

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB sowie zur erneuten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB des Bebauungsplans Nr. II/24 C „Herkulesstraße, Wilhelmshöher Allee“ der Stadt Kassel**

SATZUNGSBESCHLUSS

Stand: 29.08.2023

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

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Verfahrensablauf: Offenlage und erneute verkürzte Offenlage.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit.....</b>	<b>6</b>
2.1	Einwender*in 001.....	7
2.2	Einwender*in 002.....	13
<b>3</b>	<b>Behandlung der Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3 BauGB.....</b>	<b>17</b>
3.1	Stadtreiniger Kassel.....	18
3.2	Straßenverkehrs- und Tiefbauamt -66-.....	18
3.3	Bauverwaltungsamt -60-.....	20
3.4	Brandschutz/ Feuerwehr -37-.....	20
3.5	Amt für Schule und Bildung -40-.....	23
3.6	Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde -6722-.....	23
3.7	Untere Naturschutzbehörde - 6725-.....	24
3.8	Umwelt- und Gartenamt als Fachamt (Umweltplanung) -674-.....	28
3.9	Bauverwaltungsamt Wohnraumversorgung und Wohnungsbauförderung - 601 -.....	36
3.10	Bauaufsicht – Baugenehmigung und Bauberatung – 632118 -.....	36
3.11	Kommunale Gesamtentwicklung – 1042 -.....	38
3.12	Grundstücksneuordnung, Umlegungen, Erwerb von Grundstücken – 23 -.....	38
3.13	Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz – Denkmalschutz - 633.....	38
3.14	Vermessungstechnischer Innendienst -62-.....	38
3.15	Gesundheitsamt Region Kassel – Hygienische Dienste.....	39
3.16	KASSELWASSER.....	41
3.17	Regierungspräsidium Kassel – Regionalplanung.....	42
3.18	RP Kassel – Fachbereich Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Dezernat 31.1.....	42
3.19	RP Kassel – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz.....	43
3.20	RP Kassel – Kommunales Abwasser, Gewässergüte.....	43
3.21	RP Kassel – Dezernat 34 (Bergaufsicht).....	44
3.22	RP Kassel – Dezernat 26 (Forsten, Jagd).....	44
3.23	RP Kassel – Dezernat 27 (Naturschutz bei Planungen und Zulassungen, Naturschutzdaten).....	44
3.24	RP Kassel – Fachbereich Altlasten, Bodenschutz.....	44
3.25	Zweckverband Raum Kassel.....	46

3.26	Städtische Werke Netz + Service GmbH.....	46
3.27	KVG Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG.....	47
3.28	Vodafone Hessen GmbH & Co. KG.....	47
3.29	GASCADE.....	47
3.30	RP Darmstadt – Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen .....	48
3.31	Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der Industrie - und Handelskammer Kassel-Marburg und der Handwerkskammer Kassel .....	49

## 1 Verfahrensablauf: Offenlage und erneute verkürzte Offenlage

### a) Offenlage:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat am 12.06.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. II/24 C „Herkulesstraße, Wilhelmshöher Allee“ beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird beschleunigt gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB), ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, durchgeführt. Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom **26.06.2023** bis einschließlich **28.07.2023** öffentlich ausgelegen. Es ergaben sich Änderungen des Bebauungsplanentwurfes, die eine erneute Offenlage erforderlich machten.

### b) Erneute verkürzte Offenlage:

#### **Vorbemerkung:**

Nach der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen und im Zuge der Planungskonkretisierung einzelne zeichnerische und textliche Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs ergänzt oder geändert. Die erneute verkürzte Auslegung des geänderten Entwurfs wurde auf die geänderten Teile beschränkt.

Zur besseren Übersicht über diese Änderungen werden diese in der nachfolgenden Auflistung erläutert.

#### **Änderungen und die Begründung zu erneuten verkürzten Offenlage:**

1. Erhöhung der zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) von 3,8 im Entwurf auf 5,0 im Entwurf zur verkürzten erneuten Offenlage im allgemeinen Wohngebiet 5 (WA 5):  
Diese Erhöhung entspricht der planungsrechtlichen Sicherung des Bestands, da im Zuge der Beteiligung zum Entwurf zur ersten Offenlage der Hinweis kam, dass in dem besagten Bereich bereits Dachgeschossausbauten mit dem Ziel der Nachverdichtung im Bestand ermöglicht werden sollen. Die Ermöglichung des Dachgeschossausbaus stellt in dem stark nachgefragten Wohnquartier ein definiertes Planungsziel dar.
2. Leichte Verschiebung der mittleren Baugrenze im allgemeinen Wohngebiet 4 (WA 4) östlich in den mittleren Bereich des Baublocks:  
Im Zuge der Beteiligung zum Entwurf wurde der Hinweis vorgebracht, dass eine Abstufung der zulässigen Gebäudehöhen aufgrund des Anschlusses an die Bestandsgebäude zur Baulückenschließung im allgemeinen Wohngebiet 4 (WA 4) aus städtebaulichen Gründen durch Verschiebung der Baugrenzen wünschenswert wäre.
3. Redaktionelle Ergänzung der fehlenden zulässigen Maximal- oder Mindest-Traufhöhen sowie der maximal zulässigen Gebäudehöhe für eine überbaubare Fläche im allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1):

Es handelt sich um eine redaktionelle Ergänzung der Höhenfestsetzungen.

4. Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 6. „Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen“ um einen neuen Unterpunkt 6.4: „Im allgemeinen Wohngebiet 4 (WA 4) ist innerhalb der Fläche für Nebenanlagen ausnahmsweise auch die Anlage von Stellplätzen zulässig, sofern die Befestigung der Stellplätze und ihrer Zufahrten in wasserdurchlässiger Art erfolgt („wassergebundene Decke“):  
Diese Festsetzung wurde getroffen, um ein hinreichendes Stellplatzangebot für die geplanten Nutzungen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zu ermöglichen (beschränkt auf den Bereich der Fläche für Nebenanlagen im nördlichen Teil des WA 4), daher sind ausnahmsweise Stellplätze in wassergebundener Decke zulässig. Ziel ist weiterhin aus Gründen der Sicherung der Wohnruhe die vorwiegende Unterbringung der Stellplätze innerhalb der überbaubaren Flächen (Tiefgarage und Garagengeschoss).

Die Änderungen der Begründung zum Bebauungsplan Kassel Nr. II/ 24 C „Herkulesstraße, Wilhelmshöher Allee“ zur erneuten verkürzten Offenlage wurden in der Begründung durch farbliche Hervorhebungen kenntlich gemacht und resultieren aus den oben beschriebenen, geänderten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, die zur besseren Nachvollziehbarkeit fortlaufend nummeriert und dieser Nummerierung entsprechend aufgelistet wurden. Die textlichen Festsetzungen lagen als gesondertes Textdokument vor, in dem Änderungen / Ergänzungen oder Entfall kenntlich gemacht wurden.

Der Bebauungsplanentwurf wurde wegen vorgenannter inhaltlicher Änderungen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Diese öffentliche Auslegung findet nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit dem „Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie“ (PlanSiG) statt. Nach § 3 Abs. 1 PlanSiG wurde der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung in der Zeit vom **07.08.2023** bis einschließlich **18.08.2023** öffentlich ausgelegt.

### **Abwägungstabelle zum Satzungsbeschluss:**

Im Folgenden sind alle Anregungen und Behandlungen aus den Beteiligungsschritten aufgeführt. Die Inhalte der eingegangenen einzelnen Stellungnahmen sind in der nachfolgenden tabellarischen Aufstellung in der linken Text-Spalte ("Inhalt Stellungnahme") zusammenfassend dargestellt, die Bewertung und Abwägung der Anregungen und Hinweise sind in der rechten Text-Spalte der Tabelle dargelegt ("Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Abwägungs- / Beschlussvorschlag").

## 2 Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit

Aufgrund der COVID-19-Pandemie wurde das „Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie“ (PlanSiG) erlassen. Nach dem Beschluss zur Aufstellung am 13.12.2021 und öffentlichen Auslegung am 12.06.2023 ist der Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit dem PlanSiG nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Kassel (Amtsblatt der Stadt Kassel / 7. Jahrgang / 16. Juni 2023 / Nr. 034) in der Zeit vom 26.06.2023 bis einschließlich 28.07.2023 im Internet auf dem Portal der Stadt Kassel eingestellt gewesen. Nach § 3 Abs. 2 PlanSiG wurde die zusätzliche Möglichkeit der Einsichtnahme nach Terminvereinbarung während der Öffnungszeiten angeboten.

Nach dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung am 12.06.2023 und den eingefügten Änderungen nach der 1. Offenlage hat der Entwurf des Bebauungsplans zur erneuten verkürzten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit dem PlanSiG nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Kassel (Amtsblatt der Stadt Kassel / 7. Jahrgang / 28. Juli 2023 / Nr. 040) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich verkürzt ausgelegt und wurde im Internet auf dem Portal der Stadt Kassel in der Zeit vom 07.08.2023 bis einschließlich 18.08.2023 eingestellt.

### **Erläuterung zum Index / namentliche Zuordnung:**

In der Index-Zeile sind die Verfasserinnen und Verfasser der jeweils eingereichten Stellungnahmen (z. B. Einzelstimmungen oder gemeinsame Stellungnahmen) mit einer internen Index-Ziffer gekennzeichnet (z. B. 001), hierüber ist eine namentliche Zuordnung möglich. Aus Datenschutzgründen werden die Verfasserinnen und Verfasser nicht namentlich genannt.

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
<b>2.1</b>	<b>Einwender*in 001</b>	
vom 27.07.2023	beigefügt erhalten Sie wie telefonisch besprochen meine Stellungnahme zu o. g. Bebauungsplanentwurf mit der Bitte um Berücksichtigung bzw. angemessene Würdigung bei der Abwägung:	-
	<p>Zitat aus der Begründung, Seite 6, Punkt 1.1:                      „Die mit der Bauleitplanung beabsichtigte geordnete städtebauliche Entwicklung zielt gemäß § 1 BauGB auf zeitgemäße ökologische, ökonomische, soziokulturelle, funktionale und technische Qualitäten. Darüber hinaus zählen die Bewahrung der Struktur und der gewachsenen Bausubstanz sowie die behutsame Integration von Neubauvorhaben und bauliche Vervollständigung unter Berücksichtigung von Art und Maß der baulichen Nutzung, Proportion und Gestalt zu den Zielsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans Nr. II/24 C „Herkulesstraße, Wilhelmshöher Allee“.“</p> <p>Zitat aus der Begründung, Seite 26, Punkt 5.3.1:                      „Ebenso bleibt das denkmalgeschützte Gesamtensemble der Nördlichen Bebauung zur Goetheanlage unberührt im Sinne eines respektvollen Umgangs mit dem vorhandenen Denkmal. Um die Verhältnisse und Raumsituation im Innenhof für die umliegende Blockrandbebauung nicht zu verschlechtern, orientieren sich die Neubauten an Größe und Ausrichtung des Bestands, so dass angemessene Abstände zu den vorhandenen Gebäuden eingehalten und vorhandene Freiräume und ihre Nutzungen nicht oder nicht erheblich beeinträchtigt werden. Insbesondere bei dem Aspekt der Besonnung und Verschattung wurde darauf geachtet, dass die Neubebauung die nördlich gelegene Zeile entlang der Herkulesstraße nicht erheblich beeinträchtigt (Verschattung/Besonnung) und die bestehenden Verhältnisse gesichert werden.“</p>	-
	<p>Stellungnahme</p> <p>Grundsätzlich ist das übergeordnete Ziel des Bebauungsplans als Maßnahme der Innenentwicklung begrüßenswert, doch die vom Entwurf eröffneten Bebauungsmöglichkeiten des neuen WA 4 gehen deutlich über das in der Begründung und in den städtebaulichen Entwürfen formulierte Ziel einer „behutsamen Integration“ hinaus. Laut Begründung (S. 7) liegen dem städtebaulichen Konzept konkrete Investitionsabsichten zugrunde, die im Rahmen der Offenlage und der Variantenbetrachtung anscheinend nicht dargestellt wurden.</p>	<p><i>Dem Bebauungsplan liegt die Zielsetzung der Innen- vor Außenentwicklung zugrunde. Die Stadt Kassel kommt mit der Aufstellung des Bebauungsplans – unabhängig von konkreten oder künftig beabsichtigten privaten Investitionsinteressen – der kommunalen Verpflichtung gemäß § 1 BauGB nach, durch Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu sichern, welche die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleistet und zwar vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB).</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>In der Anlage 1 zur Begründung sind drei städtebauliche Entwürfe dargestellt, von denen sich zwei (Varianten 1 und 2) in dem von der geplanten Bebauungsmöglichkeit betroffenen Bereich nicht unterscheiden. Beide Varianten stellen hier eine geschlossene Bebauung dar, die jeweils an den östlichen und westlichen bestehenden Brandwänden anschließt; u. A. diese Tatsache wird auch in der Begründung für die Auswahl der favorisierten Variante 1 benannt. Warum demgegenüber eine Ausweitung des Baufeldes nach Norden um über 7,0 m vorgenommen wurde, erschließt sich in diesem Zusammenhang nicht und legt die Vermutung nahe, dass die konkret geplante Bebauung im mittleren, nicht an die zitierten Brandwände angrenzenden Bereich nach Norden erheblich ausgedehnt werden soll. In diesem Fall ist eine direkte Besonnung der Wohnungen in den unteren Geschossen der Bebauung in der Herkulesstraße 77-87 vor allem in den Wintermonaten nicht mehr gewährleistet. Insbesondere ab dem 2. OG abwärts entsteht hierdurch für mindestens 24 Wohnungen im Bestand eine erhebliche Abwertung. Vermutlich ist dem Entwurfsverfasser nicht bekannt, dass sich in den Häusern Herkulesstraße 85-91 auch im Souterrain Wohnungen befinden, die die Ausdehnung der geplanten Bebauung besonders hart trifft. Auch die Topographie des Geländes – die Bebauung der Herkulesstraße liegt im westlichen Bereich des Baufeldes ca. drei Meter unterhalb der Geländehöhe der rückwärtigen Bestandsbebauung Wilhelmshöher Allee 178 – ist im Entwurf des Bebauungsplans nicht angemessen berücksichtigt (s. beigefügte Schnitte).</p> <p>Der Gebäudeabstand ist ausgerechnet in den Teilbereichen größerer zulässiger Höhe mit ca. 19 m fast auf den gemäß §6 HBO erforderlichen Mindestabstand reduziert. Insgesamt ca. 24 Wohnungen in der Herkulesstraße, die derzeit noch über direkte Besonnung verfügen, verlieren im Falle einer Neubebauung in den zulässigen Dimensionen in den Wintermonaten ihre direkte Besonnung.</p> <p>Eine „behutsame Integration“ der Maßnahme ist aufgrund der Dimensionierung des Baufeldes in nördlicher Richtung sowie der geplanten Höhenentwicklung, die die Traufhöhe der nördlich gelegenen denkmalgeschützten Bebauung im überwiegenden Bereich um ca. zwei Meter überschreitet, nicht gegeben. Auch ist die Festsetzung einer geschlossenen Bauweise aufgrund der hieraus resultierenden erheblichen Einschränkung der Belichtung der nördlich gelegenen Bebauung nicht schlüssig.</p>	<p><i>Im Planungsprozess wurden verschiedene, in der Art der baulichen Ausformulierung unterschiedliche, aber im Grundgedanken ähnliche städtebauliche Entwicklungsvarianten zur Prüfung und Abwägung mit folgendem Ergebnis erstellt:</i></p> <p><i>Aufgrund der vorhandenen baulichen Situation sowie Erschließungs- und Freiflächenstruktur, der Flächenverfügbarkeiten und der Grundstückszuschnitte des gesamten Baublocks wurde eine Vorzugsvariante gewählt, die vorwiegend auf behutsame Bestandserweiterung und Baulückenschließung im Bereich der vorhandenen Blockinnenbebauung zielt. Sie greift die Bautypologie der zwei vorhandenen Gebäude im Bereich des im Bebauungsplan als WA 4 festgesetzten Baufeldes auf und schließt an vorhandene Brandwände an. Diese städtebauliche Variante ist Grundlage der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen, welche – im Sinne einer Angebotsplanung – künftige Entwicklungsspielräume offenhält. Es wurde jedoch – anders als in der Stellungnahme angenommen – keine Ausweitung des Baufeldes um 7 m nach Norden vorgenommen, sondern die überbaubaren Flächen wurden so festgesetzt, dass die Bestandsbebauung innerhalb der überbaubaren Flächen liegt und somit auch die überbaubaren Flächen der daran anschließenden bzw. dazwischen liegenden – künftig neu zu bebauenden – Flächen erfasst sind. Die Bestandsbebauung gibt somit die Tiefe der überbaubaren Fläche vor. Für die künftige bauliche Weiterentwicklung bestehen hierdurch grundsätzlich Spielräume z. B. für die endgültige Lage der Gebäude, die von der dargestellten städtebaulichen Variante abweichen kann. Trotzdem dienen diese Festsetzungen dem formulierten Ziel der behutsamen baulichen Weiterentwicklung des Blockinnenbereichs:</i></p> <p><i>Die vorhandene gründerzeitliche Struktur wird hinsichtlich der Bauweise fortgeführt, schließt an die bestehenden Brandwände an, muss jedoch bei der Umsetzung die bauordnungsrechtlichen Erfordernisse (Brandschutz, Abstandsflächen) einhalten. Eine verpflichtende komplette Ausnutzung der überbaubaren Flächen durch eine Errichtung eines Gebäudes auf der nördlichen Baugrenze ist nicht gegeben, soll aber auch nicht ausgeschlossen werden. Die Einhaltung der zwingend erforderlichen Abstandsflächen wird durch den Bebauungsplan nicht aufgehoben und ist in der dem Bebauungsplan nachgeordneten Objektplanung bzw. im Genehmigungsverfahren einzuhalten. Mit der Zielsetzung der planerischen Zurückhaltung kann bei Bedarf durch architektonische Lösungen wie z.B. Rücksprünge in den Obergeschossen o. ä. die Einhaltung der Abstandsflächen erfolgen.</i></p> <p><i>Die Auffassung, die Topographie des Geländes sei im Bebauungsplan nicht ausreichend beachtet, wird nicht geteilt. Die als überbaubare Flächen festgesetzten Bereiche sind bereits überwiegend bebaut, d. h. die bestehende Topographie gilt bereits für die bereits vorhandenen Gebäude im Baufeld des WA 4. Die geplante Bebauung erfolgt auf dem gleichen</i></p>



Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Aus den benannten Gründen wird der Entwurf des Bebauungsplans weder dem in der Begründung prominent formulierten Anspruch an den Denkmalschutz noch den Anforderungen an den Erhalt gesunder Wohnverhältnisse (s. letzter zitierter unterstrichener Satz aus der Begründung, Seite 26, Punkt 5.3.1) und auch nicht dem derzeit großzügigen, grünen und auch luftigen Charakter des Innenhofs gerecht. Auch ist im B-Planentwurf die Topographie des Geländes mit dem abwärts gehenden, durch Mauern gesicherten Höhenversprung in Richtung Herkulesstraße nicht angemessen gewürdigt. Auch die in den Übergangs- und Sommermonaten von den Bewohnern der Herkulesstraße – zumeist Familien mit Kindern – rege genutzten Freiräume des Innenhofs werden durch die Neubebauung der Besonnung entzogen und damit in ihrer Nutzbarkeit erheblich eingeschränkt.</p> <p>Bei der Dimensionierung des Baufeldes und der möglichen Gebäudehöhen im WA 4 wurde offensichtlich auf Schnittdarstellungen bzw. Sonnenstandssimulationen zum Nachweis einer angemessenen Besonnbarkeit der nördlich gelegenen denkmalgeschützten Bebauung und auch der zugehörigen Freiräume der Bebauung in der Herkulesstraße verzichtet, was in Anbetracht der Topographie, der festgesetzten Höhen und der Ausdehnung des Baufeldes nicht nachvollziehbar ist. Daher rege ich an, die Ausdehnung des Baufeldes in nördlicher Richtung mindestens auf die in den städtebaulichen Entwurfsvarianten 1 und 2 definierten, direkt an die bestehenden Brandwände anschließenden Baufluchten zu reduzieren. Zudem sollte die Höhenentwicklung auf ein für Hinterliegerbebauung vertretbares Maß – maximal drei statt vier Geschosse plus Staffelgeschoss reduziert und im B-Planverfahren mittels Sonnenstandssimulation die Verträglichkeit für die nördlich gelegene, denkmalgeschützte Bebauung Herkulesstraße 77-87 nachgewiesen werden.</p>	<p><i>Geländeniveau, auf dem bereits Bestandsbebauung in ähnlicher Gebäudehöhe, wie sie durch die Planung ermöglicht wird, gegeben ist.</i></p> <p><i>Der Hinweis, dass durch die Festsetzungen des Baufeldes und der zulässigen Höhen eine erhebliche Abwertung der Gebäude Herkulesstraße 77-87 entstünde mit einer Betroffenheit durch Verschattung für mindestens 24 Wohnungen, wurde überprüft – auch in Hinblick auf die geäußerte Vermutung, eine behutsame Integration der Maßnahme sei aufgrund der Dimensionierung des Baufeldes in nördlicher Richtung sowie der geplanten Höhenentwicklung, die die Traufhöhe der nördlich gelegenen denkmalgeschützten Bebauung im überwiegenden Bereich um ca. zwei Meter überschreitet, nicht gegeben. Die Überprüfung dieser Sachverhalte kommt zu folgendem Ergebnis:</i></p> <p><i>Die im WA 4 festgesetzte maximale Gebäudehöhe, in östlicher Richtung abflachend, in Kombination mit der Festsetzung einer maximal zulässigen Geschossigkeit, setzen die vorhandenen baulichen Strukturen gemäß der im WA 4 vorhandenen Bebauung fort. Die um 1,5 Meter höhere maximale Gebäudehöhe im westlichen Bereich bildet in etwa die Gebäudehöhe des westlichen Bestandsgebäudes ab. Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe im östlichen Teil des Baufeldes entspricht in etwa der östlichen Bestands-Gebäudehöhe. Beide Bestandsgebäude sind in die Topografie des Geländes eingefügt. Die Festsetzungen ermöglichen ein Anbauen an die vorhandenen grenzständigen Gebäude (Brandwände).</i></p> <p><i>Die Lage der festgesetzten überbaubaren Fläche befindet sich in einem gründerzeitlichen Bestandsquartier, welches gemäß Bestandssituation in einer vorhandenen Baulücke nachverdichtet werden soll. Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen in seiner Länge und Tiefe sehr ausgedehnten gründerzeitlichen Block in geschlossener Bauweise, somit um eine Gebietsbebauung, die aufgrund der Einheitlichkeit eines Baukonzeptes zur Jahrhundertwende und etwas später entstanden ist und diesen Baublock bis heute – trotz einzelner später hinzu gekommenen oder als Ersatz entstandener Bauten – prägt. Die vorhandene Dichte der Bebauung mit bereits vorhandenen Baukörpern im Blockinneren (von Süden erschlossene Bebauung im Innenhof), weist eine deutlich gründerzeitlich geprägte Struktur mit hohen Geschossen, mehrgeschossiger Bebauung und entsprechenden Gebäudehöhen sowie baulich hoher Dichte auf.</i></p> <p><i>Das vorhandene und auch künftig geplante Maß der baulichen Dichte hat eine wechselseitige Abhängigkeit mit der oben geschilderten historischen städtebaulichen Struktur. Bei der Weiterentwicklung dieser bestehenden Struktur gelten aber trotzdem die aktuellen bauordnungsrechtlichen Regelungen, insbesondere zu den nach HBO erforderlichen Abstandsflächen.</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p><i>Die Festsetzungen zur Höhe und Geschossigkeit der Gebäude wurden bestandsorientiert getroffen, so dass Ersatz- und Ergänzungsbauten in ähnlicher Kubatur, wie sie im Bestand zu finden sind, hergestellt werden können bzw. aufgrund von Mindestanzahlen der Geschossigkeiten und in Teilen auch Mindesthöhen am Bestand orientiert hergestellt werden müssen, um den Gebietscharakter auch im Sinn der denkmalpflegerischen Belange zu wahren. Die bauliche Weiterentwicklung des Blockinnenbereichs wurde bewusst auf den östlichen, bereits in „zweiter Reihe“ bebauten Bereich des Blockes beschränkt, um die prägenden Grünstrukturen im Blockinnenbereich zu erhalten und den in der Stellungnahme korrekterweise genannten „großzügigen, grünen und auch luftigen Charakter des Innenhofs“ zu wahren. Die beiden der Stellungnahme beigefügten Systemschnitte gehen von einem theoretisch möglichen Heranrücken der künftigen Bebauung an die nördliche Baugrenze und von einem Ausschöpfen der Gebäudehöhe als Maximalfall aus. Beide Schnitte zeigen, dass die Gesamthöhe der an die Baugrenze herangerückten Baukörper deutlich unter der Gebäudehöhe der Bestandsbebauung der Herkulesstraße bleibt (ca. 2,50 bis 4,0 m), während die dargestellten Traufhöhen einer als Flachdachbebauung an der Baugrenze dargestellten Neubebauung ca. 2,50 bis 3,50 m über der Traufhöhe der Bestandsbebauung läge. In den Schnitten nicht dargestellt ist die Lage der Grundstücksgrenze, die im Falle des westlichen Baukörpers der Neubebauung ca. 8,15 m bis 8,70 m nördlich des Gebäudes verläuft und im Falle der östlichen Neubebauung bei ca. 8,70 bis ca. 10,40 m. Der westliche Baukörper muss in der dargestellten zulässigen Gebäudehöhe mit 17,40 m (=189,50 m üNN) eine Abstandsfläche gemäß HBO (0,4 H) von aufgerundet 7,0 m einhalten (8,15 bis 8,70 m stehen auf dem eigenen Grundstück zur Verfügung). Der östliche Baukörper muss bei einer zulässigen Gebäudehöhe von 16,70 m (=187,00 m üNN) eine Abstandsfläche von aufgerundet 6,70 m einhalten (8,70 bis 10,40 m stehen zur Verfügung). Diese Werte zeigen, dass der Gebäudeabstand nicht auf den gemäß § 6 HBO erforderlichen Mindestabstand reduziert ist, sondern – selbst bei angenommener maximaler Ausnutzung der Festsetzungen – Abstandsflächen von mindestens 0,47 bis 0,52 eingehalten werden. Die in den Schnitten dargestellten Räume zwischen der Bestandsbebauung Herkulesstraße und der südlich gelegenen Neu- und Bestandsbebauung haben Breiten von ca. 19,00 m und 21,0 m. Diese Zwischenräume sind für die vorhandenen und geplanten Geschossigkeiten hinreichend und entsprechen – im Vergleich – in etwa einer straßenbegleitenden mehrgeschossigen Bebauung an einer Sammelstraße mit 6,0 m Fahrbahn, beidseitigen Gehwegen mit jeweiligen Breiten von 2,50 m sowie Garten- oder Vorgartenbereichen von ca. 4,0 bis ca. 5,0 m Tiefe, somit einer nicht unüblichen städtebaulichen Situation.</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p><i>Die Frage nach der Betroffenheit der Bestandsbebauung in Hinblick auf die Belichtung bzw. Besonnung der Fassaden ist aufgrund der in den Systemschnitten getroffenen Darstellung nicht hinreichend nachvollziehbar. In die Abwägung zu den getroffenen Festsetzungen, die den in der Stellungnahme dargestellten Maximalfall des Heranrückens der geplanten Bebauung an die nördliche Grenze ermöglichen, jedoch nicht zwingend festsetzen, wurde eingestellt, dass die Einhaltung der Abstandsflächen nach HBO gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten, auch in Bezug auf Besonnung und Verschattung. Bezüglich der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen wurde in die Abwägung eingestellt, dass bereits Gebäude mit ähnlichen Höhen in dem festgesetzten Baufeld (WA 4) vorhanden sind und daher die Nachbarschaft nicht davor geschützt ist, dass in einem bereits bebauten Bereich die bauliche Situation der umliegenden Grundstücke durch bauliche Entwicklungen verändert wird. Mögliche Verschattungseffekte durch Neubauvorhaben sind regelmäßig hinzunehmen, wenn die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen eingehalten sind, denn diese zielen auch darauf ab, eine ausreichende Besonnung von Nachbargrundstücken sicherzustellen. Selbst bei einer eventuell entstehenden Verschlechterung der Besonnung zu bestimmten Zeiten (im Winter) wird das Rücksichtnahmegebot nicht verletzt, da der Grad der Unzumutbarkeit nicht anzunehmen ist, weil im vorliegenden Fall die Einhaltung der Abstandsflächen nicht nur gewahrt, sondern übererfüllt ist. Dementsprechend wurden auch im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplans keine Schnittdarstellungen bzw. Sonnenstandssimulationen zum Nachweis einer angemessenen Besonnbarkeit der nördlich gelegenen denkmalgeschützten Bebauung und auch der zugehörigen Freiräume der Bebauung in der Herkulesstraße erstellt. Regelungen zu möglichen Abweichungen der Abstandsflächen wurden im Bebauungsplan nicht getroffen und sind daher nicht zu erwarten.</i></p> <p><i>Trotz der oben dargelegten Sachverhalte wurde im Zuge der Überprüfung der Festsetzungen aufgrund der in der Stellungnahme dargelegten Befürchtungen zur Betroffenheit der nördlichen Bestandsbebauung Herkulesstraße 85-91, die mögliche Verschattungssituation überschlägig auf der Grundlage der maximal gemäß Festsetzungen des Bebauungsplans möglichen Gebäudekubatur an der nördlichen Baugrenze des Baufeldes WA 4 simuliert. Hierfür wurde der Einfachheit halber als „Maximalfall“ für das <u>gesamte Baufenster die maximale Gebäudehöhe von 189,5 m üNN angenommen</u>, obwohl sich die zulässige Höhe in Richtung des 3-geschossigen Bestandsgebäudes im Osten weiter herunter staffelt (auf maximal 187,0 m üNN). Zur Beurteilung der Besonnung/Belichtung kann die DIN 5034-1 bzw. die DIN EN 17037 „Tageslicht in Gebäuden“ herangezogen werden, welche die 1,5-stündige Besonnungsdauer am 21. März als wohngygienische Mindestanforderung zur Vermeidung einer gesundheitlichen Beeinträchtigung beschreibt und damit als Grenze zur gesundheitlichen Beeinträchtigung bei der Beurteilung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p><i>herangezogen werden kann. Legt man den 21. März zugrunde, ergibt die Simulation des Sonnenverlaufs für den o. g. Maximalfall der Neubebauung im gesamten Tagesverlauf keine von der geplanten Bebauung ausgehende erhebliche Verschattung der Südfassaden der Bestandsbebauung an der Herkulesstraße.</i></p> <p><i>Die in der Stellungnahme aufgeführten Befürchtungen, die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen für das Baufeld im WA 4 erfüllten nicht die Anforderungen an den Erhalt gesunder Wohnverhältnisse und würdigten auch den durch Mauern gesicherten Höhenversprung in Richtung Herkulesstraße nicht angemessen, werden aufgrund der oben dargestellten und überprüften Sachverhalte nicht geteilt.</i></p> <p><i>Hinsichtlich der in der Stellungnahme angesprochenen Freiräume des Innenhofs, für die befürchtet wird, dass sie durch die Neubebauung der Besonnung entzogen und damit in ihrer Nutzbarkeit erheblich eingeschränkt würden, wurde in die Abwägung eingestellt, dass der Besonnung von Freiflächen wegen der in den Wintermonaten eingeschränkten Nutzbarkeit keine besondere Bedeutung zukommt. Es ist aufgrund der Simulation des o. g. Maximalfalls davon auszugehen, dass die Flächen in den Zeiten zwischen März und Oktober ausreichend besonnt und in ihrer Qualität nicht unzumutbar eingeschränkt sein werden.</i></p> <p><i>Die Anregung, die Ausdehnung des Baufeldes in nördlicher Richtung mindestens auf die in den städtebaulichen Entwurfsvarianten 1 und 2 definierten, direkt an die bestehenden Brandwände anschließenden Baufluchten zu reduzieren, wird aus vorgenannten Gründen nicht berücksichtigt. Gleiches gilt für die Anregung, die Höhenentwicklung wie in der Stellungnahme angeführt auf „ein für Hinterliegerbebauung vertretbares Maß“ – maximal drei statt vier Geschosse plus Staffelgeschoss – zu reduzieren.</i></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</b></p>
<p><i>vom 01.08.2023</i></p>	<p>Meine Stellungnahme vom 27. Juli 2023 zur angestrebten Höhe der Bebauung und insbesondere zur Ausdehnung des Baufelds nach Norden im WA 4 erhalte ich vollumfänglich aufrecht bzw. sehe mich bestärkt in der Annahme, dass die Situation vor Ort (Besonnung, Topographie, Denkmalschutz, Nutzbarkeit der Freiräume) im Verfahren nicht angemessen gewürdigt worden ist. Durch die Verschiebung der mittleren Baugrenze des WA 4 in östlicher Richtung zu Gunsten der größeren Gebäudehöhe („aus städtebaulichen Gründen“) werden weitere drei Wohnungen in den Häusern Herkulesstraße 79 und 81 – und somit insgesamt ca. 27 Wohnungen in der betroffenen Zeile</p>	<p><i>Siehe oben aufgeführte Abwägungsempfehlung zur Stellungnahme der ersten Offenlage vom 27.07.2023.</i></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</b></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	Herkulesstraße 77-87 von der winterlichen Versorgung mit Tageslicht abgeschnitten.	
<b>2.2</b>	<b>Einwender*in 002</b>	
vom 28.08.2023	<p>Der geplanten Bebauung stehen wir als Eigentümerin der Liegenschaft in der Herkulesstraße 75-83 in Kassel kritisch gegenüber und legen Widerspruch gegen den Bebauungsplan ein.</p> <p>Mit der Umsetzung des Bebauungsplans wird eine Verdichtung stattfinden, die Grünflächen, Bestandsgehölze und Erholungsflächen insbesondere für die ansässigen Mieter gefährdet. Die vorhandene Grünfläche wird von den Bürgerinnen und Bürgern gerne und oft genutzt.</p> <p>Durch die Neubauten findet außerdem eine erhebliche Beschattung der bereits vorhandenen Bebauung statt und stellt entgegen der in der Begründung des Bebauungsplanes aufgestellten Behauptung, eine Beeinträchtigung läge nicht vor, sehr wohl eine erhebliche Beeinträchtigung der Bebauung in der Herkulesstraße dar. Bestehende Verhältnisse sind gerade nicht gesichert.</p> <p>Durch die geplante mehrgeschossige Neubebauung ist eine Besonnung der Wohnungen in den ersten drei Etagen der Gebäude nicht mehr gewährleistet. Insbesondere in den Wintermonaten werden die betroffenen Wohnungen erheblich verdunkelt und die Wohnqualität der Mieter verschlechtert. Die Neubebauung muss im Einklang mit dem schützenswerten Interesse der Bürgerinnen und Bürger an gesunde Wohnverhältnisse stehen.</p> <p>Dabei spielt insbesondere auch die nicht veränderbare Topographie des Geländes eine Rolle, da die Gebäude in der Herkulesstraße tiefer liegen, als es die geplanten Neubauten würden. Dies ist bei der zu wählenden Höhe der geplanten Bebauung zu berücksichtigen.</p> <p>Mindestens sollte die Bauhöhe daher auf drei Geschosse beschränkt bleiben. Die genannten Umstände wurden bislang nicht ausreichend gewürdigt und es wird angeregt, dass die Auswirkungen der geplanten Neubebauung auf diese Aspekte fachmännisch und anhand von Simulationen überprüft werden.</p>	<p><i>Dem Bebauungsplan liegt die Zielsetzung der Innen- vor Außenentwicklung zugrunde, somit einer baulichen Verdichtung im Bestand, wie in der Stellungnahme erwähnt. Bei den für die künftig mögliche bauliche Weiterentwicklung vorgesehenen Flächen im Plangebiet handelt es sich um einen Teilbereich des Blockinneren (im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet WA 4 festgesetzt). Diese Flächen sind im Bestand bereits in wesentlichen Teilen mit zwei Wohngebäuden in drei- und viergeschossiger Bauweise mit ausgebauten Dachgeschossen bereits bebaut, wobei das viergeschossige gründerzeitliche Gebäude ein Mansarddach mit Flachdachabschluss aufweist und dieses oberste Geschoss einem Vollgeschoss gleichkommt, während das dreigeschossige Gebäude ein Satteldach mit Gauben hat. An diese beiden Bestandsgebäude angrenzend sowie in deren Umfeld befinden sich weitere Gebäude (Schuppen, werkstattartige Gebäude) in ein- bis zweigeschossiger Bauweise sowie versiegelte Hofartige Flächen, die der Erschließung dienen. Diese im Bestand bebauten und in Teilen auch gartenartig genutzten Flächen reichen teilweise bis an die topografische Kante heran und liegen auf den Parzellen der südlichen Blockrandbebauung entlang der Wilhelmshöher Allee. Die Parzellengrenze stellt die Grenze der Festsetzung als WA 4 dar. Die für Mieter der Gebäude Herkulesstraße 75-83 zugängliche und nutzbare Grünfläche, die der nördlichen Blockrandbebauung zugeordnet ist, ist als solche im Bebauungsplan festgesetzt ist und somit planungsrechtlich gesichert. Auch der im Blockinneren vorhandene prägende Baumbestand (sowohl auf der vorgenannten festgesetzten Grünfläche, als auch innerhalb der als nicht überbaubar festgesetzten WA-Flächen) ist als zu erhaltend und bei Abgang zu ersetzend festgesetzt. Der innerhalb der überbaubaren Flächen vorhandene Grünbestand wird als vergleichsweise geringerwertig eingeschätzt und ein Verlust durch Bebauung daher als vertretbar bewertet. Die in der Stellungnahme genannte Befürchtung, dass Grünflächen, Bestandsgehölze und Erholungsflächen gefährdet seien, ist daher unbegründet und wird zurückgewiesen. Einer Nutzung der o. g. vorhandenen und auch künftig als solche festgesetzten privaten Grünflächen durch die Bewohnerschaft stehen die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegen.</i></p> <p><i>Die Hinweise zur baulichen Entwicklung / Verdichtung und befürchteten Verschattung wurden geprüft und es wurde folgendes in die Abwägung eingestellt: Die Stadt Kassel kommt mit der Aufstellung des Bebauungsplans der kommunalen Verpflichtung gemäß § 1 BauGB nach, durch Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p><i>Entwicklung zu sichern, welche die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleistet und zwar vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB). Für den Bebauungsplan wurde aufgrund der vorhandenen baulichen Situation sowie der Erschließungs- und Freiflächenstruktur, der Flächenverfügbarkeiten und der Grundstückszuschnitte des gesamten Baublocks eine in der Begründung des Bebauungsplans dargelegte städtebauliche Vorzugsvariante zugrunde gelegt, die vorwiegend auf behutsame Bestandserweiterung und Baulückenschließung im Bereich der oben beschriebenen vorhandenen Blockinnenbebauung zielt. Sie greift die Bautypologie der zwei vorhandenen Gebäude im Bereich des im Bebauungsplan als WA 4 festgesetzten Baufeldes auf und schließt an vorhandene Brandwände an. Diese städtebauliche Variante ist Grundlage der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen, welche – im Sinne einer Angebotsplanung – künftige Entwicklungsspielräume offenhält. Die überbaubaren Flächen wurden so festgesetzt, dass die Bestandsbebauung innerhalb der überbaubaren Flächen liegt und somit auch die überbaubaren Flächen der daran anschließenden bzw. dazwischen liegenden – künftig neu zu bebauenden – Flächen erfasst sind. Die Bestandsbebauung gibt somit die Tiefe der überbaubaren Fläche vor. Für die künftige bauliche Weiterentwicklung bestehen hierdurch grundsätzlich Spielräume z. B. für die endgültige Lage der Gebäude, die von der dargestellten städtebaulichen Variante abweichen kann. Trotzdem dienen diese Festsetzungen dem formulierten Ziel der behutsamen baulichen Weiterentwicklung des Blockinnenbereichs und die vorhandene gründerzeitliche Struktur wird hinsichtlich der Bauweise fortgeführt, schließt an die bestehenden Brandwände an, muss jedoch bei der Umsetzung die bauordnungsrechtlichen Erfordernisse (Brandschutz, Abstandsflächen) einhalten.</i></p> <p><i>Die Frage nach der Betroffenheit der Bestandsbebauung in Hinblick auf die Beschattung/Belichtung bzw. Besonnung der Bebauung an der Herkulesstraße wurde in die Abwägung eingestellt, dass die Einhaltung der Abstandsflächen nach HBO gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten, auch in Bezug auf Besonnung und Verschattung. Bezüglich der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen wurde in die Abwägung eingestellt, dass bereits Gebäude mit ähnlichen Höhen in dem festgesetzten Baufeld (WA 4) vorhanden sind und daher die Nachbarschaft nicht davor geschützt ist, dass in einem bereits bebauten Bereich die bauliche Situation der umliegenden Grundstücke durch bauliche Entwicklungen verändert wird. Mögliche Verschattungseffekte durch Neubauvorhaben sind regelmäßig hinzunehmen, wenn die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen eingehalten sind, was vorliegend der Fall ist, da die nach HBO erforderlichen Mindestabstände der zulässigen Bebauung im WA 4 nicht</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p><i>nur gewahrt wird, sondern – selbst bei angenommener maximaler Ausnutzung der Festsetzungen zur Gebäudehöhe und Lage der Baukörper an der festgesetzten nördlichen Baugrenze des WA 4 – Abstandsflächen von mindestens 0,47 bis 0,52 eingehalten werden. Denn die bauordnungsrechtlich gebotenen Abstandsflächen zielen auch darauf ab, eine ausreichende Besonnung von Nachbargrundstücken sicherzustellen. Selbst bei einer eventuell entstehenden Verschlechterung der Besonnung zu bestimmten Zeiten (im Winter) wird das Rücksichtnahmegebot nicht verletzt, da der Grad der Unzumutbarkeit nicht anzunehmen ist, weil im vorliegenden Fall die Einhaltung der Abstandsflächen nicht nur gewahrt, sondern übererfüllt ist. Dementsprechend wurden auch im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplans keine Sonnenstands- oder Belichtungssimulationen zum Nachweis einer angemessenen Besonnbarkeit der nördlich gelegenen denkmalgeschützten Bebauung erstellt. Regelungen zu möglichen Abweichungen von den Abstandsflächen gemäß HBO wurden im Bebauungsplan nicht getroffen und sind daher nicht zu erwarten.</i></p> <p><i>Trotz der oben dargelegten Sachverhalte wurde im Zuge der Überprüfung der Festsetzungen aufgrund der in der Stellungnahme dargelegten Befürchtungen zur Betroffenheit der nördlichen Bestandsbebauung Herkulesstraße, die mögliche Verschattungssituation überschlägig auf der Grundlage der maximal gemäß Festsetzungen des Bebauungsplans möglichen Gebäudekubatur an der nördlichen Baugrenze des Baufeldes WA 4 simuliert. Hierfür wurde der Einfachheit halber als „Maximalfall“ für das <u>gesamte Baufenster die maximale Gebäudehöhe von 189,5 m üNNH angenommen</u>, obwohl sich die zulässige Höhe in Richtung des 3-geschossigen Bestandsgebäudes im Osten weiter herunter staffelt (auf maximal 187,0 m üNNH). Hierbei ist auch die vorhandene topografische Situation (Höhenverspung/Geländekante) beachtet worden. Zur Beurteilung der Besonnung/Belichtung kann die DIN 5034-1 bzw. die DIN EN 17037 „Tageslicht in Gebäuden“ herangezogen werden, welche die 1,5-stündige Besonnungsdauer am 21. März als wohngygenische Mindestanforderung zur Vermeidung einer gesundheitlichen Beeinträchtigung beschreibt und damit als Grenze zur gesundheitlichen Beeinträchtigung bei der Beurteilung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse herangezogen werden kann. Legt man den 21. März zugrunde, ergibt die Simulation des Sonnenverlaufs für den o. g. Maximalfall der Neubebauung <u>im gesamten Tagesverlauf keine von der geplanten Bebauung ausgehende erhebliche Verschattung der Südfassaden der Bestandsbebauung an der Herkulesstraße</u>. Möglicher Maßstab für eine erhebliche Beeinträchtigung könnte eine signifikante (gesetzlich jedoch nicht geregelte) Verringerung der Besonnungszeit im Winterhalbjahr gegenüber den bestehenden Verhältnissen sein. Aufgrund der Einhaltung bzw. Übererfüllung der Abstandsflächen sowie Einhaltung der Mindestempfehlung von 1,5 h Besonnung am 21. März und aufgrund der Tatsache, dass bereits Gebäudebestand innerhalb der bebaubaren Flächen in gleicher Kubatur wie die geplante</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p><i>vorhanden ist, kann eine im Winterhalbjahr möglicherweise resultierende zusätzliche Verschattung dennoch nach wie vor vertretbar sein. Die in der Stellungnahme geäußerte Befürchtung, eine Besonnung der Wohnungen in den ersten drei Etagen der Gebäude sei nicht mehr gewährleistet, ist unbegründet und wird daher zurückgewiesen.</i></p> <p><i>Die in der Stellungnahme dargelegten Befürchtungen, die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen für das Baufeld im WA 4 stünden nicht im Einklang mit dem schützenswerten Interesse der Bürgerinnen und Bürger an gesunde Wohnverhältnisse, werden aufgrund der oben dargestellten und überprüften Sachverhalte nicht geteilt. Der in der Stellungnahme dargelegte Hinweis auf die nicht veränderbare Topographie des Geländes, aufgrund derer die Gebäude in der Herkulesstraße tiefer liegen, als es die geplanten Neubauten würden, ist in der Planung ebenso berücksichtigt, wie der Hinweis, dass dies bei der zu wählenden Höhe der geplanten Bebauung zu berücksichtigen sei.</i></p> <p><i>Die Anregung, die Bauhöhe der geplanten Gebäude auf drei Geschosse zu beschränken, wird nicht berücksichtigt. Die getroffenen Festsetzungen zu Geschossigkeiten stehen im Wechselspiel mit den festgesetzten maximalen Gebäudehöhen, die sich wiederum an den vorhandenen Gebäudehöhen der Bestandsbebauung orientieren. Diese Festsetzungen berücksichtigen eine Abstufung um ca. ein Geschoss innerhalb der überbaubaren Fläche von Westen nach Osten, um zwischen dem hier vorhandenen Höhenunterschied der beiden Bestandsgebäude zu vermitteln und an diese jeweils städtebauliche sinnvoll anschließen zu können.</i></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind teilweise berücksichtigt, die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</b></p>



### **3 Behandlung der Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3 BauGB**

#### **Verfahren der Beteiligung der Ämter und Träger öffentlicher Belange**

Der Offenlegung wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 12.06.2023 zugestimmt.

Die Beteiligung der Ämter, Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 22.06.2023.

Es gingen Anregungen und Hinweise zum Bebauungsplan ein, die zu einer Änderung des Bebauungsplan-Entwurfs führten (siehe vorherigen Punkt 1 Verfahrensablauf: Offenlage und erneute verkürzte Offenlage), so dass eine erneute Beteiligung der Ämter, Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte. Diese erneute Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom 27.07.2023.

Die während der erneuten Offenlage eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden geprüft und es ergaben sich keine wesentlichen Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfs, jedoch geringfügige redaktionelle und der Klarstellung dienende Ergänzungen der Planzeichnung und Begründung des Bebauungsplans.

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

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
-------	--------------------------	---------------------

## A. Ämter

<b>3.1</b>	<b>Stadtreiniger Kassel</b>	
vom 04.07.2023	von Seiten der Stadtreiniger Kassel bestehen keine Bedenken gegen o. g. Bebauungsplan.	-
<b>3.2</b>	<b>Straßenverkehrs- und Tiefbauamt -66-</b>	
vom 13.07.2023	<p><u>Textliche Festsetzung:</u> Zu 6.2: erfahrungsgemäß sind weniger als ein PKW-Stellplatz pro Wohneinheit - wie nach der Stellplatzsatzung gefordert - grundsätzlich zu wenig (siehe u. a. Samuel-Becket-Anlage, Martini-Quartier, usw.). Die tatsächlich benötigte Anzahl an PKW-Stellplätzen ist in der Realität deutlich höher, so dass ab Einzug der ersten Bewohner Stellplätze im öffentlichen Raum gesucht werden, was grundsätzlich zu einer Erhöhung des Parkdrucks rund um die Gebiete führt. Die Festsetzung einer reduzierten Anzahl an Stellplätzen verschärft wesentlich den ohnehin bestehenden Parkdruck. Aufgrund der Nähe zum Diakonissenkrankenhaus auf der einen Seite und der Vitos Klinik Bad Wilhelmshöhe (Herkulesstraße 111) ist nicht davon auszugehen, dass sich der Parkdruck legen wird. Aus den genannten Gründen wird seitens der Verkehrsbehörde einer Reduzierung der Stellplätze nicht zugestimmt.</p> <p>Dem letzten Absatz zur weiteren Reduzierung der Stellplätze bei begründeten Tatsachen, kann nicht zugestimmt werden. Erfahrungsgemäß wird sich im Bauantragsverfahren - trotz des bereits sehr niedrig angesetzten Stellplatzschlüssels - darauf berufen und die oben genannten Auswirkungen treten ein. Darüber hinaus sollte in den textlichen Festsetzungen die Anwendung von § 52 Abs. 4 HBO ausgeschlossen werden, aus den bereits genannten Gründen, die im Bauantragsverfahren eintreffen können.</p>	<p><i>Der Bebauungsplan trifft, wie in der Stellungnahme beschrieben, Regelungen zur möglichen Reduzierung des gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Kassel erforderlichen Nachweises der Stellplätze, soll jedoch nicht die im Plangebiet erforderlichen Stellplatzbedarfe zwingend begrenzen. Die Stellplatzsatzung behält auch im Plangebiet grundsätzlich Gültigkeit, es kann jedoch unter bestimmten Voraussetzungen davon abgewichen werden. Die Stellplatzreduzierung wird durch ein sehr gutes Mobilitätsangebot kompensiert. Ziel dabei ist es - wie in der Begründung dargelegt - ein autofreies bzw. autoreduziertes Wohnen zu ermöglichen, diese Art des Wohnens und der Mobilität jedoch nicht durch Festsetzungen im Bebauungsplan zwingend vorzugeben. Bei den getroffenen Festsetzungen zu Stellplätzen im Plangebiet wurden unterschiedliche Belange untereinander und gegeneinander abgewogen. So berücksichtigen die Festsetzungen zur Abweichung von den gemäß Stellplatzsatzung nachzuweisenden Stellplätzen die verkehrsgünstige innenstadtnahe Lage des Gebietes und die mit der Planung beabsichtigte Mischung an Wohnformen und Nutzungen / Nutzergruppen, welche eine Reduzierung der Stellplätze auf ein angemessenes Maß begründen. In die Abwägung wurde auch eingestellt, dass die umgebenden Quartiere bereits erheblich durch den ruhenden Verkehr belastet sind und daher ein auf den angemessenen Bedarf abgestellter Nachweis von Stellplätzen für die geplanten Nutzungen innerhalb des Plangebiets bzw. auf den künftigen privaten Bauflächen sinnvoll ist. Mit dem Bebauungsplan soll auf der Grundlage des Baugesetzbuchs und den Vorschriften der Landesbauordnung und sonstiger anzuwendender Vorschriften die städtebauliche Ordnung sowie die Art und bauliche Intensität der Nutzung von Grundstücken geregelt werden. Daher werden aus den oben genannten Gründen die getroffenen Festsetzungen zur Möglichkeit der Reduzierung der Stellplätze beibehalten. Dies gilt auch für die Möglichkeit der weiteren Reduzierung bei begründeten Tatsachen, da z. B. bestimmte Wohnformen für Menschen mit besonderen Wohnbedarfen geringere Stellplatzbedarfe haben und die Möglichkeit eröffnet werden soll, diese Wohnformen von der Stellplatzverpflichtung auf den</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p><i>tatsächlichen Bedarf abgestellt zu befreien. Es handelt sich hierbei explizit um Einzelfallregelungen, so dass die Befürchtung, es seien hierdurch erhebliche Auswirkungen auf die Stellplätze im öffentlichen Raum zu erwarten, nicht geteilt wird. Der Anregung, die Anwendung des § 52 Abs 4 HBO (Kompensation von Pkw-Stellplätzen durch Fahrradabstellflächen) auszuschließen, ist unbegründet und wird aus o. g. Gründen nicht berücksichtigt.</i></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</b></p>
	<p><u>Begründung:</u> Seite 41: „[...] Diese vorhandene Struktur vermindert den Bedarf an individueller Fahrzeugnutzung (motorisierter Individualverkehr) deutlich.“. Die vorhandene Infrastruktur für alternative Fortbewegungsmittel ändert (aktuell) nichts daran, dass noch immer ein großer Teil der Bevölkerung – und dahingehend die potenziellen Bewohnenden – ein Kfz besitzen und diese dann im umliegenden öffentlichen Raum abgestellt werden. Im Erläuterungsbericht wird zuvor jedoch von einem hohen Parkdruck (S. 23) im öffentlichen Raum gesprochen.</p>	<p><i>Die in der Stellungnahme zitierte Passage der Begründung bezieht sich auf das grundsätzlich als gut zu wertende nicht Kfz-basierte Mobilitätsangebot aufgrund der Lage des Plangebiets mit vorhandener Straßenbahnanbindung und Radwegeinfrastruktur. Hierdurch ist ein Anreiz vorhanden, ggf. autoreduziert oder ohne Auto zu wohnen. Die Bauleitplanung zielt allerdings nicht darauf ab, individuelles Verhalten zur Mobilität oder zum Besitz eines Kfz zu steuern. Es sollte differenziert werden zwischen Wohnstandorten, an denen es nur geringe Alternativen zum privaten Pkw gibt und solchen, die ein alternatives Mobilitätsangebot bieten, wie es vorliegend der Fall ist. Unstrittig erscheint in diesem Zusammenhang, dass sich der Mobilitätssektor in einem umfassenden Transformationsprozess befindet im Sinne der künftig nicht allein aus Gründen des Klimaschutzes anzustrebenden Verkehrswende. Die Hinweise haben keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans.</i></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p><u>Mit der Bitte um Einfügen dieses Absatzes an passender Stelle:</u> „Anpassungsarbeiten an öffentlichen Verkehrsflächen (z. B. Gehweganpassungen, Bordabsenkungen, Markierungen etc.), die zur Erschließung der Liegenschaft (z.B. Zufahrten) notwendig werden, sind im Vorfeld beim Straßenverkehrs- und Tiefbauamt zu beantragen und hinsichtlich der Planung, sowie des Oberbaus abzustimmen. Vorhandene und nicht mehr benötigte Gehweganpassungen auf öffentlichen Flächen sind entsprechend den Vorgaben des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes zurückzubauen. Die Kosten</p>	<p><i>Die Passage wird wie angeregt in die Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen.</i></p> <p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	für die Anpassungsarbeiten und die zur verkehrlichen Erschließung notwendigen Veränderungen sind durch die Vorhabenträger zu übernehmen. Der Bestand ist entsprechend zu dokumentieren."	
	<p><u>Weiteres:</u> Es sollte die Chance genutzt werden, durch den Bau einer ausreichend großen Tiefgarage unter den Neubauten, den Parkdruck im Quartier zu reduzieren und Freiräume zur Nutzungsänderung in den öffentlichen Straßen durch die Reduzierung der öffentlichen Parkplätze zu gewinnen.</p>	<p><i>Der Bau einer ausreichend großen Tiefgarage ist im Rahmen der getroffenen Festsetzungen möglich, wird jedoch nicht zwingend festgesetzt. Da die Stellplatzsatzung im Plangebiet gilt und auch bei einem ggf. reduzierten Stellplatzansatz entsprechende Flächen erforderlich sind, kann dies im Zuge der Nachverdichtung im Innenbereich des Blockes nur in Garagengeschoss(en) erfolgen. Ob diese ganz oder in Teilen unterirdisch angeordnet werden, wird im Sinne der gebotenen planerischen Zurückhaltung nicht im Bebauungsplan geregelt.</i></p> <p><b>Die Anregung ist bereits teilweise berücksichtigt.</b></p>
<p><b>3.3 Bauverwaltungsamt -60-</b></p>		
<p>vom 28.06.2023</p>	<p>Gegen den Bebauungsplanentwurf Nr. VII/24 C - „Herkulesstraße, Wilhelmshöher Allee“ bestehen von Seiten -60- keine Bedenken. Hinweis: Bei der mitgelieferten Planzeichnung weichen die farblichen Markierungen (teilweise) von den Erläuterungen der Planzeichen voneinander ab. Die öffentliche Verkehrsfläche wird in der Planzeichnung in hellgrün dargestellt; in den Erläuterungen der Planzeichen wird sie gelb dargestellt. Die private Grünfläche wird in der Planzeichnung mit einem anderen Grünton dargestellt als in den Erläuterungen zu den Planzeichen.</p>	<p><i>Der Hinweis wurde geprüft, die farblichen Abweichungen werden redaktionell in Planzeichnung und Legende korrigiert.</i></p> <p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b></p>
<p><b>3.4 Brandschutz/ Feuerwehr -37-</b></p>		
<p>vom 16.07.2023</p>	<p>nach Sichtung der vorgelegten Unterlagen nehme ich aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung (kursiv abgedruckter Text dient der Erläuterung):</p> <p>Löschwasserversorgung Für das Planungsgebiet ist gemäß DVGW -Arbeitsblatt W 405 ein Grundschutz von Löschwasser von mindestens 96 m3 /h für eine Löschzeit von 2</p>	<p><i>Die Hinweise zu den Anforderungen des Brandschutzes betreffen vorwiegend die im Rahmen der Gebäudeplanung und deren Umsetzung sowie Erschließung der Bebauung im Innenbereich des Baublocks zu beachtenden allgemeinen Anforderungen an den Brandschutz und sind im Rahmen des Brandschutzkonzeptes und der Gebäudeplanung für Neubauten zu beachten, jedoch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Die Hinweise betreffen in Teilen aber auch die bestehenden Grundstücke und Gebäude im Geltungsbereich. Die Begründung des Bebauungsplans wird um die in der Stellungnahme</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Stunden vorzusehen. Zur Sicherstellung der wirksamen Löscharbeiten i. S. d. Schutzzieles nach § 14, HBO ist es erforderlich, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung auf den jeweiligen Grundstücken erforderlich ist. Die maximale Entfernung von einer Bewegungsfläche i. S. d. Fläche für die Feuerwehr auf einem Grundstück zu einem Hydranten darf dabei 75 m nicht überschreiten. Im Bedarfsfall sind zusätzliche Hydranten auf den Grundstücken vorzusehen.</p> <p>Hierauf ist insbesondere bei der Detailplanung für die Bebauung im Innenbereich (WA4) zu achten.</p> <p><b>Kennzeichnung baulicher Anlagen</b>                      Bauliche Anlagen sind zugangsseitig dauerhaft und gut sichtbar mit Hausnummern zu versehen. Bei weit zurückliegenden Gebäuden sind entsprechende Hinweistafeln ab der öffentlichen Verkehrsfläche vorzusehen. Im Baugenehmigungsverfahren wird aus einsatztaktischer Sicht geprüft, ob in den Zufahrtsbereichen Lagepläne für die Orientierung der Feuerwehr (Darstellung der Bebauung sowie der Flächen für die Feuerwehr) i. S. d. Schutzzieles nach § 14 HBO „wirksame Löscharbeiten müssen möglich sein“ erforderlich sind.</p> <p><b>Flächen für die Feuerwehr</b>                      Für die Bebauung des Innenbereiches (WA4) sind wenigstens eine Feuerwehrezufahrt mit Bewegungsfläche und Wendemöglichkeit im Sinne der Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr (H -VV TB, Anhang HE 1) erforderlich. Das resultiert aus der Entfernung &gt; 50m zur öffentlichen Verkehrsfläche (HBO). Die notwendige Fläche(n) sind in den baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass hiervon auch die grünordnerischen Festsetzungen betroffen sein können. Sofern hilfreich biete ich eine Abstimmung mit den Bedürfnisträgern an, um die Festsetzungen des Bebauungsplanes diesbezüglich zu prüfen und anzupassen.</p> <p><b>Rettungswege</b>                      Bestandsgebäude</p>	<p><i>mitgeteilten Hinweise ergänzt. Sie haben keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans.</i></p> <p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Es ist nicht auszuschließen, ob für die mehrgeschossigen Bestandsgebäude Rettungswege nach heutigem Stand der Technik vorhanden sind. Ich rege an, dass -632- eine entsprechende Bewertung durchführt, ob diese vorhanden sind oder ggf. im Zuge der Sicherung des Bestandes eine Verbesserung der Bestandssituation herbeigeführt werden kann.</p> <p>Neubauten/evtl. Aufstockungen Für Neubauten und evtl. Aufstockungen bestehender Gebäude ist aufgrund des Bestandes an Bäumen und der grünordnerischen Festsetzungen davon auszugehen, dass die Sicherstellung der Rettungswege für Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen mit Brüstungshöhen der anleiterbaren Stellen über 8 m über Geländeoberkante nicht über das Rettungsgerät der Feuerwehr sichergestellt werden kann. Diese Rettungswege sind dann entsprechend der HBO baulich sicherzustellen. Andernfalls sind die notwendigen Flächen für die Feuerwehr entsprechend o. g. Richtlinie herzustellen und dauerhaft freizuhalten.</p> <p>Holzbau Für die Ausführung der vorgesehenen Gebäude in Holzbauweise ist aus Sicht der Feuerwehr festzustellen, dass eine Zustimmung gegeben werden kann, wenn die Anforderungen der Musterholzbaurichtlinie eingehalten werden. Das bezieht sich insbesondere auf den maximal zulässigen Anteil der brennbaren Bauteiloberflächen.</p> <p>Erklärender Hinweis: Erfahrungsberichte jüngster Brandereignisse in Holzbauten, bei denen ohne weitere Kompensation von diesbezüglichen Regelungen abgewichen wurden, führten zu einer unbeherrschbaren rasanten Brandausbreitung mit in Folge dem Totalverlust der Gebäude.</p> <p>Fassadenbegrünung Für eine brandschutztechnische Betrachtung von Fassadenbegrünungen sind die Empfehlungen der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes „Brandschutz großflächig</p>	

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>begrünter Fassaden) sowie die Fassadenbegrünungsrichtlinien der Forschungsgesellschaft Landesentwicklung und Landschaftsbau e. V. (FLL) (in der jeweils aktuellen Fassung) zu berücksichtigen.</p> <p>Photovoltaikanlagen Die Installation von Photovoltaikanlagen ist so auszuführen, dass Einsatzkräfte auch im Gefahrenfall bei Personenrettung und Brandbekämpfung vor Berührungsspannung geschützt sind. Bei der Planung ist der Leitfaden „Brandschutztechnische Planung, Errichtung und Instandhaltung von PV-Anlagen“ zu berücksichtigen.</p>	
<p><b>3.5 Amt für Schule und Bildung -40-</b></p>		
<p>vom 07.07.2023</p>	<p>wir bedanken uns für die Möglichkeit einer Stellungnahme zu der Aufstellung des o.a. Bebauungsplans. Aus Sicht des Amtes für Schule und Bildung bestehen keine Einwände gegen die geplante Bebauung. Wir bitten darum, bei der Planung die Notwendigkeit eines sicheren Schulweges zu berücksichtigen.</p>	<p>-</p>
	<p>Das Plangebiet liegt im Grundschulbezirk der Hupfeldschule. Die Entfernung zur Schule beträgt fußläufig zwischen 200 und 700 Meter. Die Grundschule Hupfeldschule arbeitet zwei- bis dreizügig. Die halbjährliche Prognose des derzeitigen Grundschulbezirks rechnet mit einem mittelfristig moderaten Anstieg der SchülerInnenzahlen. Langfristig werden aus heutiger Sicht die räumlichen Kapazitäten ab dem Schuljahr 2028/29 bereits aufgrund der prognostizierten Einschulungen auf Grundlage der Geburtszahlen im Bestand unter den gegebenen Bedingungen nicht mehr ausreichen.</p> <p>Da für das Plangebiet nur ein geringer Teil als neue Wohnbebauung festgesetzt wird, gehen wir derzeit davon aus, dass die Kapazität der Schule mittelfristig ausreichen wird, um alle zuziehenden Kinder im Grundschulalter aufzunehmen.</p>	<p><i>Die Hinweise zur Schulversorgung werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</i></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>3.6 Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde -6722-</b></p>		
<p>vom 18.07.2023</p>	<p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht begrüßen wir die Planung einer sinnvollen Nachverdichtung durch Ergänzungsbauten auf bereits erschlossenen und zum größten Teil versiegelten Flächen.</p>	<p><i>Die Hinweise werden dahingehend berücksichtigt, dass der Hinweis Nr. 15 des Bebauungsplans geändert wird und wie dargelegt bzgl. der Altstandorte und der erforderlichen</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Im Abwägungsprozess wurde die Variante ausgewählt, die den Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen mit ihren offenen Flächen und damit den Bodenfunktionen festschreibt.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich drei erfasste Altstandorte im Bereich der Bestandsbebauung entlang der Wilhelmshöher Allee (chemische Reinigungen Hausnummer 182 + 192, Klempnerei Hausnummer 180).</p> <p>Aufgrund der Ergebnisse einer Baugrunduntersuchung aus 2018 auf dem Grundstück Wilhelmshöher Allee 176 muss im Planbereich mit belastetem Auffüllungsmaterial gerechnet werden. Daher sollte eine fachgutachterliche Begleitung der durchzuführenden Erdarbeiten erfolgen.</p> <p>Punkt 9. der Hinweise der textlichen Festsetzung (Entwässerung) sollte folgendermaßen angepasst werden:</p> <p>Für die Regenwasserversickerung auf den Grundstücken gilt die Abwasser-satzung der Stadt Kassel. Von den Dachflächen abfließendes Niederschlagswasser ist vorrangig zu versickern (§ 55 Wasserhaushaltsge-setz, WHG). Daher ist zu prüfen, ob der Nachweis einer schadlosen Versickerung erbracht werden kann. Im Bereich von Versickerungsanlagen ist belastetes Auffüllungsmaterial vor dem Bau der Versickerungsanlage aus dem Untergrund zu entfernen.</p> <p>Die rechtliche Erlaubnis zur Regenwasserversickerung wird von der zustän-digen Wasserbehörde erteilt.</p> <p>Bei der Planung von Versickerungsanlagen (zum Beispiel Rigolen) sind das DWA Arbeitsblatt A 138 und das DWA-Merkblatt 153 („Handlungsempfeh-lungen zum Umgang mit Regenwasser“) zu beachten.</p>	<p><i>Maßnahmen im Zuge der durchzuführenden Erdarbeiten neu gefasst wird. Zudem wird der Hinweis Nr. 9 (neu Nr. 10) wie angeregt angepasst.</i></p> <p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt, den Anregungen wird gefolgt.</b></p>
<p><b>3.7</b> vom 18.07.2023</p>	<p><b>Untere Naturschutzbehörde – 6725-</b></p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht wird die geplante Nachverdichtung und In-nenentwicklung im Grundgedanken begrüßt. Daneben gilt es die grünordnerischen Vorgaben als einen wesentlichen Beitrag zur Biodiversi-tätsstrategie und Klimaschutzanpassung in ihrer Umsetzung und Erhalt nachhaltig zu gewährleisten. Entsprechende gesetzliche Regelungen finden sich im neuen Hessischen Naturschutzgesetz.</p>	<p><i>Die Hinweise zu den rechtlichen Regelungen sind bekannt und werden zur Kenntnis genom-men. Bei dem Plangebiet handelt es sich im Wesentlichen um bereits bebaute Flächen mit einer – der gründerzeitlichen Bebauung entsprechend – hohen baulichen Ausnutzung. Nur in einem Teilbereich des Gebiets (als WA 4 festgesetzt), soll eine zusätzliche bauliche Ent-wicklung stattfinden, die sich ebenfalls an der vorhandenen baulichen Struktur (gründerzeitlich geprägt) orientiert. Um dies zu steuern, wurden große zusammenhängende und prägende Grünflächen und -strukturen als zu erhaltend festgesetzt und es wurden</i></p>



Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Ein wesentlicher Faktor für die Biodiversität ist eine nachhaltige Sicherung der Vegetationsflächen auf den Grundstücksflächen durch einen sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden. Daher ist die Bebauungstiefe über Festsetzung insbesondere der GRZ und der Nutzung von nichtüberbarer Grundstücksfläche durch ein effizientes Erschließungssystem sowie durchdachten Objektplanung zu gewährleisten. Gerade die ergänzenden Regelungen des § 19 BauNVO verführen zu einem Unterlaufen der mit der GRZ festgesetzten grundsätzlichen Überbauung. Ziel sollte es doch sein, die Bauherrschaft frühzeitig zu verpflichten, das Bauvorhaben mit allen Erfordernissen und Bedürfnissen inklusive von Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu planen.</p> <p>Ebenso sollten Flächen mit der Zweckbestimmung Stellplätze/ Garagen deutlich reduziert werden, um neben einer Minimierung von versiegelten Flächen auch den dringend notwendigen Mobilitätswandel als auch die Verwendung innovativer Parklösungen zu fördern. Gleichzeitig sollten die Festsetzungen auch eine praktikable sowie prüfungsfähige Kontrolle der bauplanungsrechtlichen Vorgaben sicherstellen.</p> <p>Daher ist eine entsprechende Überarbeitung der textlichen Festsetzungen erforderlich.</p>	<p><i>Flächen als nicht überbaubare Flächen festgesetzt, die von Bebauung – mit Ausnahmen – sowie von Stellplatzanlagen freizuhalten sind.</i></p> <p><i>Die Bebauungstiefe der hinzukommenden Bebauung und das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung, insbesondere der GRZ und der Nutzung von nicht überbarer Grundstücksfläche durch ein effizientes Erschließungssystem, sind daher sowohl auf die bestehende und auch künftig noch nachzuverdichtende (z. B. durch Dachgeschossausbauten) Bebauung sowie auf die mögliche bauliche Entwicklung abgestellt. Die Festsetzungen setzen den Rahmen für die dem Bebauungsplan nachgeordnete Objektplanung und lassen die benötigten Spielräume für bauliche Entwicklungen. Dabei wurden auch bislang über Befreiungen genehmigte Umbauten/Nachverdichtungen geprüft und den Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung zugrunde gelegt. Eine Reduzierung oder Einschränkung des nunmehr im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzten Rahmens erscheint daher nicht oder nur bedingt sinnvoll. So ist z. B. über die getroffenen Einschränkungen hinaus eine weitere Begrenzung der Flächen zur Errichtung von Stellplätzen nicht zielführend, da bereits im Bestand nur wenige Stellplätze auf den privaten Flächen möglich sind und auch künftig durch den Bebauungsplan nur eingeschränkt als oberirdische bzw. offene Stellplätze umsetzbar sind. Die zulässigen versiegelten Flächen sind bereits im Sinne der planerischen Zurückhaltung auf das notwendige und der vorhandenen und geplanten Nutzungen angepasste Maß abgestellt. Zudem sind Angebote zur Unterstützung des Mobilitätswandels – soweit es im Rahmen einer Angebotsplanung sinnvoll ist – der Planung zugrunde gelegt (z. B. die Möglichkeit eines reduzierten Stellplatznachweises in Abweichung von der Stellplatzsatzung, verbunden mit Anreizen für alternative Mobilitätsangebote). Da es sich <u>nicht</u> um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, entziehen sich weiterreichende Vorgaben z. B. zu konkreten Mobilitätsmaßnahmen und zur Verwendung bestimmter Parklösungen einer Regelung im Bebauungsplan.</i></p> <p><i>Die getroffenen Festsetzungen sind geeignet, eine praktikable sowie prüfungsfähige Kontrolle der bauplanungsrechtlichen Vorgaben sicherzustellen.</i></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p><b>Textliche Festsetzung:</b>  <u>3.1 Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ)</u>                      Neu:                      Die zulässige Grundfläche baulicher Anlagen darf durch die Grundflächen von</p>	<p><i>Die angeregte Änderung der textlichen Festsetzung 3.1 zur GRZ und GFZ kann aus oben bereits genannten Gründen nicht übernommen werden. Es handelt sich bei den möglichen Neubauten um mehrgeschossige Wohngebäude auf vergleichsweise kleinen, bereits erschlossenen Grundstücken, die „in zweiter Reihe“ entwickelt werden sollen und künftig ein</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,                  2. Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO,                  3. Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Bau-                  grundstück lediglich unterbaut wird,                  nicht überschritten werden.                  Ausnahmsweise kann die Größe der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 2                  BauNVO um höchstens 30 m<sup>2</sup> je Grundstück durch die Grundfläche erfor-                  derlicher Stellplätze und durch Zufahrten überschritten werden, wenn die                  Einhaltung der Grenzen das Maß der baulichen Nutzung zu einer wesentli-                  chen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen                  würde.</p>	<p><i>Wohnangebot innerhalb des gründerzeitlich geprägten Baublocks bieten sollen. Die Steue-                  rung der Lage und Beschränkung der durch Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen und                  bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche zu nutzenden Flächen erfolgt durch zeich-                  nerische Festsetzungen und ist auf ein der Art und dem Maß der baulichen Nutzung                  entsprechendes moderates Maß begrenzt.</i></p> <p><b>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</b></p>
	<p><u>4.2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche</u>                  Anpassung/ Ergänzung:                  Ausgenommen hiervon sind:                  - Flächen für notwendige Zuwegungen einschl. Rampen- und Treppenanla-                  gen sowie Zufahrten einschließlich Ein- und Ausfahrten für                  behindertengerechte Pkw-Erschließung.  <u>6. Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen</u>                  Anpassung/Ergänzung:                  6.1 Nebenanlagen und Garagen sind mit Ausnahme von Behindertenpark-                  plätzen, Flächen für Carsharing oder Flächen zum Be- und Entladen, nur                  innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.</p>	<p><i>Die angeregte Beschränkung der ausnahmsweisen Zulässigkeit der aufgeführten Erschlie-                  ßungs- und Nebenanlagen nur für den behindertengerechten Pkw-Verkehr oder Car-                  Sharing bzw. Be- und Entlade-Vorgänge ist im Sinne der planerischen Zurückhaltung nicht                  zielführend. Es ist anzunehmen, dass auch außerhalb der überbaubaren Flächen Zufahrten                  für den allgemeinen ruhenden Verkehr in Anspruch genommen werden müssen und die                  festgesetzten Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen für den geplanten Nutzungszweck                  erforderlich sind. Da die bauliche Weiterentwicklung auf einen Teilbereich des Plangebiets                  (WA 4) beschränkt ist, wird der Umfang der Zufahrten, die allein von Süden durch beste-                  hende Durchfahrten der Randbebauung erfolgt, nur sehr geringen Ausmaßes sein, so dass                  ein Erfordernis weiterer Regelungen/Einschränkungen nicht gegeben ist. Auch die Flächen                  für Nebenanlagen und Stellplätze nehmen im Wesentlichen die Zone unmittelbar nördlich                  an die Bauflächen entlang der Wilhelmshöher Allee angrenzend ein sowie einen Bereich                  nördlich der überbaubaren Flächen des WA 4, in dem ausnahmsweise Stellplätze in was-                  sergebundener Bauweise zulässig sind (der letztgenannte Punkt wurde erst im Zuge der                  erneuten Offenlage ergänzt).</i></p> <p><b>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt</b></p>
	<p><u>7.1 Baumpflanzungen und zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b                  BauGB)</u>                  Anmerkung:</p>	<p><i>Da es sich um einen prägenden Baumbestand handelt, wurde aus städtebaulichen Gründen                  entschieden, die vorhandenen Bäume als zu erhalten festzusetzen. Die Festsetzung wird                  daher beibehalten, auch um die gewachsene Struktur bei Ersatz von Bäumen entsprechend                  zu wahren.</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung																				
	<p>Die Anzahl der festgesetzten Bäume kann deutlich reduziert werden, da die Bäume bereits über die Baumschutzsatzung geschützt sind. Erforderliche Pflegemaßnahmen oder Fällungen erfordern dagegen über die Satzung einen geringeren Verwaltungsaufwand.</p>	<p><b>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</b></p>																				
	<p><u>7.2 Dachbegrünung</u> Anpassung/Ergänzung: Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung von maximal 15° sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv mit einer Substratstärke von mindestens 12 cm zu begrünen. Für die Bepflanzung von Gründächern ist darauf zu achten, dass in den Saatgutmischungen (mindestens Sedum- oder Moos-Sedum-Mischungen) keine als invasiv eingestuft Pflanzenarten zur Ausbreitung kommen.</p>	<p><i>Die angeregte Ergänzung zur Saatgutmischung der Dachbegrünung zwecks Vermeidung als invasiv eingestufte Pflanzenarten wird im Sinne der Klarstellung der Festsetzung zur Dachbegrünung übernommen.</i></p> <p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b></p>																				
	<p><u>III. Hinweise</u> 1. Bäume Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in der jeweiligen gültigen Fassung. Zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen ist die DIN 18920 zu beachten. Bei der Pflanzung von Bäumen sind die Empfehlungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.; Empfehlungen für Baumpflanzungen; Teil 2; 2. Ausgabe 2010) hinsichtlich der Ausführung zu berücksichtigen. Bei allen Baumpflanzungen muss grundsätzlich die offene oder mit einem dauerhaften luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche (Baumscheibe) und die Pflanzgrube folgende Abmessungen haben:</p> <table border="1" data-bbox="280 1169 1099 1337"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bäume</th> <th>Bäume</th> <th>Bäume</th> </tr> <tr> <th></th> <th>1. Ordnung</th> <th>2. Ordnung</th> <th>3. Ordnung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Baumscheibengröße</td> <td>16 m<sup>2</sup></td> <td>12 m<sup>2</sup></td> <td>8 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Pflanzgrubentiefe</td> <td>1,5 m</td> <td>1,5 m</td> <td>1,5 m</td> </tr> <tr> <td>Wurzelraum</td> <td>24 m<sup>3</sup></td> <td>18 m<sup>3</sup></td> <td>12 m<sup>3</sup></td> </tr> </tbody> </table> <p>Im Falle beengter Verhältnisse sind Belüftungs- und Bewässerungskanäle anzulegen.</p>		Bäume	Bäume	Bäume		1. Ordnung	2. Ordnung	3. Ordnung	Baumscheibengröße	16 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	Pflanzgrubentiefe	1,5 m	1,5 m	1,5 m	Wurzelraum	24 m <sup>3</sup>	18 m <sup>3</sup>	12 m <sup>3</sup>	<p><i>Der Hinweis Nr. 1 des Bebauungsplans wird wie angeregt ergänzt.</i></p> <p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b></p>
	Bäume	Bäume	Bäume																			
	1. Ordnung	2. Ordnung	3. Ordnung																			
Baumscheibengröße	16 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>																			
Pflanzgrubentiefe	1,5 m	1,5 m	1,5 m																			
Wurzelraum	24 m <sup>3</sup>	18 m <sup>3</sup>	12 m <sup>3</sup>																			

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p><u>3. Baum- und Artenschutz</u> Ergänzung: Mit aufzunehmen ist der Schutz vor Vogelschlag an Glasflächen nach § 37 HeNatG. Großflächige Glaselemente, Übereckverglasungen, Glasbrüstungen etc. sind unter Berücksichtigung der Anforderungen des Vogelschutzes (Verwendung von z.B. reflexionsarmem, strukturiertem, mattiertem oder bedrucktem Glas) auszuführen.</p>	<p><i>Der Hinweis Nr. 3 des Bebauungsplans wird wie angeregt ergänzt.</i></p> <p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b></p>
<p><b>3.8 Umwelt- und Gartenamt als Fachamt (Umweltplanung) -674-</b></p>		
<p>vom 18.07.2023</p>	<p>Der Innenhof muss als ruhige „Oase“ erhalten bleiben. Von daher sollten im WA 4 auch die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen werden. Eine Gaststätte im Innenhofbereich muss ausgeschlossen sein. Ist dies in einem allgemeinen Wohngebiet nicht möglich, sollte überlegt werden, hier ein WR auszuweisen.</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gebietsausweisung als reines Wohngebiet dient nicht der städtebaulichen Eingliederung und Anbindung an den Bestand der behutsamen Nachverdichtung, auch in Bezug auf die bauliche Nutzung. In dem Bebauungsplan nachgeordneten Genehmigungsverfahren muss bei der Errichtung oder Betreibung von Gasstätten nachgewiesen werden, dass durch eventuell auftretende Konflikte, ausgelöst durch Lärmimmissionen, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. Grundsätzlich wehrt das Erfordernis der Gebietsversorgung einer solchen Nutzung im allgemeinen Wohngebiet Störungen ab, da gebietsfremde Gäste ausgeschlossen sind und z. B. kein erheblicher An- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist. Die gründerzeitliche Struktur und Nutzung sind für kulturelle, Café- oder gemeinschaftlich betriebene Angebote, die der Versorgung des Gebietes dienen, prädestiniert, während reine Wohngebiete dem Ziel der Entwicklung und Förderung urbaner Wohnform entgegenstehen.</i></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</b></p>
	<p>Die Ausweisung von Nebenanlagen / Stellplätzen im gesamten südlichen Bereich des Innenhofes ist nicht nur aus Gründen des Lärmschutzes, sondern auch wegen des hohen Erschließungsaufwandes abzulehnen. Bisher befinden sich diese Nebenanlagen lediglich im mittleren Bereich des Blockinneren. Mangels äußerer Erschließung gibt es im westlichen und östlichen Bereich keine Parkmöglichkeiten. Dies sollte auch in Zukunft so bleiben. KFZ-Stellplätze sollen ausschließlich im WA 4 im Bereich der überbaubaren</p>	<p><i>Die in der Stellungnahme angesprochene Fläche für Nebenanlagen im südlichen Bereich bildet im Wesentlichen den baulichen Bestand ab, da in diesem Bereich die Zugänge und Zufahrten zu den inneren Flächen liegen und die Möglichkeit der Errichtung von Abstellräumen für Nebennutzungen (Fahrräder, Müll, Abstellflächen) gewahrt werden soll. Stellplätze sind in dieser parallel zu den Hauptbaukörpern verlaufenden Fläche nur im Bereich des WA 4 im Sinne einer hofartigen Struktur zulässig. Über den Ausschluss der hinzuzurechnenden Geschossfläche möglicher Garagengeschosse in die Geschossflächenzahl wird die Ausbildung von Sockel oder Tiefgaragen im Neubaubereich präferiert. Im</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Fläche und bevorzugt in einer Tiefgarage oder maximal einem Sockelgeschoss angeordnet werden. Lediglich Behindertenstellplätze, Flächen für Carsharing oder zum Be- und Entladen können auch außerhalb der überbaubaren Fläche im mittigen Blockinnenbereich zulässig sein. Dabei ist der vorhandene Baumbestand zu berücksichtigen. Die zeichnerische Darstellung und die textlichen Festsetzungen sind entsprechend zu ändern. Eine Überdachung der Stellplätze mit begrünten Carports wird ausdrücklich begrüßt (Lebensraum, Wasserspeicher, positive kleinklimatische Wirkung, gestalterische Wirkung aus der höheren umgebenden Bebauung, ...). Die örtliche Bauvorschrift § 2 ist entsprechend zu ergänzen.</p>	<p><i>Wesentlichen handelt es sich bei dem Bebauungsplan um eine bestandsorientierte planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen städtebaulichen Gesamtstruktur, zu der – historisch gewachsen – Durchfahrtsbereiche und hinterliegende Nutzungen gehören. Durch die Änderung zur erneuten verkürzten Offenlage (zeitlich nach der Stellungnahme) wurde der Bereich der Fläche für Nebenanlagen im nördlichen Teil des WA 4 um die ausnahmsweise Zulässigkeit von Stellplätzen als Flächen mit wassergebundener Decke ergänzt, um ein hinreichendes Stellplatzangebot für die geplanten Nutzungen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zu ermöglichen. Ziel ist weiterhin aus Gründen der Sicherung der Wohnruhe die vorwiegende Unterbringung der Stellplätze innerhalb der überbaubaren Flächen (Tiefgarage und Garagengeschoss). Dies dient dazu, ein ausreichendes und auch ausgewogenes Angebot zur Unterbringung der Stellplätze zu ermöglichen bei gleichzeitig gebotener planerischer Zurückhaltung. Vorhandene Baumstandorte sind im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen gesichert. Eine Regelung zur Begrünung von Carports wird als entbehrlich eingeschätzt, da bereits eine Festsetzung zur Begrünung von Flachdächern oder flach geneigten Dächern getroffen wurde.</i></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</b></p>
	<p>Die Festsetzung zur Dachbegrünung wird grundsätzlich begrüßt. Wir bitten jedoch zu prüfen, ob eine weitergehende Festsetzung von Retentionsdächern (Schwammstadt-Prinzip) mit aufgeständerter PV-Nutzung durchsetzbar ist. Im WA 4 ist als Dachform ausschließlich Flachdach festzusetzen. Die textlichen Festsetzungen 7.2 und 9 sowie die entsprechende örtliche Bauvorschrift sind zu ändern.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Mix aus zulässigen Dachformen ermöglicht einen wünschenswerten Anschluss an bestehende historische Dachformen im allgemeinen Wohngebiet 4 (WA 4), die sowohl als Flachdach, als auch als Satteldach vorhanden sind. Letztgenanntes ist zudem die vorherrschende Dachform im gesamten Plangebiet, ein Anschluss dieser Dachform bzw. Beschränkung auf Flachdächer im WA 4 wird daher nicht festgesetzt. Eine Mindestanforderung an die Aufbaustärke des Substrats von 12 cm leistet bereits einen gewissen Anteil für den Rückhalt und die Verdunstung anfallenden Niederschlagswassers und wird daher als Mindeststandard beibehalten.</i></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</b></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Für den Ausschluss von Schotterbeeten und die Verwendung von Kunstrasen schlagen wir folgende Formulierung vor: Steinschüttungen und abgedichtete Schotterbeete sowie die Verwendung von Kunstrasen anstelle von Ansaat- und Pflanzflächen sind untersagt.</p>	<p><i>Die Formulierung zum Ausschluss sogenannter Schotterbeete wird wie angeregt in den § 2 der Örtlichen Bauvorschrift übernommen und dient der Klarstellung dieser Regelung.</i></p> <p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b></p>
	<p>Für die Vorgärten sind gestalterische Vorgaben zu formulieren, die dem Denkmalschutz und der Lage im Puffergebiet zum Welterbe gerecht werden. Dabei ist eine Neuversiegelung zwischen Gebäude und Straßenraum generell auszuschließen.</p>	<p><i>Im Bereich der denkmalgeschützten Gebäude mit Bezug zur Wilhelmshöher Allee und mit Bezug zum Puffergebiet des Welterbes sind keine Vorgartenzonen bekannt. Dies gilt auch für die orthogonal hierzu verlaufenden Straßenzüge der Berlepsch- und der Huttenstraße. Die Straßenbegrenzungslinie grenzt in den vorgenannten Bereichen jeweils direkt an die Baulinien oder Baugrenzen an. Eventuell künftig entstehende Freiflächen oder Vorgartenbereiche können aufgrund des Ausschlusses von Schotterbeeten und Kunstrasen hinreichend gestalterisch gesteuert werden. Weitere Regelungen erübrigen sich daher.</i></p> <p><b>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</b></p>
	<p>Für geschlossene Fassadenflächen &gt;50 m<sup>2</sup> ist Fassadenbegrünung festzusetzen. Analog der im Entwurf befindlichen Grünsatzung empfehlen wir folgende Formulierung:          „Geschlossene (fensterlose) Fassaden sind unter Beachtung nachbarrechtlicher Belange ab einer Länge von mindestens 5 m und einer Fläche von mindestens 50 m<sup>2</sup> zu mindestens 50% mit rankenden oder selbstklimmenden Pflanzen oder wandgebundenen Begrünungssystemen zu begrünen, so dass – abhängig von der Pflanzenauswahl – eine flächige Begrünung erreicht wird. Die Fassadenbegrünung ist nach den Vorgaben der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e.V. (FLL) entsprechend der Fassadenbegrünungsrichtlinien – Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltung von Fassadenbegrünungen – fachgerecht herzustellen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.“</p>	<p><i>Im Zuge der Grünfestsetzungen wurde auf Regelungen zur Fassadenbegrünung verzichtet. Es handelt sich bei dem Bebauungsplan um überwiegend bereits seit mehr als 100 Jahren bebaute Flächen. Auch die geplante und mit dem Bebauungsplan beabsichtigte planungsrechtlich zu sichernde bauliche Weiterentwicklung des Blockinnenbereichs ist auf wenige – baulückenartige Bereiche – beschränkt. Prägende fensterlose Fassaden sind gegenwärtig im Bestand als Brandwände (im WA 4) zu finden, an diese soll künftig baulich angeschlossen werden, so dass sich eine Begrünung erübrigt. Der angeregte Regelungsbedarf wird nicht gesehen, daher wird die vorgeschlagene Festsetzung nicht übernommen.</i></p> <p><b>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</b></p>
	<p><b>Planungsrechtliche Rahmenbedingungen im Hinblick auf die Energieeffizienz:</b></p> <p>Auf kommunaler Ebene sind folgende StaVo-Beschlüsse relevant: StaVo-Beschluss zur Klimaneutralität 2030 vom August 2019 (101.18.1379) und die daraus resultierende Klimaschutzstrategie des Klimaschutzrats von Juni 2022, sowie die StaVo-Beschlüsse von Februar 2022 zur Ausweitung der</p>	<p><i>Die in der Stellungnahme genannten Beschlüsse sind teilweise schon in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt, die fehlenden werden noch redaktionell ergänzt. Auch die Hinweise zur energetischen Planungssituation werden in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet (möglicher Anschluss an die vorhandene Fernwärme und Bedingungen zur Nutzung oberflächennaher Geothermie).</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Solarnutzung und zum Modellprojekt Photovoltaik (101.19.219, 101.19.274). Zudem hat die Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss 101.18.1954 vom Februar 2021 für eine Ausweitung der Fernwärmenutzung gestärkt.</p> <p>Das integrierte Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel von 2012 ist durch die aktuellen Beschlusslagen und die Klimaschutzstrategie fachlich überholt worden, kann aber nachrichtlich noch erwähnt werden.</p> <p><u>Energetische Planungssituation zur Aufnahme in den Grundlagenteil</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine Fernwärmeanschlussmöglichkeit ist im Nahbereich des Plangebiets gegeben (von Kreuzung Huttenstraße/Herkulesstraße).</li> <li>• Das Plangebiet ist laut HLNUG zur Nutzung oberflächennaher Geothermie hydrogeologisch und wasserwirtschaftlich ungünstig, aber wasserwirtschaftlich zulässig.</li> </ul> <p><u>Kompaktheit</u></p> <p>Das A/V-Verhältnis soll 0,9 [1/m] nicht überschreiten.</p> <p><u>Solare Bauweise (i.V.m. § 2 EEG 2023)</u></p> <p>Es gilt, möglichst große solarenergetische Erträge auf den Dächern zu ermöglichen.</p> <p>Gebäude ohne Flachdach: Die nach Norden zeigende Dachfläche darf maximal die Hälfte der gesamten Dachfläche ausmachen. Dachformen müssen so gestaltet werden, dass mit Ausnahme der nach Norden ausgerichteten Dachflächen keine reduzierende Wirkung auf die solarenergetisch nutzbare Dachfläche erfolgt, z.B. durch Erker oder dachintegrierte Balkone. Verschattende Dachaufbauten müssen auf dem Dachfirst oder den nordausgerichteten Dachteilen platziert werden.</p> <p>Gebäude mit Flachdach: Bei Flachdächern müssen verschattende permanente Dachaufbauten möglichst am Nordrand des Daches platziert werden. Insgesamt darf durch diese Aufbauten oder höher liegende angrenzende Gebäudeteile der mögliche solarenergetische Jahresertrag um maximal zehn Prozent reduziert werden.</p>	<p><i>Zu den sonstigen energetischen Bedingungen und vorgeschlagenen Regelungen verhält es sich so, dass die rechtsverbindliche Festlegung der in der Stellungnahme aufgeführten energetischen Anforderungen und Ziele eine wichtige Aufgabe für die allgemeine künftige bauliche Entwicklung ist, insbesondere im Neubau. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich vorwiegend um die planungsrechtliche Sicherung des vorhandenen, in großen Teilen denkmalgeschützten Bestandes, der in Teilen künftig durch Aufstockungen / Dachgeschossausbauten nachverdichtet oder in einem geringen Teilbereich des Plangebiets durch Baulückenschluss weiterentwickelt werden soll. Der Bauleitplanung kommt bei der Sicherung der energetischen Standards und Anforderungen nur eine eher nachgeordnete Rolle zu. Würde im Plangebiet ein Neubauquartier entwickelt, ließe sich im Zuge der Entwicklung des städtebaulichen Konzeptes sowohl ein günstiges Verhältnis von Gebäudefläche zu beheizbarem Gebäudevolumen (A/V-Verhältnis) prüfen, wie auch eine solaroptimierte Stellung der Baukörper, um dies dann in den Festsetzungen des Bebauungsplans zu regeln. Der vorliegende Bebauungsplan eignet sich aufgrund der Ausgangssituation für ein solches Vorgehen nur bedingt, sodass auf diese Regelungen verzichtet wurde zugunsten einer eher bestandsorientierten Entwicklung mit entsprechend notwendigen Spielräumen. Jedoch werden gemäß § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO Möglichkeiten zur Bauweise, Baulinien und Baugrenzen sowie zur Höhe baulicher Anlagen im Bebauungsplan festgesetzt, die auf Kompaktheit, Einhaltung von Abständen und Schaffung von Flächen für solare Erträge auf den Dachflächen zielen – sofern die bestehende Situation dies zulässt. So können die genannten Zielsetzungen zur Vermeidung der Verschattung von exponierten (Dach-)Flächen durch die getroffenen Festsetzungen zu maximalen Gebäudehöhen erreicht werden. Eine vorwiegend solarenergetische Optimierung des gesamten Plangebietes durch Regelungen zu Dachaufbauten, Gebäudeversprüngen oder Erkern wird nicht getroffen, da nur ein sehr geringer Teilbereich des Plangebiets für Neubauten vorgesehen ist und diese vorwiegend hinsichtlich der Gebäudehöhen in den Bestand integriert werden sollen, um ein einheitliches städtebauliches Bild zu erreichen.</i></p> <p><i>Regelungen zur verpflichtenden Wärmeversorgung durch Fernwärme sind auf der bauleitplanerischen Ebene nicht möglich. Hier wären zur rechtlich bindenden Steuerung Verpflichtungen über städtebauliche Verträge oder – im Falle der Veräußerung städtischer Grundstücke – über Grundstückskaufverträge sinnvoll. Im vorliegenden Fall ist dies aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der mit dem Bebauungsplan beabsichtigten Angebotsplanung und Zielsetzung der Bestandssicherung nicht umsetzbar.</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p><u>Verschattungsfreiheit (i.V.m. § 2 EEG 2023)</u>                      Neubauten sollen die solarenergetisch nutzbaren Dachflächen bereits bestehender Gebäude im Plangebiet oder im angrenzenden Gebiet nicht erheblich verschatten, wenn diese nutzbaren Dachflächen mehr als 20 m<sup>2</sup> groß sind und die Bestandsgebäude die typischen Gebäudehöhen in diesem Gebiet nicht deutlich unterschreiten. Im Umkehrschluss müssen Neubauten so errichtet werden, dass es zu keiner erheblichen Verschattung der eigenen solarenergetisch nutzbaren Dachfläche durch umliegende Objekte (Bauwerke, Bäume) kommt. Ist dies wegen bereits bestehender Objekte nicht uneingeschränkt möglich, muss die Gebäudehöhe und Positionierung die Verschattungsfreiheit bestmöglich gewährleisten. Mindest- und Maximalgebäudehöhen sollen im Hinblick auf die Verschattungsfreiheit verpflichtend festgesetzt werden. Soweit nötig sind dazu Verschattungsanalysen vorzunehmen.</p> <p><u>Wärmeversorgung</u>                      Sofern seitens des Wärmenetzbetreibers eine Erschließung mit Fernwärme geplant ist, ist ein Anschluss an das Fernwärmenetz nach § 9 (I) Nr. 23b BauGB entsprechend festzusetzen. Ausgenommen davon sind Passivhäuser oder besser.</p> <p><u>Installationspflicht solarenergetische Anlage</u>                      Es soll nach § 9 (I) Nr. 23b BauGB festgesetzt werden: Installationspflicht einer solarenergetischen Anlage (prioritär Photovoltaik, ersatzweise Solarthermie) auf mindestens 60 % der solarenergetisch nutzbaren Dachfläche, wenn die zusammenhängende Nutzfläche mindestens 20 m<sup>2</sup> beträgt und auf dieser Nutzfläche mindestens 75 % der maximal möglichen Erträge bezogen auf eine unverschattete und optimal ausgerichtete Dachfläche erzielt werden können.</p> <p><u>Ausschluss der Nutzung fossiler Brennstoffe</u>                      Die Nutzung von Brennstoffen aus fossilen Quellen (im besonderen Kohlen, Koks, Torfe, Brennstoffe aus Mineralölprodukten, Erdgas) als Endenergieträger zur Bereitstellung von Heizwärme ist unter Verweis auf das</p>	<p><i>Der Hinweis auf die Möglichkeit des Fernwärmeanschlusses wird jedoch in die Bebauungsplanbegründung aufgenommen. Die Entscheidung zum Anschluss an das Fernwärmenetz obliegt der zukünftigen Bauherrschaft.</i></p> <p><i>Eine Festsetzung zur verpflichtenden solarenergetischen Nutzung von Dachflächen ist bereits im Bebauungsplan getroffen, sie ist etwas weniger weitreichend als die angeregte Festsetzung und soll als angemessene Regelung beibehalten werden.</i></p> <p><i>Ein Verbot der Nutzung von Brennstoffen aus fossilen Quellen (im besonderen Kohlen, Koks, Torfe, Brennstoffe aus Mineralölprodukten, Erdgas) für die geplanten Neubauten wurde nicht getroffen, da dieses nur für Neubauten und nicht für die bestehenden Gebäude greifen würde. Es ist gegenwärtig nicht anzunehmen, dass diese Quellen für die neubauliche Entwicklung zum Einsatz kommen.</i></p> <p><i>Zusammenfassend ist anzumerken, dass bezüglich der Energieeffizienz die Hinweise zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt werden. Mit den festgesetzten Maßnahmen zur Dachbegrünung und der Nutzung solarer Strahlungsenergie auf 30 % der Dachflächen werden gegenüber der Bestandssituation (teilweise vollständige Überbauung/Versiegelung ohne Dachbegrünung) gewisse – wenn auch nur kleinräumig – Beiträge zur Minderung stadtklimatischer und energetischer Defizite in Bezug auf den Feuchtigkeitshaushalt und das thermische Milieu durch u. a. Minderung der Temperaturextreme im Jahresverlauf, Wasserrückhalt und Verdunstung sowie die Stromerzeugung geleistet.</i></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in Teilen berücksichtigt, die Anregungen wurden bereits teilweise berücksichtigt.</b></p>



Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>kommunale Klimaneutralitätsziel 2030 im Plangebiet untersagt, dies ist entsprechend festzusetzen [§ 9 (I) Nr. 23a BauGB]. Die Wärmeversorgung durch eine Fernheizung oder die Nutzung von elektrischem Strom zur Gebäudebeheizung durch Wärmepumpen oder Stromdirektheizungen ist davon nicht betroffen.</p>	
<p>vom 14.08.2023</p>	<p><b>Zu dem vorliegenden Bebauungsplan nimmt das Umwelt- und Gartenamt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</b></p> <p><b>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde</b> Punkt 9. der Hinweise der textlichen Festsetzung (Entwässerung) sollte folgendermaßen angepasst werden: Für die Regenwasserversickerung auf den Grundstücken gilt die Abwasser- satzung der Stadt Kassel. Von den Dachflächen abfließendes Niederschlagswasser ist vorrangig zu versickern (§ 55 Wasserhaushaltsge- setz, WHG). Daher ist zu prüfen, ob der Nachweis einer schadlosen Versickerung erbracht werden kann. Im Bereich von Versickerungsanlagen ist belastetes Auffüllungsmaterial vor dem Bau der Versickerungsanlage aus dem Untergrund zu entfernen. Die rechtliche Erlaubnis zur Regenwasser- versickerung wird von der zuständigen Wasserbehörde erteilt. Bei der Planung von Versickerungsanlagen (zum Beispiel Rigolen) sind das DWA Ar- beitsblatt A 138 und das DWA-Merkblatt 153 („Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“) zu beachten.</p> <p>Wir bitten um Übernahme der Festsetzung in vollem Umfang.</p>	<p><i>Der Hinweis Nr. 9 (neu hier Nr. 10) wird wie angeregt angepasst.</i></p> <p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt, den Anregungen wird gefolgt.</b></p>
	<p><b>Untere Naturschutzbehörde -6725-</b> Aus naturschutzfachlicher Sicht ist den Anregungen zur geringstmöglichen Versiegelung durch zwingend planbare und überprüfbare grünordnerische Vorgaben nur marginal gefolgt worden. Daher sollte eine entsprechende Überarbeitung der textlichen Festsetzungen, insbesondere zum Stellplatz- angebot, überdacht werden.</p>	<p><i>Die Hinweise zu den Belangen der Grünordnung sind bekannt und werden zur Kenntnis ge- nommen. Bei dem Plangebiet handelt es sich im Wesentlichen um bereits bebaute Flächen mit einer – der gründerzeitlichen Bebauung entsprechend – hohen baulichen Ausnutzung, auch in Bezug auf die vorhandenen Nebenanlagen. Nur in einem Teilbereich des Gebiets (als WA 4 festgesetzt), soll eine zusätzliche bauliche Entwicklung auf bereits teilweise ver- siegelten Flächen stattfinden, die sich ebenfalls an der vorhandenen baulichen Struktur (gründerzeitlich geprägt) orientiert. Um dies zu steuern, wurden große zusammenhängende und prägende Grünflächen und -strukturen als zu erhalten festgesetzt, und es wurden Flä- chen als nicht überbaubare Flächen festgesetzt, die von Bebauung – mit Ausnahmen –</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p>sowie von Stellplatz- und Nebenanlagen freizuhalten sind. Der Bebauungsplan trifft Regelungen zur möglichen Reduzierung des gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Kassel erforderlichen Nachweises der Stellplätze, soll jedoch nicht die im Plangebiet erforderlichen Stellplatzbedarfe zwingend begrenzen. Die im Bestand vorhandenen anthropogene Überprägung und die zulässigen versiegelten Flächen sind bereits im Sinne der planerischen Zurückhaltung auf das notwendige und der vorhandenen und geplanten Nutzungen angepasste Maß abgestellt. Die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen entsprechen der innenstadtnahen Lage und greifen die gründerzeitlichen Strukturen auf. Gemäß § 2 der im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift sind die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen zwingend und überprüfbar als dauerhaft offene Vegetationsflächen mit bodenbedeckenden Pflanzen oder als Rasen anzulegen. Der Bedarf weiterer grünordnerischer Vorgaben ist nicht gegeben, weitere Festsetzungen werden daher nicht getroffen.</p> <p><b>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</b></p>
	<p><b>Zu den vorgelegten Entwurfsunterlagen des o.g. Bebauungsplanes nimmt das Umwelt- und Gartenamt als Fachamt wie folgt Stellung:</b></p> <p>In einem anderen Bauleitplanverfahren hat das Gesundheitsamt zu Recht bemängelt, dass keine Aussagen zu Außenwohnbereichen getroffen wurden. Wir empfehlen, folgendes in Kapitel 8.1 der textlichen Festsetzung anzufügen:</p> <p>„Am Tage soll nach der Arbeitshilfe zur Beurteilung gesunder Wohnverhältnisse der Stadt Frankfurt am Main in Außenwohnbereichen der Grenzwert der Verkehrslärmschutzverordnung, 16. BImSchV, für Mischgebiet von 64 dB(A) nicht überschritten werden. Bei Überschreitung dieses Zielwertes im Außenwohnbereich ist ein Immissionsschutznachweis vorzulegen.</p> <p>Immissionsschutznachweis Außenwohnbereich: Bei Einrichtungen von Außenbereichen (zum „Wohnen“ dienende Gartenbereiche, Terrassen, Balkone und Loggien) ist ein rechnerischer Nachweis auf der Grundlage der Rechenvorschrift RLS-19 „Richtlinie für den Lärmschutz</p>	<p>Die Regelungen zum Schallschutz für Außenwohnbereiche an den lärmbelasteten Fassaden können nur für künftige Neubauten erfolgen, denn die Flächen sind bereits komplett bebaut. Es handelt sich somit um eine gewachsene Situation, für die Bestandsschutz gilt. Daher kann es sich für Außenwohnbereiche nur um solche Flächen handeln, die im Neubau erstellt und aufgrund der festgestellten Pegelwerte geschützt werden müssen (z. B. durch Prallscheiben, Vorhangfassaden, schallschutzoptimierte Loggien u. ä.), somit baulich verbundene verglaste Außenwohnbereiche. Zu berücksichtigen ist in Bezug auf Außenwohnbereiche, dass die Schutzbedürftigkeit sich im Wesentlichen auf die üblichen Nutzungszeiten am Tage beschränkt. In die Abwägung wurde folgendes eingestellt: Die meisten der vorhandenen von Verkehrslärm betroffenen Gebäude (insbesondere des südlichen Blockrands) verfügen über Balkone und Loggien an den lärmzugewandten Außenseiten des Blockes und auch an den lärmabgewandten Gebäudeseiten zum Blockinneren. Dies weist darauf hin, dass es – durchgesteckte Wohngrundrisse vorausgesetzt – Rückzugsbereiche als Außenwohnbereiche mit Erholungsfunktion zum Blockinnenbereich gibt und die Lärmbelastung der Außenwohnbereiche zu den Straßenseiten hingenommen wird, da diese zur Zeit der Erbauung entsprechenden Anforderungen nicht unterlagen. Grundsätzlich wurde abgewogen, dass Lärmschutzfestsetzungen zu Außenwohnbereichen (in zwingend geschlossener / verglaster Ausführung) an gründerzeitlichen Blockrändern für</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>an Straßen" vorzulegen, dass durch geeignete Maßnahmen wie beispielsweise Wände, Glasfassaden, (Teil-)Einhausungen etc. sichergestellt ist, dass im Außenwohnbereich der Grenzwert der 16. BImSchV für Mischgebiet von 64 dB(A) nicht überschritten wird. Dieser Nachweis ist nur bei Neubau oder Sanierung der Gebäudefassade an der Wilhelmshöher Allee zu erbringen."</p>	<p><i>künftige Neubauten nicht angemessen sind und dem Zweck der Erholungsfunktion als Außenwohnbereiche nicht mehr nachkommen, insbesondere wenn für die betroffenen Wohnungen noch andere Außenwohnbereiche auf lärmabgewandten Seiten vorhanden bzw. insbesondere im Neubau entsprechend vorgesehen werden können. Die getroffenen Festsetzungen zum Lärmschutz enthalten den Hinweis, dass die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 für allgemeines Wohngebiet nur in den nördlichen Bereichen der Berlepsch- und Huttenstraße sowie an der Herkulesstraße und im gesamten Innenhof eingehalten werden können – somit im überwiegenden Teil der Fassaden und insbesondere dem für Neubau vorgesehenen Innbereich (WA 4). Die vorhandene schalltechnische Situation im Plangebiet ist beim Neubau auch in Hinblick auf die Außenwohnbereiche zu beachten. Zwecks Klarstellung und aufgrund der Hinweise und Anregungen der Stellungnahme, wird die textliche Festsetzung zum passiven Lärmschutz wie folgt ergänzt: Vorzugsweise ist die Anordnung der Außenwohnbereiche im Schutz der Gebäude bzw. an den lärmabgewandten Seiten vorzusehen.</i></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in Teilen berücksichtigt, die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</b></p>
	<p>Die Formulierung „Ziel ist weiterhin aus Gründen der Sicherung der Wohnruhe die vorwiegende Unterbringung der Stellplätze innerhalb der überbaubaren Flächen (Tiefgarage und Gargagengeschoss)" steht in deutlichem Widerspruch zu den nach wie vor übermäßigen Flächenausweisungen für Nebenanlagen. Unabhängig von der Art der Flächenbefestigung führen diese Flächen zu einem inakzeptablen Verlust an Vegetationsflächen, an Freiraumqualität und explizit auch der beabsichtigten Wohnruhe.</p>	<p><i>Das in der Stellungnahme formulierte Ziel der vorwiegenden Unterbringung des ruhenden Verkehrs innerhalb der überbaubaren Flächen bleibt auch mit den festgesetzten Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze gewahrt. Die Fläche für Nebenanlagen im südlichen Bereich bildet im Wesentlichen den baulichen Bestand ab, da in diesem Bereich die Zugänge und Zufahrten zu den inneren Flächen liegen und die Möglichkeit der Errichtung von Abstellräumen für Nebennutzungen (Fahrräder, Müll, Abstellflächen) gewahrt werden soll. Ein Verlust an Vegetationsflächen und Freiraumqualität ist hierdurch nicht oder nicht in erheblicher Weise zu erwarten, so dass diese geäußerte Befürchtung nicht geteilt wird. In diesem Zusammenhang wurde auch in die Abwägung eingestellt, dass Stellplätze in dieser parallel zu den Hauptbaukörpern verlaufenden Fläche nur im Bereich des WA 4 im Sinne einer hofartigen Struktur zulässig sind, wie sie im Bestand zudem weitestgehend bereits gegeben und für ein Gebiet dieser Art auch verträglich sind. In den Änderungen von Planzeichnung und Festsetzungen zur erneuten verkürzten Offenlage</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p>wurde der Bereich der Fläche für Nebenanlagen im nördlichen Teil des WA 4 um die ausnahmsweise Zulässigkeit von Stellplätzen als Flächen mit wassergebundener Decke ergänzt, um ein hinreichendes Stellplatzangebot für die geplanten Nutzungen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zu ermöglichen. Ziel ist weiterhin aus Gründen der Sicherung der Wohnruhe die vorwiegende Unterbringung der Stellplätze innerhalb der überbaubaren Flächen (Tiefgarage und Garagengeschoss). Dies dient dazu, ein ausreichendes und auch ausgewogenes Angebot zur Unterbringung der Stellplätze zu ermöglichen bei gleichzeitig gebotener planerischer Zurückhaltung.</p> <p>Der in der Stellungnahme genannte Widerspruch wird nicht gesehen. Es werden im Bebauungsplan weder übermäßige Flächenausweisungen getroffen, noch kommt es zu einem wesentlichen Verlust an Vegetationsflächen, da erhebliche Flächenanteile im Plangebiet als nicht überbaubar oder als private Grünflächen einer künftigen Über- oder Unterbauung entzogen werden. Die Hinweise haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>3.9 Bauverwaltungsamt Wohnraumversorgung und Wohnungsbauförderung – 601 –</b></p>		
<p>vom 06.07.2023</p>	<p>wie wir dem Entwurf entnommen haben, wird die Sozialwohnungsquote im Bebauungsplan – soweit dies möglich war – berücksichtigt. Wir haben von Seiten von -601- keine weiteren Anmerkungen. Bitte binden Sie uns rechtzeitig bezüglich der Planung mit dem Investor ein.</p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>
<p><b>3.10 Bauaufsicht – Baugenehmigung und Bauberatung – 632118 –</b></p>		
<p>vom 25.07.2023</p>	<p>Gegen den vorgelegten Entwurf des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, wenn u.a. Empfehlungen übernommen werden: Es wird empfohlen folgende Punkte im B-Plan zu betrachten:</p>	<p>–</p>
	<p>4.1: Baugrenzen und Baulinien: Empfehlung: Es ist sinnvoll, die Begrenzungslinien, die sich nicht an der Bestandsbebauung orientieren, zu vermaßen. Wir empfehlen eine Abstufung der zulässigen Gebäudehöhen aufgrund der Bestandsgebäude im WA 4 und bitten daher um Überprüfung der im Baufenster/Baugrenze aufgeführte Höhen.</p>	<p><i>Die Bemaßungen einzelner Baufelder werden wie angeregt ergänzt. Die im Baufenster im WA 4 aufgeführten Höhen entsprechen dem Bestand und berücksichtigen die Abstufung bereits. Die Baugrenze wurde im Zuge der erneuten verkürzten Offenlage angepasst.</i></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden in Teilen bereits berücksichtigt, die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</b></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	6.3: Erklärung, ob im rückwärtigen Bereich „Na“ im WA 4 Stellplätze ausnahmsweise zulässig sind	<p><i>Im Zuge der Änderung zur erneuten Offenlage wurde mit der neuen textlichen Festsetzung Nr. 6.5 festgesetzt, dass im besagten Bereich innerhalb der Fläche für Nebenanlagen ausnahmsweise auch die Anlage von Stellplätzen zulässig sind, sofern die Befestigung der Stellplätze und ihrer Zufahrten in wasserdurchlässiger Art erfolgt (wassergebundene Decke), um ein hinreichendes Stellplatzangebot für die geplanten Nutzungen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zu ermöglichen. Ziel ist weiterhin aus Gründen der Sicherung der Wohnruhe die vorwiegende Unterbringung der Stellplätze innerhalb der überbaubaren Flächen (Tiefgarage und Garagengeschoss). Dies dient dazu, ein ausreichendes und auch ausgewogenes Angebot zur Unterbringung der Stellplätze zu ermöglichen bei gleichzeitig gebotener planerischer Zurückhaltung.</i></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden in Teilen bereits berücksichtigt, die Anregung wurde berücksichtigt.</b></p>
	6.4: Korrektur: die laufende Ziffer lautet 6.2; Korrekt wäre 6.4.	<p><i>Die Ziffer wird wie angeregt korrigiert.</i></p> <p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b></p>
	6.5: Ist der erforderliche Grünflächenanteil gemäß § 19 BauNVO zu errichten, ist hier die Ergänzung bzw. der Hinweis von § 19 BauNVO sinnvoll.	<p><i>Ein Hinweis auf § 19 als Rechtsgrundlage für Festsetzungen zu Nebenanlagen, Stellplätzen, Carports und Garagen wird als entbehrlich beurteilt und daher nicht aufgenommen.</i></p> <p><b>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</b></p>
	Hinweise: 1. Die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung - GaV) Vom 15. November 2022 ist zu beachten. 2. Die Hessische Fahrradabstellplatzverordnung „Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung)*“ Vom 14. Mai 2020" ist zu beachten.	<p><i>Die Hinweise zum Bebauungsplan werden wie angeregt ergänzt.</i></p> <p><b>Die Anregung wird berücksichtigt</b></p>
	<i>informeller Hinweis per Mail:</i> Dachbegrünung: hier ist ein klarstellender Satz zur Zulässigkeit einer möglichen Dachterrasse (Nichtbegrünung) sinnvoll bzw. erforderlich?	<p><i>Zur Sicherstellung und als klarstellender Hinweis wird die textliche Festsetzung Nr. 7.2 redaktionell um den angegebenen Sachverhalt ergänzt.</i></p> <p><b>Die Anregung wird berücksichtigt</b></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
vom 16.08.2023	Gegen den vorgelegten Entwurf des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, wenn u.a. Empfehlungen übernommen werden:	-
	<p>Zeichnerische und textliche Festsetzungen:</p> <p>4.1 Baugrenzen und Baulinien: Es ist sinnvoll, die Begrenzungslinien, die sich nicht an der Bestandsbebauung orientieren, zu vermaßen.</p> <p>6.3: Korrektur: die laufende Ziffer lautet 6.2; Korrekt wäre 6.4.</p> <p>6.4: Ist der erforderliche Grünflächenanteil gemäß § 19 BauNVO zu errichten, ist hier die Ergänzung bzw. der Hinweis von § 19 BauNVO sinnvoll.</p>	<p><i>Zur besseren Übersicht werden wie angeregt weitere Maßketten hinzugefügt, ebenso wird die durchlaufende Nummerierung korrigiert.</i></p> <p><i>Ein Hinweis auf § 19 als Rechtsgrundlage für Festsetzungen zu Nebenanlagen, Stellplätzen, Carports und Garagen wird als entbehrlich beurteilt und daher nicht aufgenommen.</i></p> <p><b>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt</b></p>
<b>3.11 Kommunale Gesamtentwicklung – 1042 -</b>		
vom 03.07.2023	Die Ziele des o.g. Bebauungsplans stehen nicht im Widerspruch zu den Belangen der Kommunalen Gesamtentwicklung.	-
<b>3.12 Grundstücksneuordnung, Umlegungen, Erwerb von Grundstücken – 23 -</b>		
vom 29.06.2023	Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Stand 5: April 2023 bestehen aus Sicht der Bodenordnung keine Einwände.	-
<b>3.13 Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz – Denkmalschutz - 633</b>		
vom 24.07.2023	Hinweis der Baudenkmalpflege: Von Seiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Bedenken, sofern der B-Plan die in der Begründung präferierte Variante 1 des städtebaulichen Konzepts auch planungsrechtlich ausreichend absichert.	-
	Hinweis der Archäologie: Bodendenkmäler sind laut KASIS nicht bekannt. Der Hinweis zu Baudenkmalern und Bodenfunden ist zusammengefasst. Diese sind zu trennen in „Denkmalschutz“ und „Bodenfunde“ (Nr. 5 Textl. Festsetzungen).	<p><i>Der Hinweis zu Denkmalbelangen (Nr. 5 und Nr. 6 der Hinweise des Bebauungsplans) wird wie angeregt in Denkmalschutz und Bodenfunde unterteilt.</i></p> <p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b></p>
<b>3.14 Vermessungstechnischer Innendienst -62-</b>		

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
vom 21.07.2023	<p>In der Planzeichnung bitten wir folgende Angaben nachzutragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „Stadt Kassel, Gemarkung Wehlheiden, Flur 2“</li> <li>• Straßenname „Wilhelmshöher Allee“, Flurstücksnummer 36/62 ergänzen</li> </ul> <p>Sichtbarkeit der Flurstücksnummern verbessern Wir empfehlen die Schrift der Höhenkoten größer darzustellen Begründung Pkt. 2 „Lage und Größe des Geltungsbereichs“ Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung „Wehlheiden“. Gemarkung „Kassel“ ist zweimal durch Gemarkung „Wehlheiden“ zu ersetzen.</p>	<p><i>Die Begründung wird im Kapitel „Lage und Größe des Geltungsbereichs“ wie angeregt korrigiert.</i> <i>Die Planzeichnung wird in Hinblick auf die angeregten Sachverhalte redaktionell / graphisch angepasst.</i></p> <p><b>Die Anregungen werden berücksichtigt.</b></p>
<p><b>3.15 Gesundheitsamt Region Kassel – Hygienische Dienste</b></p>		
vom 20.07.2023	<p>Im oben genannte Plangebiet sind die Fassaden der Bestandsgebäude entlang der Wilhelmshöher Allee und an den angrenzenden Fassaden an der Berlepschstraße und Huttenstraße durch hohe Lärmbelastungen aus dem Schienen- und Straßenverkehr belastet. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete werden in diesen Bereichen tags und nachts überschritten.</p>	-
	<p>Im Bebauungsplan wird textlich festgesetzt, dass für den Neubau oder bei einer grundlegenden Sanierung bestehender Gebäude passive Schallschutzmaßnahmen je nach Lärmbelastung und Raumart nach der DIN 4109 für sämtliche Fassaden vorzusehen sind. Aktive Schallschutzmaßnahmen sind aus städtebaulichen Gründen nicht möglich.</p>	-
	<p>Insbesondere für den Außenbereich (Terrassen, Balkone, Loggien) entlang der Wilhelmshöher Allee und an den angrenzenden Fassaden an der Berlepschstraße und Huttenstraße sind Lärmbelastungen trotz der festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen nicht auszuschließen und eine Erholungsfunktion tagsüber im freien ist demnach nur eingeschränkt gegeben.</p> <p>Ergänzend zu den bisherigen textlichen Festsetzungen sollten weitere passive Schallschutzmaßnahmen für die Lärm belasteten Bereiche im freien (Terrassen, Balkone, Loggien) mit aufgenommen werden, sofern diese mit den Vorgaben des Denkmalschutzes vereinbar sind.</p>	<p><i>Die Regelungen zum Schallschutz für Außenwohnbereiche an den lärmbelasteten Fassaden können nur für künftige Neubauten erfolgen, denn die Flächen sind bereits komplett bebaut. Es handelt sich somit um eine gewachsene Situation, für die Bestandsschutz gilt. Daher kann es sich für Außenwohnbereiche nur um solche Flächen handeln, die im Neubau erstellt und aufgrund der festgestellten Pegelwerte geschützt werden müssen (z. B. durch Prallscheiben, Vorhangfassaden, schallschutzoptimierte Loggien u. ä.), somit baulich verbundene verglaste Außenwohnbereiche. Zu berücksichtigen ist in Bezug auf Außenwohnbereiche, dass die Schutzbedürftigkeit sich im Wesentlichen auf die üblichen Nutzungszeiten am Tage beschränkt. In die Abwägung wurde folgendes eingestellt:</i></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p><i>Die meisten der vorhandenen von Verkehrslärm betroffenen Gebäude (insbesondere des südlichen Blockrands) verfügen über Balkone und Loggien an den lärmzugewandten Außenseiten des Blockes und auch an den lärmabgewandten Gebäudeseiten zum Blockinneren. Dies weist darauf hin, dass es – durchgesteckte Wohngrundrisse vorausgesetzt – Rückzugsbereiche als Außenwohnbereiche mit Erholungsfunktion zum Blockinnenbereich gibt und die Lärmbelastung der Außenwohnbereiche zu den Straßenseiten hingenommen wird, da diese zur Zeit der Erbauung entsprechenden Anforderungen nicht unterlagen. Grundsätzlich wurde abgewogen, dass Lärmschutzfestsetzungen zu Außenwohnbereichen (in zwingend geschlossener / verglaster Ausführung) an gründerzeitlichen Blockrändern für künftige Neubauten nicht angemessen sind und dem Zweck der Erholungsfunktion als Außenwohnbereiche nicht mehr nachkommen, insbesondere wenn für die betroffenen Wohnungen noch andere Außenwohnbereiche auf lärmabgewandten Seiten vorhanden bzw. insbesondere im Neubau entsprechend vorgesehen werden können. Die getroffenen Festsetzungen zum Lärmschutz enthalten den Hinweis, dass die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 für allgemeines Wohngebiet nur in den nördlichen Bereichen der Berlepsch- und Huttenstraße sowie an der Herkulesstraße und im gesamten Innenhof eingehalten werden können – somit im überwiegenden Teil der Fassaden und insbesondere dem für Neubau vorgesehenen Innbereich (WA 4). Die vorhandene schalltechnische Situation im Plangebiet ist beim Neubau auch in Hinblick auf die Außenwohnbereiche zu beachten. Zwecks Klarstellung und aufgrund der Hinweise und Anregungen der Stellungnahme, wird die textliche Festsetzung zum passiven Lärmschutz wie folgt ergänzt: Vorzugsweise ist die Anordnung der Außenwohnbereiche im Schutz der Gebäude bzw. an den lärmabgewandten Seiten vorzusehen.</i></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in Teilen berücksichtigt, die Anregung wird teilweise berücksichtigt.</b></p>
	<p>Zusätzlich könnte ein Hinweis im Bebauungsplan mit eingeführt werden, dass es zur Verbesserung der Wohnqualität an stark verlärmten Standorten Möglichkeiten zum Schallschutz auch bei teilgeöffnetem Fenster gibt.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wird – da er keinen festsetzenden Charakter hat – nicht in den Bebauungsplan aufgenommen, sondern in der Begründung an entsprechender Stelle ergänzt.</i></p>



Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
		<p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b></p>
	<p><u>Hintergrund</u>                      Entsprechend den Empfehlungen des Umweltbundesamtes (UBA) sollten zur Vermeidung gesundheitlicher Risiken 65 dB(A) tags beziehungsweise 55 dB(A) nachts nicht überschritten werden (Minimalziel). Als mittleres Ziel zur Vermeidung erheblicher Belästigungen wird vom Umweltbundesamt 55 dB(A) tags beziehungsweise 45 dB(A) nachts empfohlen. Diese abgeleiteten Zielwerte aus der Lärmwirkungsforschung beziehen sich auf den Mittelungspegel außerhalb der Wohnung, um auch die Außenwohnbereiche zu schützen.                      Die WHO-Leitlinien für Umgebungslärm für die europäische Region aus 2019 sind etwas strenger und empfehlen für die durchschnittliche Lärmbelastung durch Straßenverkehr einen Lden von 53 dB(A) am Tag und einen Light von 45 dB(A) bei Nacht nicht zu überschreiten, weil Straßenverkehr oberhalb dieses Dauerschallpegels mit schädlichen gesundheitlichen Auswirkungen und mit Beeinträchtigungen des Schlafes verbunden ist.</p>	<p><i>Die Hinweise zu den Empfehlungen des Umweltbundesamtes und den WHO-Leitlinien werden dankend zur Kenntnis genommen und sind bekannt, entsprechen aber nicht den geltenden Richtlinien zur Bewertung bzw. zum Schutz vor Lärm und auch nicht der Beurteilung im Rahmen der Rechtsprechung.</i></p> <p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>
<b>3.16</b>	<b>KASSELWASSER</b>	
vom 29.06.2023	Seitens KASSELWASSER bestehen keine Einwände gegen den o.g. Bebauungsplan.	-
	KASSELWASSER begrüßt Maßnahmen, die zu einer Verzögerung und Reduzierung von Regenwasserabflüssen führen, wie z.B. Dachbegrünungen, Entsiegelung und Versickerungen. Sofern sich die Einleitmengen in die städtische Abwasseranlage durch das Vorhaben gegenüber dem Ist- Zustand erhöhen, behält sich KASSELWASSER vor, wirksame Maßnahmen zur Regenwasserretention auf dem Grundstück zu fordern.	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und betreffen nicht die Ebene der Bauleitplanung.</i></p> <p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>
	Im Falle einer Versickerung ist der qualitative Nachweis des Niederschlagswassers derzeit noch nach DWA-M 153 zu führen. Für die Versickerung von Regenwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde der Stadt Kassel zu beantragen.	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und betreffen nicht die Ebene der Bauleitplanung.</i></p> <p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	In die öffentlichen Regenwasserkanäle darf nur Niederschlagswasser, das gemäß DWA-Arbeitsblatt A 102 als nicht behandlungsbedürftig eingestuft ist, eingeleitet werden.	<i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und betreffen nicht die Ebene der Bauleitplanung.</i>  <b>Keine Abwägung erforderlich.</b>
	Die zwischenzeitlich erstellte Starkregengefahrenkarte ist im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen. Ein Vorabzug des betroffenen Bereichs befindet sich in der Anlage.	<i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Starkregenkarte wird in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet.</i>  <b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b>

## B. Träger öffentlicher Belange

<b>3.17</b>	<b>Regierungspräsidium Kassel – Regionalplanung</b>	
vom 05.07.2023	Regionalplanerische Stellungnahme Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung ist im Regionalplan Nordhessen 2009 als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgelegt. Gegenüber der Planung bestehen keine regionalplanerischen Bedenken.	-
<b>3.18</b>	<b>RP Kassel – Fachbereich Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Dezernat 31.1</b>	
vom 03.07.2023	In Kapitel 7.1.2 der Begründung wird die Betroffenheit von Quellschutzgebieten verneint. Diese Aussage ist jedoch falsch. Der Geltungsbereich des o.a. Planungsvorhabens befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone 82-Äußere Zone - des mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006 S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „TB Wilhelmshöhe3“, Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel. Die fachtechnische Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Berücksichtigung der v.g. Schutzgebietsverordnung ergab, dass keine Verbots- bzw. genehmigungspflichtigen Tatbestände berührt werden, die dem Planungsvorhaben entgegenstehen würden.	<i>Die besagte Schutzgebietsbetroffenheit wird in die Begründung und wie angeregt in die Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen.</i>  <b>Die Hinweise und Anregungen werden berücksichtigt.</b>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Lediglich Bohrungen, die tiefer als Kote 50 m unter NHN in den Untergrund eindringen, bedürfen der vorherigen Genehmigung. Diese werden im vorliegenden Fall jedoch nicht erforderlich.</p> <p>Da in den vorliegenden Unterlagen keinerlei Hinweise auf die v.g. Schutzgebietsbetreffenheit enthalten sind, halte ich es für erforderlich, dass eine Berichtigung in der Begründung (Kapitel 3.4 und Kapitel 7.1.2) sowie ein entsprechender Hinweis in den Textlichen Festsetzungen unter dem Punkt III „Hinweise“ aufgenommen wird.</p> <p>Bei Beachtung meiner vorstehenden Hinweise bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange des Grundwasserschutzes keine Bedenken gegen das o.a. Planungsvorhaben.</p>	
<p><b>3.19 RP Kassel – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz</b></p>		
<p>vom 18.07.2023</p>	<p>die vorgelegte Planung zum Bebauungsplan Nr. 11/24 C „Herkulesstraße, Wilhelmshöher Allee“ habe ich hinsichtlich der von mir zu vertretenden wasserwirtschaftlichen Belange geprüft.</p> <p>Außerhalb der Planungsgebietes verläuft im Norden das Gewässer „Drusel“. Gemäß § 23 Abs. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) ist der Gewässerrandstreifen im Innenbereich fünf Meter und im Außenbereich zehn Meter (beidseits des Gewässers) breit. Zum Schutz des Gewässerrandstreifens und zum Erhalt seiner Funktion sind Eingriffe im Umfang des § 38 Abs. 4 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und § 23 Abs. 2 HWG verboten. Da das Gewässer „Drusel“ in diesem Bereich verrohrt ist, gelten die Vorschriften zum Gewässerrandstreifen nicht, da hier durch die Verrohrung kein Gewässerrandstreifen vorhanden ist. Ich bitte darum, den verrohrten Gewässerabschnitt zeichnerisch kenntlich zu machen.</p> <p>Unter Beachtung der von mir gemachten Hinweise bestehen auf Grundlage der vorgelegten Planungsunterlagen keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben.</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der verrohrte Gewässerabschnitt der Drusel liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und kann demnach nicht zeichnerisch gekennzeichnet werden.</i></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Anregung wird nicht berücksichtigt.</b></p>
<p><b>3.20 RP Kassel – Kommunales Abwasser, Gewässergüte</b></p>		
<p>vom 07.07.2023</p>	<p><u>Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte:</u> Aufgrund der Arbeitsauslastung kann keine Stellungnahme erfolgen.</p> <p><u>Bereich Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe:</u></p>	<p>-</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	Belange werden nicht berührt.	
<b>3.21 RP Kassel – Dezernat 34 (Bergaufsicht)</b>		
vom 30.06.2023	vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen. Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.	-
<b>3.22 RP Kassel – Dezernat 26 (Forsten, Jagd)</b>		
vom 27.06.2023	<i>Dezernat 26 (Forsten, Jagd)</i> Forstrechtliche Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Gegen die Planung bestehen keine forstrechtlichen Bedenken. Rechtsgrundlage: Hessisches Waldgesetz (HWaldG) vom 27.06.2013 (GVBl. S. 458), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 22.02.2022 (GVBl. S. 126)	<i>Die Hinweise werden berücksichtigt, die Rechtsgrundlage wird dahingehend angepasst.</i> <b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b>
<b>3.23 RP Kassel – Dezernat 27 (Naturschutz bei Planungen und Zulassungen, Naturschutzdaten)</b>		
vom 24.07.2023	Nach den vorliegenden Unterlagen sind die von mir in der Bauleitplanung zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt.	-
	Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Variante 01 zweifelsfrei zu favorisieren, da hier eine verträgliche Ergänzung der Bebauung - im Sinne von „eingriffsarm“ - unter Erhalt sämtlicher Vegetationsstrukturen vorgesehen ist.	-
	Bei Favorisierung anderer Varianten sollte der Erhalt des vorhandenen Gehölzbestandes, der insgesamt eine gute Vitalität aufweist, vor dem aktuellen Hintergrund des fortschreitenden Klimawandels generell priorisiert werden.	-
	Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsregelung gem. §18 BNatSchG i.V. mit §1 a BauGB werden von der unteren Naturschutzbehörde vertreten.	-
<b>3.24 RP Kassel – Fachbereich Altlasten, Bodenschutz</b>		
vom 28.07.2023	im aktuellen Datenbestand des FIS AG sind folgende Eintragungen von Altstandorten enthalten:	<i>Die Begründung zum Bebauungsplan wird um die erwähnten Altlastenstandorten erweitert. Der Hinweis in den textlichen Festsetzungen wird dahingehend ergänzt.</i>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p><b>ALTIS-Nummer</b> 611.000.031-000.014  <b>Arbeitsname</b> Chemische Reinigung  <b>Status</b> Adresse / Lage überprüft (validiert)  <b>Flächenart</b> Altstandort  <b>Straße</b> Wilhelmshöher Allee 192  <b>UTM-Ost</b> 531842,798  <b>UTM-Nord</b> 5684755,154  <b>max. WZ-Klasse</b> 5</p> <p><b>ALTIS-Nummer</b> 611.000.031-000.018  <b>Arbeitsname</b> Chemische Reinigung  <b>Status</b> Adresse / Lage überprüft (validiert)  <b>Flächenart</b> Altstandort  <b>Straße</b> Wilhelmshöher Allee 182  <b>UTM-Ost</b> 531938,76  <b>UTM-Nord</b> 5684749,156  <b>max. WZ-Klasse</b> 5</p> <p><b>ALTIS-Nummer</b> 611.000.031-000.020  <b>Arbeitsname</b> Klempner-u. Installations-GmbH  <b>Status</b> Adresse / Lage überprüft (validiert)  <b>Flächenart</b> Altstandort  <b>Straße</b> Wilhelmshöher Allee 180  <b>UTM-Ost</b> 531952,754  <b>UTM-Nord</b> 5684749,156  <b>max. WZ-Klasse</b> 3</p> <p>Der Hinweis in den textlichen Festsetzungen, dass das RP beim Antreffen von Auffälligkeiten zu informieren ist, genügt daher nicht. Für diese drei bislang nicht untersuchten Flächen sind altlastenfachliche Untersuchungen erforderlich, bevor in den Boden eingegriffen werden darf.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Auf dem Grundstück Wilhelmshöher Allee 176 sind 2018 im Rahmen von Baugrunderkundungen schadstoffbelastete Auffüllungen angetroffen worden, die eine fachgutachterliche Begleitung von Aushubmaßnahmen erforderlich machen.</p>	
<p><b>3.25 Zweckverband Raum Kassel</b></p>		
<p>vom 17.07.2023</p>	<p>der Zweckverband Raum Kassel (ZRK) nimmt als fachlich und räumlich zuständiger Träger der vorbereitenden Bauleitplanung sowie als Träger der kommunalen Entwicklungsplanung zum vorliegenden Entwurf des o.g. Bebauungsplans Stellung. Ziel und Zweck der o.g. Planung ist es, planungsrechtliche Voraussetzungen für eine Nachverdichtung und städtebauliche Neuordnung sowie die behutsame Ergänzung des vorhandenen Standorts im Blockinnenbereich zu schaffen. Der FNP stellt für diesen Bereich „Wohnbauflächen“ dar. Der Bebauungsplan ist somit als aus dem FNP entwickelt anzusehen. Die vorliegende Planung entspricht den Zielen „Flächenschonend entwickeln“ und „Natürliche Ressourcen sichern“ des Siedlungsrahmenkonzepts 2030 des ZRK und wird von uns ausdrücklich begrüßt.</p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>
	<p>Redaktionell sind zwei Korrekturen in der Begründung im Kapitel 3.2.2 auf Seite 13 vorzunehmen: - Überschrift: Siedlungsrahmenkonzept statt Landschaftsplan - Falsche Jahreszahl SRK im Text: Siedlungsrahmenkonzept 2030</p>	<p><i>Die Begründung wird gemäß den Hinweisen entsprechend angepasst.</i></p> <p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b></p>
	<p>Aus Sicht der Landschaftsplanung begrüßen wir die Festsetzungen zu den Nachhaltigkeitsthemen: - die Entscheidung, die Variante 2 für die Bauleitplanung zu Grunde zu legen, da hier die vorhandenen Baum- und Grünstrukturen erhalten bleiben und der denkmalgeschützten Gesamtanlage Rechnung getragen wird. - Sollte der Abriss von Gebäudeteilen oder Nebengebäuden geplant werden, sind die Hinweise zum Artenschutz analog zu Hinweise 3. Baum- und Artenschutz (artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG) anzuwenden.</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in der Planung bereits berücksichtigt.</i></p> <p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>
<p><b>3.26 Städtische Werke Netz + Service GmbH</b></p>		

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
vom 06.07.2023	<p>Seitens der NSG bestehen keine Einwände. Im Innenhof von Berlepschstr. 2-4 betreiben wie die Trafostation N2711. Diese wurde 1970 errichtet und muss sicher in den nächsten Jahren ersetzt werden. Ansonsten sind bei zusätzlicher Bebauung im Innenbereich auch neue Anschlüsse an die Versorgungsnetze notwendig.</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</i></p> <p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>
<p><b>3.27 KVG Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG</b></p>		
vom 27.06.2023	<p>von der o.g. Maßnahme sind die Belange der Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG nicht betroffen. Daher haben wir keine Einwände gegen die Maßnahme.</p>	-
<p><b>3.28 Vodafone Hessen GmbH &amp; Co. KG</b></p>		
vom 05.07.2023	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</i></p> <p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>
<p><b>3.29 GASCADE</b></p>		
vom 05.07.2023	<p>wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben. Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH &amp; Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Nachträgliche Lageänderungen in Ihrer Projektplanung bedürfen eines erneuten Antrags auf Zustimmung. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</i></p> <p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p>

Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
<b>3.30</b>	<b>RP Darmstadt – Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen</b>	
vom 26.07.2023	<p>Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsflugbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.</p> <p>Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.</p> <p>Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.</p> <p>Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.</p>	<p><i>Der Hinweis auf das Bombenabwurfgebiet wurde bereits aufgenommen. Der Hinweis zum Bombenabwurfgebiet wird um den Hinweis auf den Umgang mit nicht sondierfähigen Böden erweitert.</i></p> <p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b></p>
	<p>Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.</p>	<p><i>Der Hinweis auf das Bombenabwurfgebiet wird um den Hinweis auf den Stand der neusten Technik erweitert.</i></p> <p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b></p>
	<p>Wir bitten nach Abschluss der Kampfmittelräumarbeiten um Übersendung mittels E-Mail der Freigabedokumentation und entsprechenden Lageplänen in digitaler Form, gern im ESRI Shape (*.shp) bzw. im Cad Format (*.dxf, *.dwg). Wir bitten um Verwendung der geodätischen Bezugssysteme im ETRS 1989 mit UTM Zone 32N (EPSG: 25832, EPSG 4647), Gauß-Krüger-Zone 3 (EPSG: 31467).</p> <p>Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.</p> <p>Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.</p>	<p><i>Die Hinweise auf die Freigabedokumentation und Kostenträgerschaft werden in die Hinweise zu Kampfmitteln aufgenommen.</i></p> <p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt.</b></p>



Index	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
	<p>Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.</p> <p>Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. .3 der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.</p> <p>Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.</p> <p>Den Abtransport -ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampf- mittel wird das Land Hessen - Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.</p>	
<b>3.31</b>	<b>Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der Industrie- und Handelskammer Kassel-Marburg und der Handwerkskammer Kassel</b>	
vom 31.07.2023	<p>Wir haben die oben genannten Pläne geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden.</p> <p>Daher haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	-