

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/55 "Wohnbebauung Campus Wolfsanger" beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB**

**frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB (Behandlung der Anregungen)**

Stand 09.11.2015

Anregungsgebende Bürger	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen
Stellungnahme 1 von Bürgerinnen /Bürgern (Gruppe)	Ziffer 1	21.10.14	<p>1.1 Nach Sichtung des Entwurfes für den Bebauungsplan des ehemaligen Campusgeländes haben sich die Anwohner der umliegenden Straßen erste Gedanken gemacht und einige Punkte zusammengetragen, die unserer Meinung nach einer Klärung oder sogar der Überarbeitung des Bebauungsplanes bedürfen.</p> <p>Auffällig ist die angedachte enge Bebauung mit teilweise 3 Vollgeschossen. Die Ausrichtung und Abgrenzung der Flurstücke lassen den Entschluss zu, das beabsichtigt ist, große Mehrfamilienhäuser zu errichten, um auf der begrenzten Fläche eine größtmögliche Anzahl von Personen anzusiedeln.</p> <p>Wenn man durch das Wohngebiet Wolfsanger fährt, findet man vorrangig nur Einfamilienhäuser vor. Nur vereinzelt stehen Stadtvillen mit bis zu 6 Wohneinheiten. Diese haben aber auch nur 2 Vollgeschosse. Auch wenn es sich nur um einen Entwurf handelt, haben wir Bewohner die Befürchtung, dass eine mögliche Bebauung mit Mehrfamilienhäusern, mit bis zu 3 Vollgeschossen, das bereits vorhandene Stadtbild negativ verändern könnte. Dies kann auch nicht im Interesse des Ortsbeirates Wolfsanger oder der Stadt Kassel sein.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Stadtteil Wolfsanger weist gerade in dieser Ortsrandlage keine homogene Baustruktur auf, sondern wird geprägt von einer Durchmischung verschiedener Bau- und Wohnformen. Gerade auch die Gebäudetypologie der jüngeren Wohngebietsweiterungen vor allem in nordwestlicher und nordöstlicher Richtung stellt sich sehr vielfältig dar.</p> <p>Wie in der Stellungnahme dargestellt finden sich hier neben den 'klassischen' ein- und zweigeschossigen Einfamilienhäusern auch Stadtvillen.</p> <p>Ebenfalls noch in Sichtweite befindet sich – jenseits des Grenzweges – ein Wohnquartier, das von mindestens vier – bis achtgeschossigen Zeilen- und Punkthäusern geprägt ist. Südwestlich des Plangebietes schließt das ausgedehnte Areal zweier Schulen und eines Kindergartens an, die wiederum gänzlich andere großmaßstäbliche Kubaturen aufweisen. Vor diesem Hintergrund kann im Umfeld des Plangebietes insgesamt nicht von einem einheitlichen Stadtbild gesprochen werden.</p> <p>In dieser eher durch Vielfalt geprägten Situation liegt der Planung als Grundidee die Entwicklung eines, auch aufgrund der Flächengröße von ca. 1,9 ha, eigenständigen Quartiers zugrunde, welches durch seine Formensprache und die durchgängige Zweigeschossigkeit (zunächst war in der Quartiersmitte eine höhere Baustruktur mit bis zu drei Vollgeschossen vorgesehen) zusammengehalten wird, sich aber bewusst von der heterogenen Umgebung abhebt.</p> <p>Teil des Konzepts ist die Ausbildung einer Mitte, wo im zentralen Bereich des Quartiers eine raumbildende Gebäudegruppe vorgesehen ist – vorzugsweise auch für ein Angebot seniorengerechter (barrierefreier) Wohnungen. Diese sollen also nicht an den umliegenden Straßen entstehen, sondern werden über einen neuen internen Erschließungsweg bzw. den entstehenden Quartiersplatz</p>

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/55 'Wohnbebauung Campus Wolfsanger' beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB  
*frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB (Behandlung der Anregungen)*

Stand 09.11.2015

Anregungsgebende Bürger	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen
			<p>1.2                      Bei genauer Betrachtung des Bebauungsplanes stellt man fest, dass bei der Bebauung bis zu 100 Wohneinheiten möglich sind. Wenn man pro Wohneinheit eine Durchschnittszahl von 3 Bewohnern annimmt, wären das nochmal 300 neue Bewohner.                      Bereits jetzt ist die Zuwegung über den engen Wolfsgraben, gerade zu den Verkehrsspitzen, überlastet. Fußgänger fühlen sich auf den viel zu engen Gehwegen (gerade in Höhe des Friedhofes) gefährdet.</p>	<p>In einem Grundsatzbeschluss hat die Stadt Kassel die Entwicklung der ehemaligen Campus - Fläche für eine Wohnnutzung eingeleitet, weil ein Fortbestand der Sport- und Freizeitnutzung nicht zu gewährleisten war und die grundsätzliche Eignung der Fläche nicht in Frage gestellt wird.                      Wegen der anhaltend großen Nachfrage nach Wohnbauland und dem bestehenden Druck auf dem Kasseler Wohnungsmarkt ist die Stadt bemüht, die zu entwickelnden Flächenressourcen und auch die vorhandene Infrastruktur sinnvoll zu nutzen. Hierzu gehört neben einem gemischten Angebot verschiedener Wohnformen auch eine entsprechende mäßige Dichte. Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Reduzierung der baulichen Dichte ist nunmehr von bis zu 75 Wohneinheiten auszugehen.                      Weil sich das altersgerechte Wohnungsangebot in der Quartiersmitte eher an Kinderlose richtet, wird für die Planung ein Schlüssel von 2,5 Personen je Wohneinheit (WE) zugrunde gelegt, was ca. 180 neue Bewohner bedeuten würde. Bei einer mit den angrenzenden Einfamilienhausquartieren vergleichbaren geringeren Bebauungsdichte ausschließlich mit freistehenden Einfamilienhäusern würden nur ca. 30 – 35 Wohneinheiten mit dann etwa 100 Bewohnern entstehen.                      Es wird jedoch davon ausgegangen, dass sich die bestehende Verkehrssituation nicht in einem signifikanten Umfang durch die vor-</p>

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/55 'Wohnbebauung Campus Wolfsanger' beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB  
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB (Behandlung der Anregungen)

Stand 09.11.2015

Anregungsgebende Bürger	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen
				<p>gesehene Wohnbebauung verändern wird. Für eine tatsächliche Überlastung der verkehrlichen Funktion des Wolfsgrabens (hinsichtlich Kfz-Verkehr) liegen keine Anhaltspunkte vor. Die Verkehrssituation im Wolfsgraben ist damit nicht relevant für dieses Bebauungsplan-Verfahren.</p> <p>Das subjektive Unsicherheitsempfinden mancher Fußgänger auf den Gehwegen der Zufahrtstraßen ist gerade in dem angesprochenen – räumlich beengten – Abschnitt nachvollziehbar. Wie das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt bestätigte, besteht ein objektives Gefährdungspotenzial hier jedoch nicht bzw. kann nicht durch eine auffällige Unfallhäufigkeit belegt werden.</p> <p>Weil sich der Straßenzug Wolfsgraben (K 24) insgesamt in einem schlechten Zustand befindet, sollen nach Aussage des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes unter der Voraussetzung, dass eine Finanzierung grundsätzlich möglich ist (für die klassifizierte Straße müssen in diesem Fall GVG-Mittel beantragt werden), Umbau- / Gestaltungsmaßnahmen geprüft werden. Dies erfolgt unabhängig von der städtebaulichen Planung für die Wohnbaulandentwicklung. Mit einem Planungsbeginn ist allerdings nicht vor 2016 zu rechnen.</p>
	1.3		<p>Ein weiteres Problem ist der bereits jetzt schon total überlaufene Kinderspielplatz im alten Teil des Wohngebietes Wolfsanger (Straße „Am Bodden“).</p> <p>Eine Anfrage beim Gartenamt ergab, dass im Zuge der damaligen Erschließung des Neubaugebietes Wolfsanger zwar über eine Errichtung eines neuen Kinderspielplatzes diskutiert wurde, dies jedoch letztendlich abgelehnt wurde. Als Grund gab man an, dass die Unterhaltung solcher Kinderspielplätze für die Stadt Kassel zu teuer wäre. Zwar ist</p>	<p>Ausgehend von rund 180 neuen Bewohnern wird für das neue geplante Wohngebiet ein Kinderspielplatz (als private Fläche) vorgesehen, der für dieses Gebiet – zugrunde liegt ein Verhältnis von 2,0 m<sup>2</sup> Spielplatzfläche je Bewohner – ausreichend ist. Durch das neue Wohngebiet werden folglich vorhandene Spielplätze rechnerisch nicht zusätzlich belastet.</p> <p>Eine größere – öffentliche – Spielplatzfläche für das Gesamtquartier ist von der Stadt nach wie vor an dieser Stelle nicht vorgesehen, da im Zuge des Baus der neuen Wohngebiete nördlich und östlich des Geltungsbereichs am neuen Siedlungsrand ca. 200 m</p>

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/55 'Wohnbebauung Campus Wolfsanger' beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB  
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB (Behandlung der Anregungen)**

Stand 09.11.2015

Anregungsgebende Bürger	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen
			<p>auf dem Bebauungsplan ein Kinderspielplatz eingezeichnet, jedoch fällt dieser in seinen Abmaßen viel zu klein aus. Wenn man bedenkt, dass das Gelände eigentlich in seiner ursprünglichen Widmung als Sport- und Freizeitanlage genutzt wurde, findet dieser Aspekt bei der Neuplanung leider keinerlei Berücksichtigung. Es gibt heutzutage zahlreiche Möglichkeiten, auch auf begrenztem Raum, Sport- und Spielmöglichkeiten zu schaffen.</p>	<p>nordöstlich landschaftlich attraktiv gestaltete Streuobstwiesen entstanden sind, die als Spielmöglichkeit für ältere Kinder und Jugendliche geeignet sind. Der Betrieb einer privaten Sport- und Freizeitanlage hat sich an diesem Standort als unrentabel erwiesen. Die Nähe zur attraktiven freien Landschaft bietet hier zudem zahlreiche Möglichkeiten zur Sportausübung und Freizeitanlage. Seitens der Verwaltung wurde nachgewiesen, dass ein alternativer Standort für eine Sporthalle im Bereich am Höhenweg vorhanden ist. Flächen in attraktiven Wohnlagen am Stadtrand (wie das Plangebiet) werden vor allem benötigt, um die hohe Nachfrage nach solchen Wohnstandorten in Kassel zu befriedigen.</p>
			<p>1.4 Auch der Zuzug von zahlreichen neuen Kindern in verschiedenen Altersgruppen wird in den nächsten Jahren eine Belastung für den angrenzenden Kindergarten und die Grundschule "Wolfsanger" sein. Viele Anwohner stellen sich die Frage, warum im Zuge der Erschließung des gesamten Neubaugebietes Wolfsanger der Errichtung eines neuen Einkaufsmarktes (Lebensmittelmarkt, Drogeriemarkt) keine weitere Bedeutung zugesprochen wurde. Selbst durch die Vergrößerung des bereits vorhandenen EDEKA Marktes an der Fuldatastraße, dürfte dieser den Ansturm der zugezogenen Bürger nur bedingt auffangen können.</p>	<p>Die mit der Stellungnahme formulierte Befürchtung einer drohenden Belastung oder Überlastung vorhandener Infrastruktureinrichtungen wird nicht substantiell hinterlegt. Hierbei wird insbesondere auch die zeitliche Dimension nicht berücksichtigt. Die Fertigstellung von Wohngebäuden auf dem ehem. Campus-Gelände wird frühestens ab 2016 möglich sein und damit deutlich versetzt zu den bereits fertiggestellten oder aktuell im Bau befindlichen Wohngebäuden. Das Nachrücken entsprechender Altersgruppen gewährleistet daher im Gegenteil auch mittel- und langfristig den Fortbestand von Kindergarten und Grundschule über den heutigen Bedarf hinaus. Nur durch den Zuzug weiterer Menschen – insbesondere Familien mit Kindern – in den Stadtteil werden auch die anderen vorhandenen Infrastruktureinrichtungen wie z.B. der Lebensmittelmarkt nachhaltig für die Zukunft gesichert. Eine Überlastung ist nicht zu erwarten. Zudem sind im kommunalen Entwicklungsplan Zentren weder das Plangebiet noch das Ortsteilzentrum Wolfsanger als</p>

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/55 'Wohnbebauung Campus Wolfsanger' beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB (Behandlung der Anregungen)

Stand 09.11.2015

Anregungsgebende Bürger	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen
				Schwerpunkt für eine Einzelhandelsentwicklung ausgewiesen. Im Bereich Weserspitze befinden sich jedoch umfangreiche weitere Lebensmittelmärkte und sonstige Versorgungseinrichtungen.
	1.5		Nach Angaben einiger, bereits seit langen Jahren hier ansässigen Anwohnern, wurde das Gelände des "Campus" vor dessen Erbauung mit viel- leicht nicht ganz seriösem Bauschutt eingeeb- net. Aus diesem Grund ist es umso seltsamer, dass auf eine Durchführung einer Umweltprü- fung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet werden soll. Nach § 1, Abs. 6, Nr.7 BauGB sollen die umwelt- bezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt Rücksicht genommen werden.	Die Thematik ist vom Grundsatz her bekannt. Im Vorfeld der aktu- ellen Planung wurden die vorliegenden Informationen diesbezüg- lich geprüft. Nach Aussage der zuständigen Stelle beim Dezernat Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz des Regierungspräsidiums Kassel wurde im Plangebiet von 1934 bis 1947 ein Hausmüll- /Gemeindemüllplatz mit einem Gesamtab- lagerungsvolumen von ca. 10.000 m <sup>3</sup> betrieben. Die Altlagerung wird in der Altlastendatei mit dem Status „Alt- lastenverdacht aufgehoben“ geführt, da hinsichtlich der bisherigen Nutzung von der Ablagerung keine Gefährdung auf dem Wirkpfad Boden-Mensch und Boden-Grundwasser ausging. Aus altlasten- fachlicher Sicht ist es für eine Wohnnutzung nicht erforderlich, das gesamte Auffüllungsmaterial zu entfernen. Eine Wohnnutzung des Geländes wird grundsätzlich als unkritisch erachtet. Der Oberboden im Bereich von Gärten und Spielflächen ist mit unbelastetem Material mindestens in einer Dicke von 35 cm (nach BBodSchV) zu modellieren – aus praktischen Erwägungen hinsichtlich üblicher Benutzungen bei Pflanzungen und Kinderspie- len werden 50 cm empfohlen. Die Grundvoraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB (Be- bauungsplan der Innenentwicklung) sind im vorliegenden Fall ge- geben. Eine Umweltprüfung ist somit formal nicht erforderlich. Die Belange des Umwelt und Naturschutzes gemäß § 1, Abs. 6, Nr. 7 BauGB sind auch im Verfahren nach § 13a BauGB zu berücksich- tigen.

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/55 'Wohnbebauung Campus Wolfsanger' beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB  
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB (Behandlung der Anregungen)**

Stand 09.11.2015

Anregungsgebende Bürger	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen
Stellungnahme 2 von Bürgerinnen /Bürgern	Ziffer 2	24.10.14	<p>2.1  <u>Angemessener Infrastrukturbeitrag des Investors</u>                      Die Erläuterung des im beschleunigten Verfahren vorgesehenen Bebauungsplans der Innenentwicklung lässt nicht erkennen, dass der Vorschrift des § 13 a Abs. 2 Nr. 3 BauGB hinreichend Rechnung getragen wird. Danach soll einem durch die Planung ausgelösten Bedarf an Investitionen zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden.                      Für einen irgendwie gearteten Infrastrukturbeitrag des Investors ist bis auf eine kleine Spielplatzfläche nichts ersichtlich. Bei vorgesehenen etwa 100 Wohneinheiten mit über 14.000 qm Geschossfläche kann durchschnittlich mit 4 Personen pro Wohneinheit gerechnet werden. Unabhängig vom Alter dieser Personen ist im Stadtteil mit einem erheblichen Druck auf soziale Einrichtungen der Daseinsvorsorge und Infrastruktur von beispielsweise Kindergärten, Schule, Hort und Pflege- und medizinische Einrichtungen zu rechnen.                      Der Sachverhalt ruft gerade in diesem Fall nach einem angemessenen kommunalen Anteil am Planungswertgewinn. Setzt man eine brach gefallene Campusfläche, für die sich zur Zeit kein einschlägiger Nutzungsnachfolger findet, zu gehobener Wohnbauland ins Verhältnis, entsteht durch die kommunale Planung bei 17.500 qm Netto-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                      Der § 13a Abs.2 Nr.3 BauGB gibt mit einem übergeordneten Zielkonzept allgemein die Ausrichtung der städtebaulichen Planung vor, danach soll „einem Bedarf nach Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden“. Damit entspricht die Planung von Wohnraum genau der dortigen Zielrichtung. Ein Bedarf an zusätzlichen sozialen Infrastrukturmaßnahmen wird nicht ausgelöst. Der Bebauungsplan dient jedoch zur Stabilisierung des Wohnungsmarkts und der Wohnbevölkerung sowie der vorhandenen Infrastrukturausstattung.</p>

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/55 'Wohnbebauung Campus Wolfsanger' beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB (Behandlung der Anregungen)**

Stand 09.11.2015

Anregungsgebende Bürger	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen
			<p>bauland und einer geschätzten Bodenwertsteigerung von 70,00 Euro/qm ein Planungswertgewinn von 1,225 Mio. Euro. Angesichts der erwartbaren erheblichen öffentlichen Folgekosten sollte ein solcher oder ähnlicher Betrag nicht allein beim Investor verbleiben. Dabei ist zu beachten, dass dieser keinerlei Anspruch auf Beplanung hat, schon gar nicht in Richtung eines hochwertigen Wohngebiets.</p>	
			<p>2.2  <u>Städtebaulicher Vertrag</u>                      Das Planungsrecht bietet in § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB eine rechtliche Grundlage, einen Investor oder auch nur einen Entwickler an Kosten oder sonstigen Aufwendungen für von seinem Planvorhaben verursachte städtebauliche Maßnahmen angemessen zu beteiligen. Dazu gehört nach dem Gesetz auch die Bereitstellung von Grundstücken. Dass die nahegelegene Grundschule Wolfsanger-Hasenhecke etwa eine Schulturnhalle dringend benötigt, sei hier in Erinnerung gerufen. Auch insoweit wird die intensive neue Wohnnutzung im Plangebiet den zugehörigen kommunalen Investitionsbedarf erheblich vermehren.                      Zahlreiche deutsche Städte machen von diesbezüglichen gesetzlichen und vertraglichen Möglichkeiten mit Zustimmung der Gerichte Gebrauch (vgl. zum Folgekostenvertrag z. B. Stürer, Handbuch des Bau- und Fachplanungsrechts, 3. Aufl. 2005, Rdnr. 1905 ff.). Wer etwa dabei stehen</p>	<p>Eine gesetzliche Grundlage, den Investor allgemein an Infrastrukturmaßnahmen zu beteiligen gibt es nicht. Dieser Bebauungsplan löst keine zusätzlichen, dem Vorhaben spezifisch zuzuordnenden Infrastrukturmaßnahmen aus.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB erforderlich. Es ist vorgesehen, in diesem Rahmen die durch die Planung ausgelösten Planungs- und Herstellungs-kosten für die Erschließung und deren Unterhaltung sowie die Ver- und Entsorgung zu regeln.</p> <p>Die erhöhten Anforderungen hinsichtlich der städtebaulichen und architektonischen Qualität (vgl. 2.1) führen bereits zu einem erhöhten Investitionsbedarf auf Seiten des Grundstückseigentümers.</p>

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/55 'Wohnbebauung Campus Wolfsanger' beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB  
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB (Behandlung der Anregungen)**

Stand 09.11.2015

Anregungsgebende Bürger	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen
			<p>bleibt, dem Investor per städtebaulichem Vertrag nur die Planungskosten und die Erschließungskosten ganz oder teilweise aufzugeben, aber nicht mehr, greift gerade in Fällen wie dem vorliegenden zu kurz, wo ein ganzes Stadtquartier aus einer Hand bei Alleineigentum aller Grundstücke unter Schaffung neuen Bauplanungsrechts entwickelt wird. Die Besonderheiten dieses Falles unter Berücksichtigung von Lage und Größe des Plangebiets mit vorgesehenen etwa 100 neuen Wohneinheiten und einer zusätzlichen Bewohnerschaft von etwa 400 Personen lassen es geboten erscheinen, in der Stadtplanung Kassels mit der Aktivierung des Vertragsrecht neue Wege zu gehen.</p>	
			<p><b>2.3</b> <u>Erhaltung und Ergänzung des Baumbestands</u> Die Angaben zur Erhaltung und Ergänzung des Baumbestands sind dürftig und in der Sache als mangelhaft zurückzuweisen. Die farbig angelegte Planzeichnung des Vorentwurfs mit Legende weist aus, dass nur 9 neue Bäume entlang der Durchgangsstraße gepflanzt und nur zwei Bäume am Trittweg erhalten bleiben sollen. Das ist für ein neues Wohngebiet mit 17.500 qm Nettobauland vorwerfbar zu wenig. Zur Zeit befinden sich an drei Seiten des Plangebiets straßenbildprägende Baumreihen, die nicht einfach bis auf zwei Einzelbäume entfallen können. Dem steht schon die Baumschutzsatzung der</p>	<p>Die Stadtverordnetenversammlung hat am 15.09.2014 die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen und damit zum Ausdruck gebracht, dass neues Planungsrecht für eine Wohnnutzung geschaffen werden soll. Von daher erübrigt es sich, die Festsetzungen des alten Bebauungsplans zu überprüfen, denn das neue Planungsrecht zielt darauf ab, den alten Zustand komplett zu überplanen. Mit diesen neuen Planungsrecht werden neue wohngebietspezifische Festsetzungen zu Begrünungsmaßnahmen getroffen. So werden insgesamt rund 30 Bäume zeichnerisch festgesetzt. Ein Großteil hiervon ist im Zusammenhang mit der Herstellung der privaten Stellplatzanlagen im Straßenrand- oder im Grundstücksrandbereich festgelegt. Weitere Bäume sind entlang der geplanten Nord-Süd-Wegeverbindung zu pflanzen. Darüber hinaus sind die Bestimmungen der Baumschutzsatzung zu</p>



**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/55 'Wohnbebauung Campus Wolfsanger' beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB (Behandlung der Anregungen)**

Stand 09.11.2015

Anregungsgebende Bürger	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen
			<p>Stadt Kassel entgegen, deren vollständige Berücksichtigung nicht dargelegt wird.</p> <p>Zusätzlich ist auf folgenden rechtlichen Zusammenhang hinzuweisen. Er liegt außerhalb des Bauplanungs- und Naturschutzrechts, die bei der Innenentwicklung Rabatt geben. Die Planung lässt außer Acht, dass der Investor wie etwaige Grundstücksvoreigentümer, deren Rechtsposition ihm zuzurechnen ist und von der er nicht frei wird, aufgrund bestandskräftiger Auflagen in den früheren Baugenehmigungen zum Sportpark Campus verpflichtet ist und bleibt, im einzelnen bestimmte Baumpflanzungen zu erbringen und dauerhaft auch in der Zukunft zu erhalten. Die fortbestehenden Bodenversiegelungen durch die Hallengebäude und Parkplätze machen sich der Investor und die Planung ja auch zunutze, um darauf hinzuweisen, dass sich die Neubebauung nur unwesentlich auf die Flächenbilanz im Hinblick auf die Bodenversiegelung auswirke (vgl. S. 7 der Erläuterung).</p> <p>Wenn die Erläuterung im Übrigen darauf hinweist, von herausragender Bedeutung seien die vorhandenen Gehölze aber durchgehend nicht und Bestandsbäume seien nur bedingt erhaltenswert, ist dem Investor entgegenzuhalten, dass er selbst bzw. die ihm zurechenbaren Voreigentümer daran allein ursächlich sind. Jahrelang sind in der Vergangenheit am Sportpark Campus die bauaufsichtlich auferlegten Baumpflanzungen nicht voll-</p>	<p>beachten. Das Entfernen der Bäume war in einem gesonderten Verfahren zu beantragen und erfolgte nach Genehmigung im Oktober 2015.</p> <p>Der Genehmigungsbescheid enthält auch entsprechende Auflagen für Neuanpflanzungen.</p> <p>Über die zeichnerisch festgesetzten Bäume hinaus, sieht der Bebauungsplan vor: "Je angefangene 200 m² Baugrundstück ist mindestens ein standortgerechter klein-/mittel-kroniger Laubbaum zu pflanzen." (Festsetzung 14.1., Satz 2)</p> <p>Darmit soll eine entsprechende Kompensation der zu fallenden Bäume zusätzlich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgesichert werden.</p>

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/55 'Wohnbebauung Campus Wolfsanger' beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB  
*Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB (Behandlung der Anregungen)***

*Stand 09.11.2015*

Anregungsgebende Bürger	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen
			<p>ständig vorgenommen worden, so dass ein insgesamt vorzeigbarer Baumbestand nicht entstehen konnte. In einer Bürgerversammlung in Wolfsanger musste das rechtswidrige Unterlassen des Gebäudeeigentümers dem Magistrat gegenüber öffentlich angemahnt werden. In jüngster Zeit sind vereinzelte Baumschäden durch die Abrissarbeiten herbeigeführt worden, wofür der Investor und Grundstückseigentümer ebenfalls keinen Rabatt bei der Erhaltung und Ergänzung des Baumbestands im Plangebiet erhalten darf.</p>	