutzmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen und verbindlich festgesetzt.</p> <p>Für den Gartenbaubetrieb und den Sportlärm ist ebenfalls eine Lärmbeurteilung durch das Büro Argus/Lärmkontor erfolgt, die zu dem Ergebnis gekommen ist, dass beide Lärmquellen mit der vorgesehenen Wohngebietsausweisung verträglich sind. Schallschutzmaßnahmen sind hiernach nicht erforderlich.</p> <p>An der vorgesehenen Ausweisung des Gebiets als Wohngebiet (WA) wird festgehalten. Eine Änderung des Gebietstyps alleine aus Gründen der Lärmeinwirkungen ist hinsichtlich einer geordneten städtebaulichen Entwicklung weder erforderlich noch zielführend, die vorgesehenen Gebietstypen sind mit den Lärmeinwirkungen verträglich.</p> <p>Die Beibehaltung der vorgesehenen Gebietstypen (WA) an der Korbacher Straße sowie im Umfeld von Gartenbaubetrieben und Sportanlagen ist im Rahmen der Erarbeitung der Schallgutachten im Übrigen auch mit dem Umwelt- und Gartenamt einvernehmlich abgestimmt worden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie dargestellt berücksichtigt.</p>
<p>25.4</p>	<p><u>Grünflächen -673 -</u></p> <p>Zum Vorentwurf keine Hinweise.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: nicht erforderlich</p>

<p>25.5 <u>Klimaschutz und Energieeffizienz (-675-)</u></p> <p>Im vorliegenden Begründungsentwurf ist das Thema Klimaschutz und Energieeffizienz nicht ausreichend berücksichtigt worden. Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass die kompakte Bauweise zu Energieeinsparungen führen wird (es ist aber nicht nachvollziehbar, dass es sich um kompakte Bauweise handelt, bzw. zu welchen Einspareffekten diese führt) und dass die Dächer nach Süden ausgerichtet werden können, um Photovoltaikanlagen zu ermöglichen (was ist mit anderen solarenergetischen Anlagen, ist eine Verschattung durch Bäume, Nachbargebäude oder andere Objekte ausgeschlossen worden?).</p> <p>Die Vorgaben des integrierten Klimaschutzkonzeptes für die Stadt Kassel werden nicht erwähnt. Dies erfolgt lediglich nachrichtlich im Fachbeitrag Grün und Umwelt.</p> <p>Aufgrund der Festsetzungen im integrierten Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel und den Vorgaben des BauGB zur Berücksichtigung der Themen Klimaschutz, Energieeffizienz und Nutzung Erneuerbarer Energien wird empfohlen, einen Fachbeitrag Energie anzufertigen. Dieser sollte folgende Inhalte umfassen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Vorhabenbeschreibung und Rahmenbedingungen2. Stadtklimatische Verhältnisse <p>Befindet sich das Plangebiet im Bereich einer Kaltluftsenke oder einer Wärmeinsel? Gibt es Durchströmungsbahnen? Welche Auswirkungen ergeben sich aus den stadtklimatischen Verhältnissen auf den Gebäudewärme-kältebedarf</p> <ol style="list-style-type: none">3. Bauweise und Positionierung <p>Wie ist das A/V-Verhältnis der geplanten Gebäude? Gibt es durch die Positionierung gegenseitige Verschattungen, Baumschatten oder Verschattungen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zum Entwurf des Bebauungsplans wurde, wie angeregt, ein Energiegutachten erarbeitet, welches neben der Nutzung der Solarenergie und der Möglichkeit eine Nahwärmekonzepts, ebenso die Kaltluftentstehung und den stadtkologisch bedeutsame Kaltluftabfluss in das übrige Siedlungsgebiet zum Gegenstand hat. Die Ergebnisse sind im Bebauungsplan dargestellt und stellen einen gewichtigen Belang für die nunmehr gewählte Ausrichtung der Bebauung dar. Hierbei war u. a. abwägend zwischen der für die Solarnutzung günstigere Südausrichtung der Dächer und der Gebäudeparallelen Hangausrichtung für eine besseren Kaltluftabfluss abwägend zu entscheiden.</p> <p>Ebenso wurden die Ziele des erwähnten Klimaschutzkonzeptes der Stadt Kassel in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und dargestellt. Hierbei wurde das Thema Klima umfassend insbesondere in den zum Entwurf ergänzten Umweltbericht eingestellt und behandelt. Zudem ist zu erwähnen, dass über das GEG (Gebäudeenergiegesetz) mittlerweile hohe Anforderung hinsichtlich der Energieeffizienz an die neuen Gebäude gestellt werden, die zwingend zu berücksichtigen sind.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie dargestellt berücksichtigt.</p>
---	---

durch andere benachbarte Objekte? Daraus ergibt sich die optimierte Positionierung für eine solarenergetische Nutzung.

4. Energiebedarfsberechnung

Wie groß ist der thermische Energiebedarf (unter Berücksichtigung der stadtklimatischen Verhältnisse) bei einem Gebäudewärmeschutz nach EnEV-Standard, KfW55-Effizienz-, KfW40Effizienz- und Passivhausstandard? Wie groß ist der elektrische Energiebedarf?

5. Bestehende Energieinfrastruktur

Gibt es bestehende Energieversorgungsnetze v. a. für thermische Energie (Fernwärmenetz, Nahwärmenetz, Erdgasnetz, Biogasnetz)? Gibt es eine bestehende Überschussenergieproduktion in benachbarten Quartieren (BHKW, Prozesswärme etc.) oder einen Energiebedarf?

6. Potenziale lokaler EE

Wie groß ist das Potenzial an Solarenergie (unter Berücksichtigung der Verschattung] und Umweltwärme (v.a. Geothermie - hier geht es vornehmlich um Restriktionen durch Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete)?

7. Variantenberechnung (LCA) mit Kostenkalkulation (inklusive Kartenmaterial zu Vorschlagsflächen)

a. Basisvariante: Gas-Brennwerttherme + Solarthermie + EnEV-Standardgebäude, bzw. Gas-Brennwerttherme + EnEV-15°/~-Gebäude

b. Variante 1: Kostenoptimiert auf reine KWK (z.B. Fernwärme / Nahwärme mit zentralem BHKW / mini-BHKW / mikro-BHKW)

c. Variante 2: Kostenoptimiert auf Erneuerbare Energien (Wärmepumpen, so-

	<p>larthermische Anlagen, Biomasse-Zentralheizung, Biomasse-Nahwärme, Biogas-BHKW, etc.) mit möglichst hoher Energieautarkie für Strom und Wärme (auch mit Speichern)</p> <p>d. Variante 3: Niedrigstenergiesiedlung unter ausschließlicher Nutzung Erneuerbarer Energien inkl. Speichern und vollständiger Dekarbonisierung der Strom und Wärmeversorgung, ggf. Mobilität (E-Carsharing etc.)</p> <p>e. Ggf. weitere Varianten in Absprache (Mischvarianten)</p> <p>8. Empfehlung für die Bauleitplanung (sofern keine Festsetzungen im B-Plan möglich sind, können auch Hinweise zur optimalen Energiegestaltung gegeben werden)</p> <p>Für die Erstellung des Fachbeitrags Energie kann das Umwelt- und Gartenamt beratend zur Seite stehen.</p>	
<p>26 Stadt Kassel, Untere Naturschutzbehörde -6725- (23.06.2016)</p>		
<p>LFD. NR.</p>	<p>ANREGUNGEN / HINWEISE</p>	<p>STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG</p>
<p>26.1</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Quellbereiche:</u> Die im nördlichen angrenzenden Bereich des Bebauungsplanes liegenden nach § 30 BNatSchG geschützte Quellbereiche sind nicht nur von Bebauung freizuhalten, sondern auch von jeglichen Eingriffen während der Bautätigkeiten (z.B. durch temporäre Inanspruchnahmen mit Lagerungsflächen, Baustraßen o.ä.). • <u>Private Grünflächen:</u> Die Pflanzung privater Hausbäume/Obstbäume wird ausdrücklich befürwortet. Allerdings ist die Pflanzung als zwingend festzusetzen, um die Umsetzung zu gewährleisten. Bäume und Heckenstrukturen ergänzen die „Grünzungen“ funktional und bilden Brücken zwischen den 	<p>Anm. akp_: gleichlautende Stellungnahme zu B-Plänen VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ und VIII/15 „Im Feldbach“.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die bebaubaren Bereiche sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Der im nördlichen Bereich gelegene Quellbereich ist als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt und entsprechend gesichert.</p> <p>Des Weiteren sind zum Entwurf verbindliche Pflanzverpflichtungen für die privaten Grundstücksflächen (1 standortheimischer hochstämmiger Obst- oder Laubbaum/250m² Grundstücksfläche) sowie zur Begrünung von Flachdächern aufgenommen worden. Ebenso ist eine teilweise Begrünung der Fassaden von</p>

	<p>eingewachsenen Grünstrukturen der bisherigen Hausgärten und dem Übergang in die offenen Acker- und Grünlandbereiche des LSG.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bebauung: Das Plangebiet liegt laut Klimafunktionskarte des Klimagutachten (2009, ZRK) teilweise im Überwärmungsgebiet 1 (Stufe 5). Zur Minderung der abzusehenden weiteren Erwärmung durch die geplante verdichtete Bebauung ist die Festsetzung einer Dachbegrünung und Fassadenbegrünung zu berücksichtigen. <p>Hinweis:</p> <p>Auf Seite 4 des Fachbeitrages Grün und Umwelt ist in der Abbildung unter 1.3.2.3 „Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan ...“ die Abgrenzung der beiden B-Pläne nach Süden verrutscht.</p>	<p>Nebenanlagen und Garagen (mind. 50 % der Fassadenfläche) verbindlich festgesetzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie dargestellt berücksichtigt.</p>
<p>27 Stadt Kassel, Schulverwaltungsamt -63 - (04.08.2016)</p>		
<p>LFD. NR.</p>	<p>ANREGUNGEN / HINWEISE</p>	<p>STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG</p>
<p>27.1</p>	<p>Wir bedanken uns für die Möglichkeit einer Stellungnahme zu den Bebauungsplänen V111/14 und V111/15. Die geplante Bebauung betrifft den Außenbereich des Stadtteils Nordshausen. Hier gibt es bisher nur eine Grundschule, die Grundschule Brückenhof/Nordshausen. Aus diesem Grund gilt diese Stellungnahme für beide Bebauungspläne.</p> <p>Die Schule ist von dem geplanten Baugebiet circa 800 bis 950 m entfernt und somit fußläufig erreichbar. Der Schulweg führt jedoch zwangsläufig über die stark befahrene und am Ortsrand von Nordshausen für Fußgänger sehr schwierig zu überquerende Korbacher Straße. An dieser Stelle der Straße ist gerade morgens viel Verkehr, da sich in der Nähe zwei Lebensmittelmärkte und zwei größere Schulen befinden. Bei der Bebauung sollte daher an eine sichere</p>	<p>Anm. akp_: gleichlautende Stellungnahme zu B-Plänen VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ und VIII/15 „Im Feldbach“.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine sichere Überquerungsmöglichkeit der Korbacher Straße für Schulkinder ist selbstverständlich unbedingt erforderlich, aber nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern unabhängig von diesem zu schaffen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Überquerungsmöglichkeit für Grundschulkinder gedacht werden.</p> <p>Die Schule Brückenhof/Nordshausen ist eine drei- bis vierzügige Grundschule die ganztägig bis 17.00 Uhr arbeitet. Die Geburtenzahlen für den Grundschulbezirk der Schule bleiben in den nächsten fünf Jahren stabil dreizügig. Die beiden Bebauungspläne sehen eine Bebauung von insgesamt circa 167 Wohneinheiten vor. Aufgrund der Beschaffenheit der geplanten Wohneinheiten ist unter anderem auch mit einem Zuzug von Familien mit Kindern zu rechnen. Obwohl nicht jede Familie ein Kind im Grundschulalter haben wird, muss damit geplant werden, dass durch die neue Bebauung mindestens 10 Grundschulkinder in dieses Wohngebiet zuziehen werden.</p> <p>Ein Zuzug von bis zu 20 zusätzlichen Kindern wäre aus schulischer Sicht möglich. Die Klassengrößen sind nicht an der Klassenobergrenze angelangt und können noch zusätzliche Kinder aufnehmen. Auch im Ganztags sind die Kapazitätsgrenzen noch nicht ausgeschöpft.</p> <p>Sofern die Sicherheit des Schulweges von dem Baugebiet zu der Grundschule gewährleistet wird, gibt es zu den Inhalten der Bebauungspläne keine weiteren Anregungen oder Einwände.</p>	
<p>28 Städtische Werke Kassel (16.06.2016)</p>		
<p>LFD. NR.</p>	<p>ANREGUNGEN / HINWEISE</p>	<p>STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG</p>
<p>28.1</p>	<p>Die Städtische Werke Netz + Service GmbH und die Städtische Werke Energie + Wärme GmbH haben keine Einwände zum Bebauungsplan.</p> <p>Im Bereich In den Steinern und Auf der Dönche ist geplant, die Freileitungen zu verkabeln. Des Weiteren ist eine Wasserhauptleitung Richtung Auf der Dönche in die Planung mit aufzunehmen (zur Zeit kein Löschwasser im geforderten Radius der Feuerwehr) und bei der Erschließung, der Verkehrslagen ist ein</p>	<p>Anm. akp_: gleichlautende Stellungnahme zu B-Plänen VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ und VIII/15 „Im Feldbach“.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber die nachfolgende Ausführungsplanung. Hierbei sind die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen selbstverständlich zu ergänzen und die vorhandenen Leitungen zu berücksichtigen.</p>

	<p>Schutzrohr für die spätere Errichtung einer Straßenbeleuchtung zu berücksichtigen.</p> <p>Für eine Gasversorgung muss rechtzeitig eine Bestellung vorliegen und der Leistungsbedarf ist uns bitte mitzuteilen.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass unsere Versorgungsleitungen nicht überbaut und überpflanzt werden dürfen und bitten um Einbindung in die Bauanlaufgespräche.</p> <p>Ist bereits ein Termin zur Umsetzung des Bauvorhabens bekannt?</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
29	Unitymedia (13.06.2016)	
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
29.1	<p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia Hessen GmbH & 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 weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Anm. akp_: gleichlautende Stellungnahme zu B-Plänen VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ und VIII/15 „Im Feldbach“.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
30	Wirtschaftsförderung Region Kassel (24.06.2016)	
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
30.1	Wir danken Ihnen für die Übersendung der B-Plan Vorentwürfe. Das Vorhaben	Anm. akp_: gleichlautende Stellungnahme zu B-Plänen VIII/14 „Nördlicher

wird von uns befürwortet, da auch wir das Erfordernis zur Bereitstellung zusätzlicher Wohnbauflächen in attraktiver Lage sehen.

Gewerbliche Nutzungen sind in dem Plangebiet nur in geringem Umfang vorhanden. Die Interessen der dort angesiedelten Betriebe sollten jedoch im weiteren Planungsprozess aufgenommen und mit dem Ziel einer Bestandssicherung soweit möglich berücksichtigt werden. Im Weiteren sollte dort an geeigneter Stelle - in Nachfolge des ehemaligen Gasthauses „Sonnenblume“ - auch die Möglichkeit einer gastronomischen Nutzung mit Außenbewirtschaftung eingeplant werden.

Ortsrand Nordshausen“ und VIII/15 „Im Feldbach“.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund des vorliegenden Bedarfs der Stadt Kassel an einer Erweiterung ihres Siedlungsgebiets zu Wohnnutzungszwecken und der Lage am Rand der Siedlung abseits von Hauptstraßen unmittelbar zur freien Landschaft setzt der Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet fest. Gastronomische Betriebe sind in einem Allgemeinen Wohngebiet nur eingeschränkt zulässig, da durch diese häufig mit Störungen (insb. An- und Abfahrtsverkehre, Betrieb während Abend- und Nachtzeit) ausgelöst werden. Die Zulässigkeit ist im WA daher auf Betriebe beschränkt, die hinsichtlich Größe und Umfang funktional dem Wohngebiet zugeordnet sind und insofern zumindest der Prämisse der Versorgung des Gebiets zu dienen, entsprechen. Die Gaststätte muss in ihrem Umfang und Typik folglich objektiv erkennbar in einer vernünftigen Relation zum Plangebiet stehen. Die Gaststätte hat dann zudem entsprechend des Gebietstyps Rücksicht auf die Nachbarschaft (i. S. einer gegenseitigen Rücksichtnahme) zu nehmen. Für eine allgemeine uneingeschränkte Zulässigkeit von gastronomischen Betrieben wäre z. B. die Ausweisung eines Mischgebiets vorzunehmen, in dem dann aber auf der Hälfte der Fläche auch andere (nicht wesentlich störende) Gewerbebetriebe angesiedelt werden müssten. Aufgrund des oben angeführten Bedarfs der Stadt Kassel an Wohngebäuden und der ebenso dargestellten abgesetzten Lage des Baugebiets wird eine grundsätzliche Zulässigkeit störintensiver gastronomischer Betriebe, die dann zwingend auch eine Ausweisung als Mischgebiet erforderlich machen würde, abgelehnt. Im Sinne des Planungsanlasses und -ziels der Stadt Kassel Flächen für Wohnnutzungen zu schaffen, erscheint diese eingeschränkte Möglichkeit der Gaststättenansiedlung und -nutzung sachgerecht. Für das Gasthaus „Sonnenblume“ besteht selbstverständlich im Rahmen der bestehenden Genehmigung Bestandsschutz. Hierbei ist allerdings auch festzuhalten, dass die Gastwirtschaft mittlerweile seit mehreren Jahren geschlossen ist.

Beschlussvorschlag:

		Der Anregung wird nicht gefolgt.
31	Zweckverband Raum Kassel (23.06.2016)	
LFD. NR.	ANREGUNGEN / HINWEISE	STELLUNGNAHME / BESCHLUSSVORSCHLAG
31.1	<p>Im Flächennutzungsplan des Zweckverbandes ist der Planungsbereich überwiegend als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Die im Innenbereich des Gebietes liegenden Sportflächen sind als „Grünflächen/Sportplatz“ dargestellt. Südlich der Korbacher Straße liegen Flächen für „Bahnanlagen“ außerdem ein kleines Teilstück „Flächen für Landwirtschaft“ mit der Zweckbestimmung „Erwerbsgartenbau“. Diese sind dem in dem Bereich ansässigen Pflanzhof Nordshausen zugehörig. Außerdem ist als nachrichtliche Darstellung ein Naturdenkmal in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Dieses liegt in der Höhe der Bahnanlagen nördlich der Korbacher Straße.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan kann als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Wir empfehlen die Klärung der Frage der gewidmeten Eisenbahnflächen in weiterem Verfahren. Kleinere Teilstücke wie die Flächen für die Landwirtschaft, die zurzeit nicht aus dem FNP entwickelt sind, werden später im Rahmen eines eigenen Änderungsverfahrens korrigiert.</p> <p>Das Siedlungsrahmenkonzept (SRK) des ZRK 2015 gibt vor „In Neubaugebieten sind Mindestdichtewerte von 25 WE/ha Bruttowohnbaufläche, in Entwicklungsschwerpunkten 33 WE/ha vorzusehen. Bei Ca. 45 WE/ha brutto wird eine Obergrenze der Verdichtungsmöglichkeiten für die räumlichen Entwicklungsgebiete gesehen“ (S.8). Dies folgt den Zielen der Nachhaltigkeit und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Weiterhin wird im SRK eine Versorgungsverantwortung für einkommensschwache Bevölkerungsgruppen und die Mischung von Eigentum- und Mietwohnungsbau in Neubaugebieten formuliert. Wir möchten anregen, dass diese Aussagen in die Begründung des B-Pla-</p>	<p>Der südlich der Korbacher Straße gelegene Bebauungsplanteil im Bereich des alten Nordshausener Bahnhofs ist nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereichs. Eine Prüfung hinsichtlich ggf. planfestgestellter Bahnflächen ist folglich nicht mehr erforderlich.</p> <p>Seitens des Zweckverbandes Raum Kassel wurde im Jahr 2021 ein neues Siedlungsrahmenkonzept (SRK) für das Zweckverbandsgebiet verabschiedet (Siedlungsrahmenkonzept 2030). Hierin ist die Mindestsiedlungsdichte auf Grundlage eines Beschlusses der Verbandsversammlung von 2019 auf 35 Wohneinheiten/ha Wohnfläche festgelegt. Hierbei sind gem. des SRK allerdings auch die räumlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen. An städtebaulichen geeigneten Stellen des Verbandsgebiets sind demnach auch weiterhin Siedlungen mit einer geringeren Dichte möglich, sofern an anderer Stelle stärker verdichtet wird. Über das gesamte Verbandsgebiet betrachtet, soll ein Mittelwert von 35 WE/ha eingehalten werden.</p> <p>Bzgl. der konkreten örtlichen Situation ist für das vorliegende Plangebiet festzuhalten, dass aufgrund der Lage am Siedlungsrand zur Dönche eine Bebauung vorgesehen ist, die zum einen den Übergang zur freien Landschaft auch unter Einbeziehung von Kaltluftschneisen und Durchgrünung der Siedlungslage berücksichtigt, zum anderen der angrenzenden Siedlungsstruktur aus Ein- und Zweifamilienhäusern und einem Einfügen in dieselbe gerecht wird. Der neu ausgewiesene noch nicht vollständig bebaute Anteil an Wohnbauflächen (ohne Siedlungsbestand entlang der Korbacher Straße + In den Steinern sowie Sport- und Grünflächen) beläuft sich hierbei auf rund 6,5 ha (mit Bebauung an der</p>

nes einfließen. Das SRK ist als Entwicklungsplanung von der Verbandsversammlung 2005 beschlossen worden.

Mit der Entwicklung des Baugebietes werden Frischluftentstehungsbereiche bebaut. In der Klimafunktionskarte 2020, die als Grundlage den FNP auch mit der geplanten Dönchebebauung hat, sind die Veränderungen ersichtlich. Weiterhin gehen hochwertige Böden verloren. Dies ist besonders zu berücksichtigen. Andere relevante Aspekte die Umwelt und Natur betreffend sind im Umweltbericht ausreichend bearbeitet.

Weitere Anregungen haben wir nicht vorzutragen.

Für Fragen, die die Planung des Verbandes betreffen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Straße „Auf der Dönche“). Der Bebauungsplan sieht hier unter den o. g. Rahmenbedingungen mit den festgesetzten Hausgruppen und Geschosswohnungsbau dichtere Bauformen im Zentrum und lockerer Bauformen (freistehende Gebäude mit bis zu 2 WE/Gebäude) an den Rändern vor. Die rechnerische Mindestwohndichte gem. SRK beträgt somit rund 225 Wohneinheiten und kann je nach Ausnutzungsgrad der planungsrechtlich zulässigen Bebauung erreicht werden. Zu beachten ist hierbei aber, dass mit der vorliegenden Siedlungsentwicklung in Nordshausen an der Dönche auch ein Angebot für Familien mit dem Wunsch privater Freiflächen geschaffen werden soll, die ansonsten aus der Stadt in periphere Lagen abwandern. Insofern ist für die Stadt Kassel anzumerken, dass geeignetere Standorte auch für eine über die 35 WE/ha hinausgehende Dichte in zentraleren Lagen bestehen und dort auch realisiert werden. Der städtebauliche Entwurf geht für die Siedlungserweiterung in Annahme einer Durchmischung mit Ein-, Zweifamilien- und Mehrfamilienhäuser von etwa 200 neuen Wohneinheiten aus.

Die oben dargestellten Aussagen aus dem Siedlungsrahmenkonzept 2030 des Zweckverbandes Raum Kassel können in der Begründung ergänzt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Bebauungsplanbegründung um die oben dargestellten Aussagen aus dem Siedlungsrahmenkonzept ergänzt.

Keine Anregungen oder Hinweise haben vorgebracht:

- Stadt Kassel, Sportamt -52- (07.06.2016)
 - Stadt Kassel, Untere Denkmalschutzbehörde -633- (13.06.2016)
 - Stadtreiniger Kassel (20.06.2016)
 - Stadt Kassel, Frauenbüro (22.06.2016)
 - Landesbetrieb Landwirtschaft Hessen (14.06.2016)
 - Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG (KVG) (14.06.2016)
 - Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der Industrie- und Handelskammer Kassel-Marburg und der Handwerkskammer Kassel (24.06.2016)
 - Regierungspräsidium Kassel, Dez. 21.2 - Regionalplanung, Siedlungswesen (09.06.2016)
 - Regierungspräsidium Kassel, Dez. 34 - Bergaufsicht (16.06.2016)
-