

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/40 „Ortelsburger Straße“ (ehem. Landesfeuerwehrschule)  
 Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
 (Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)

Anregungsgebende Institutionen als Träger öffentlicher Belange	Ziffer	Datum	Stellungnahmen		Bemerkungen
			mit Anregungen / Hinweisen	ohne Anregungen / Hinweise	
Hessische Gesellschaft für Ornithologie	Ziffer 1	05.09.2011	1.1 - 1.2		
Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung	Ziffer 2	11.08.2011	2.1		
Stadt Kassel – Liegenschaftsamt	Ziffer 3	09.08.2011	3.1 - 3.3		
Stadt Kassel - Umwelt- und Gartenamt	Ziffer 4	12.08.2011	4.1 - 4.4		
Friedhofsverwaltung	Ziffer 5	11.07.2011	5.1		

Anregungsgebende sonstige Institutionen	Ziffer	Datum	Stellungnahmen		Bemerkungen
			mit Anregungen / Hinweisen	ohne Anregungen / Hinweise	
Ortsbeirat Wehlheiden	Ziffer 6	10.08.2011	6.1, Nrn. 1 - 14		

Anregungsgebende Grundstückseigentümerin und Bürger / Bürgerinnen	Ziffer	Datum	Stellungnahmen		Bemerkungen
			mit Anregungen / Hinweisen	ohne Anregungen / Hinweise	
GWH Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH Hessen	Ziffer 7	10.08.2011	7.1, Nrn. 1 - 4		
privat 1	Ziffer 8	08.08.2011	8.1 - 8.3		
privat 2	Ziffer 9	10.08.2011	9.1 - 9.12		

Kassel, den 22.11.2011



**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/40 'Ortelsburger Straße' (ehem. Landesfeuerwehrschule)  
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
(Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Institution als TÖB	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
Hessische Gesellschaft für Ornithologie	Ziffer 1	05.09.2011	<p>1.1 Die HGON kann keine Nachteile bei Einhaltung aller Vorgaben für die Vogelwelt erkennen.</p> <p>1.2 Bitte achten Sie bei Sanierungen von Gebäuden (Wärmeschutz usw.) auf Brutvorkommen von Schwalben und Mauerseglern. Gegebenenfalls Nisthilfen anbringen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Der Anregung wird entsprochen.</b> Der Hinweis Nr. 7 zur Berücksichtigung der Brutzeiten wurde mit der Entwurfsfassung für die erneute Offenlage (Okt./Nov. 2011) wie folgt ergänzt: 'Bei der Sanierung von Gebäuden sind eventuelle Brutvorkommen zu beachten. Gegebenenfalls sind alternativ Nisthilfen vorzusehen.'</p>
	Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung	Ziffer 2	11.08.2011	keine Anregungen und Bedenken
Stadt Kassel – Liegenschaftsamt	Ziffer 3	09.08.2011	<p>3.1 Es sind mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit bzw. der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belastende Flächen (im angehängten Plan gelb dargestellt) festgesetzt. An die Aufstellung des Bebauungsplanes ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 12 BauGB geknüpft. Damit die Festsetzungen umgesetzt werden können, bitten wir, im städtebaulichen Vertrag eine Verpflichtung aufzunehmen, dass die Geh- und Leitungsrechte auf Verlangen der Stadt kostenfrei und entschädigungslos zu bewilligen, zu beantragen und im Grundbuch einzutragen sind. Die städtischen Gremien haben dem Erwerb der im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen öffentlichen Verkehrsflächen am 09.09.2010 zugestimmt.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Nicht relevant für den B-Plan. Entsprechende Regelungen wurden in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen bzw. sind im abschließenden Grunderwerbsvertrag zu treffen.</p>

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/40 'Ortelsburger Straße' (ehem. Landesfeuerwehrschule)  
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
(Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschlüsse)**

Anregungsgebende Institution als TÖB	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>Im abschließenden Grunderwerbsvertrag zur Übernahme der öffentlichen Verkehrsflächen wird das Liegenschaftsamt eine entsprechende Vereinbarung aufnehmen, damit die dingliche Sicherung der Geh- und Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit bzw. der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen bewilligt und deren Eintragung im Grundbuch beantragt wird.</p>	
			<p>3.2 Die Leitung der Deutsche Telekom AG befindet sich nicht in dem parallel zur Sternbergstraße mit Leitungsrechten zu belastenden Flächenstreifen (im Plan blau).</p>	<p>Die Begründung zum Bebauungsplan enthält bereits einen Hinweis darauf (Kap. 3.3): "Die Leitungen der Deutsche Telekom AG und die Leitungen der Unitymedia GmbH verlaufen im Bereich des Fahweges der Stellplatzanlagen parallel zur Sternbergstraße. Diese Leitungen müssen gegebenenfalls in Abstimmung mit den jeweiligen Versorgungsträgern in Teilabschnitten verlegt werden, damit eine Bebauung in diesem Bereich möglich wird." Das angesprochene Kabel wurde bereits im Zuge der Baumaßnahme 'Fröbelseminar' in dem hierfür erforderlichen Teilbereich umgelegt. Eine Umlegung im Bereich der zukünftigen Wohnbebauung ist ebenfalls technisch möglich und kann im Zuge der bauvorbereitenden Maßnahmen in Abstimmung mit der Deutsche Telekom AG durchgeführt werden. Als zukünftige Trasse steht die durch ein entsprechendes Leitungsrecht gesicherte Fläche zur Verfügung. Ein entsprechender Textbaustein hierzu wurde mit der Entwurfssfassung für die erneute Offenlage (Okt./Nov. 2011) in Kap. 6.3 eingefügt.</p>
			<p>3.3 Die Stellungnahme vom 30.08.2010 ist auch weiterhin voll gültig.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/40 'Ortelsburger Straße' (ehem. Landesfeuerwehrschule)  
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
(Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Institution als TÖB	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
	(Ziffer 21)	(30.08.2010)	(21.1) zu Punkt 2, 6.1 und 8 Teilfläche des Flurstücks 11/14 wurde vermessen. Neue Bezeichnung für 749 m <sup>2</sup> großes städtisches Grundstück: Gemarkung Wehlheiden, Flur 8, Flurstück 11/15. Gesamtgröße der städtischen Flächen im Geltungsbereich 1.169 m <sup>2</sup> .	<b>Der Anregung wurde gefolgt.</b> Die korrekte Flurstücksbezeichnung und die Angaben zu den Grundstücksgrößen wurden bereits in die Entwurfsfassung zur öffentlichen Auslegung (Juli/Aug. 2011) in Planzeichnung und Begründung übernommen.
			(21.2) zu Punkt 5.2 Verzicht auf Stellplätze im öffentlichen Straßenraum könnte wegen dichter Bebauung und benachbarter Bildungseinrichtung zu erhöhtem Parkdruck führen.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Es waren bisher nur 4 Stellplätze im öffentlichen Straßenraum vorgesehen. In die Entwurfsfassung zur öffentlichen Auslegung (Juli/Aug. 2011) wurde bereits eine weitere Verkehrsfläche mit entsprechender Zweckbestimmung 'Parkplatz' als Längsparkstreifen aufgenommen. Die Anzahl der Stellplätze im öffentlichen Raum erhöht sich dadurch auf insgesamt mindestens 12 Stellplätze. Weitere Stellplätze können gegebenenfalls im öffentlichen Raum in Abhängigkeit von der Bebauung angeordnet werden. Ansonsten ist die erforderliche Anzahl der Stellplätze für alle Einrichtungen und Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches auf der Grundlage der Stellplatzsatzung auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen - dies gilt für die Einrichtungen des Fröbelseminars und die geplante Wohnbebauung gleichermaßen. Negative Auswirkungen auf das Quartier sind daher nicht zu erwarten.
			(21.3) zu Punkt 6.6 Wenn Eigentum an "nachrangigen Wegeverbindungen" mehreren Eigentümern gehört, entsteht hoher Arbeits- und Kostenaufwand für vertragliche Vereinbarungen	<b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b> Es sind insgesamt nur zwei Wegeverbindungen mit Bedeutung für die Allgemeinheit vorgesehen, in WA 1 und in WA 2. In beiden Fällen ist davon auszugehen, dass jeweils maximal nur die beiden unmittelbar angrenzenden Grundstücke von den grundbuchrechtlich-

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/40 'Ortelsburger Straße' (ehem. Landesfeuerwehrschule)  
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
(Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Institution als TÖB	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>und grundbuchliche Eintragungen. Es wird empfohlen mit dem Straßenverkehrsamt und den Versorgungsträgern zu erörtern, ob Festsetzen als 'öffentliche Fußwege' zweckdienlicher wäre.</p>	<p>chen Belastungen betroffen sein werden. Im Sinne der Stadt ist es, von der Unterhaltung der Wegeflächen befreit zu sein. Das festgesetzte Geh- und Leitungsrecht im Wohngebiet WA 4 wird dem Charakter nach eher der internen Organisation dieses Clusters dienen. In diesem Fall ist kein ausreichendes Interesse für eine öffentliche Wegeverbindung zu erkennen. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen für diese Fläche im WA 4 wurden daher bereits für die Entwurfsfassung zur öffentlichen Auslegung wie folgt geändert: Festgesetzt wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der zuständigen Ver- und Versorgungsunternehmen als neue Textfestsetzung: 5.2 'Das zeichnerisch festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht innerhalb von Wohngebiet WA 4 ist mit einer Mindestbreite von 2 m (vorher 3 m) dauerhaft zu sichern. Zugänglichkeit und Befahrbarkeit für die Anlieger und für die zuständigen Ver- und Versorgungsunternehmen sind zu gewährleisten.' Die Begründung (Kap. 6.8) wurde entsprechend geändert.</p>
			<p>(21.4) zu Punkt 6.8 Auf die innerhalb des Plangebietes (parallel zur Sternbergstraße), neben der genannten Kanaltrasse, liegenden Strom-, Gas- und Wasserleitungen der städtischen Werke AG sowie die Fernmeldeanlage der Deutschen Telekom AG wird hingewiesen.</p>	<p><b>Der Anregung wurde gefolgt.</b> Die Begründung (Kap. 3.3) wurde bereits für die Entwurfsfassung zur öffentlichen Auslegung (Juli/Aug. 2011) entsprechend ergänzt. Das zeichnerisch festgesetzte Leitungsrecht "Kanal" wurde entsprechend erweitert und in ein allgemeines Leitungsrecht geändert, so dass Leitungen aller Ver- und Versorgungsunternehmen Berücksichtigung finden. Die Textfestsetzung hierzu wurde folgendermaßen geändert: 'Das parallel zur Sternbergstraße zeichnerisch festge-</p>

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/40 'Ortelsburger Straße' (ehem. Landesfeuerwehrschule)  
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
(Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Institution als TÖB	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			(21.5) zu Punkt 8 Öffentliche Verkehrsflächen und Abwasseranlagen sind Stadt Kassel bzw. KEB unentgeltlich und kostenfrei zu übertragen. Die städtischen Gremien müssen dem Erwerb der öffentlichen Verkehrsflächen noch zustimmen.	Die Zugänglichkeit für die zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen ist zu gewährleisten.  <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Nicht relevant für den B-Plan. Entsprechende Regelungen wurden in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.
			(21.6) Sonstige Hinweise zum B-Plan - Durch die einheitliche Darstellung der Wohnbau- und Straßenverkehrsflächen ist eine Abgrenzung private / öffentliche Flächen nicht erkennbar. Private Stellplätze sollten klar erkennbar sein.  - Die Plansignaturen "Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes" und "Abgrenzung unterschiedliche Höhenlage innerhalb eines Baugebietes sind identisch.  - In einigen Baufeldern fehlen "unseres Erachtens" die Maße der baulichen Nutzung.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Die (farbige) Original-Planzeichnung ermöglicht eine einwandfreie Identifizierung bzw. Zuordnung der Flächen. Die zeichnerisch festgesetzten Flächen für Stellplätze auf den Grundstücken sind entsprechend Nr. 15.3 der PlanZVO mit einer roten gestrichelten Linie festgesetzt. Die zeichnerische Darstellung zur Festsetzung unterschiedlicher Höhenlagen ist entfallen.  Das Maß der baulichen Nutzung ist in ausreichender Form festgesetzt.
			(21.7) Städtebaulicher Vertrag Zur Umsetzung städtebaulicher Vertrag: Käufer hat sich zu verpflichten, Nutzung (z. B. Abschluss von Gestattungsverträgen) und dingliche Sicherung vorhandener Leistungen mit Stadt und anderen Versorgungsträgern zu regeln. Für Nutzung von Leistungsflächen und Eintragung von Leistungsrechten dürfen Stadt und Versorgungsträger	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Nicht relevant für den B-Plan. Entsprechende Regelungen wurden mit Beteiligung der Ämter in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/40 'Ortelsburger Straße' (ehem. Landesfeuerwehrschule)  
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
(Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Institution als TOB	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>gern keine Kosten entstehen. Das Liegenschaftsamt soll in das Umlaufverfahren mit einbezogen werden, wenn der städtebauliche Vertrag im Entwurf vorliegt.</p>	
Stadt Kassel - Umwelt- und Gartenamt	Ziffer 4	12.08.2011	<p>4.1 Die Untere Naturschutzbehörde und die Untere Wasserbehörde haben keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><u>4.2 Immissionsschutz</u> Bedauerlicherweise wurde unsere Stellungnahme vom 20.08.2010 nicht entsprechend umgesetzt. Unsere Anregung wurde auch nicht nur teilweise gesprochen, sondern inhaltlich in das Gegenteil verkehrt. Zum Entwurf vom 12.07.2011 Ziffer 6.10 (Seite 51 der Begründung i.V.m. den textlichen Festsetzungen Ziffer 8.1 (Seite 58) ist Folgendes zu bemerken: Nach dem vorgelegten Entwurf sollen ausschließlich Kohle, Koks und Torf und allerdings gemäß 1. BlimschV § 3 (1) Nr. 3a auch Grillkohle ausgeschlossen werden. Dies entspricht nicht den Vorgaben der 1. Fortschreibung des Luftreinhalteplanes für den Ballungsraum Kassel. Der feste Brennstoff Holz wird damit auch zugelassen. Dieser trägt durch hohe Feinstaub- (PM10) und erhöhte Stickstoffdioxidemissionen maßgeblich zur Verschlechterung der lufthygienischen Situation bei. Die Tatsache, dass es sich um einen nachwachsenden Rohstoff handelt, rechtfertigt nicht, den Gesundheitsschutz der Bevölkerung zu vernachlässigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht entsprochen. Die textliche Festsetzung Nr. 8.1 zu Feuerungsanlagen sowie der zugehörige Teil der Begründung (Kap. 6.10) werden ersatzlos gestrichen. Die aus städtebaulicher Sicht notwendigen Vorgaben regelt die BlimSchV, zusätzliche planungsrechtliche Vorgaben sind daher nicht erforderlich.</p>



**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/40 'Ortelsburger Straße' (ehem. Landesfeuerwehrschule)  
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
(Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Institution als TÖB	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>Brennstoffe, die ohnehin nicht mehr verwendet werden, auszuschließen, lässt jede Sinnhaftigkeit vermissen. Dieses mit Schwefelgehalt zu begründen, entbehrt allen fachlichen Grundlagen. Bekanntermaßen stellt Schwefeldioxid schon seit Jahrzehnten kein lufthygienisches Problem mehr dar.</p> <p>Die Bestimmungen der 1. BlmschV sind generell einzuhalten. Bei den Festsetzungen im B-Plan geht es darum, über bestehende gesetzliche Regelungen hinaus die Verwendung bestimmter luftverunreinigender Stoffe zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auszuschließen oder zu beschränken.</p> <p>Wir bitten deshalb erneut, die Begründung und die Festsetzungen eingehend zu überarbeiten. Als Festsetzung und Begründung schlagen wir vor:</p> <p>"Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist für Neubauvorhaben und bei Ersatzinvestitionen in Feuerungsanlagen die Verwendung von festen Brennstoffen nicht zulässig."</p>	
			<p>4.3 Aus Sicht der Landschaftsplanung wäre es zur besseren Nachvollziehbarkeit der Darstellungen zum Artenschutz hilfreich, die auf S. 19 der Begründung erwähnte Tabelle auch als Anlage beizufügen.</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht entsprochen.</b></p> <p>Die Tabelle ist der dem Umwelt- und Gartenamt vorliegenden Ausfertigung des Grünordnungsplanes im Anhang beigelegt.</p> <p>Ansonsten erscheint die mehrseitige Übersicht der vorkommenden Vogelarten zu speziell und mit zu geringer Bedeutung für das Planungsrecht, als dass hieraus ein ausreichendes Erfordernis abgeleitet werden könnte.</p>

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/40 'Ortelsburger Straße' (ehem. Landesfeuerwehrschule)  
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
(Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Institution als TÖB	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			4.4 Die auf Seite 6 angeführten Rechtsgrundlagen sind überwiegend nicht in der gültigen Fassung angegeben.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die korrekte Bezeichnung der Rechtsgrundlagen wurde mit der Entwurfsfassung für die erneute Offenlage (Okt./Nov. 2011) übernommen.
Friedhofsverwaltung	Ziffer 5	11.07.2011	5.1 An der äußersten nördlichen Grenze des Geltungsbereiches fallen sechs Stellplätze weg. Diese Stellplätze werden nicht dauernd genutzt, aber schon periodisch zu großen Bestattungsfeiern, da die Stellplätze an der Friedensstraße auch nur limitiert sind und bei Beerdigungen teilweise nicht ausreichen.  Wir bitten dies zu bedenken und ggf. zu berücksichtigen.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Nicht relevant für den B-Plan. Für das in sich geschlossene Baugebiet werden zusätzlich zu den nach Stellplatzsatzung auf den privaten Grundstücken zu realisierenden privaten Stellplätzen einige öffentliche Parkplätze im Verkehrsraum des neuen Wohngebietes nachgewiesen, um Kapazitäten auch für Besucher anzubieten.  Die Vorhaltung und Ausweisung von größeren Parkplatzflächen direkt an der Sternbergstraße und in unmittelbarer Nachbarschaft zum Friedhof ist aus stadteplanerischer Sicht nicht gewollt. Städtebauliches Ziel ist, dass in diesem Teilabschnitt eine straßenbegleitende Bebauung entsteht.

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/40 'Ortelsburger Straße' (ehem. Landesfeuerwehrschule)  
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
(Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende sonst. Institutionen	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
Ortsbeirat Wehlheiden	Ziffer 6	10.08.2011	<p>6.1 Die Stadt Kassel hat in den letzten Jahren erfolgreiche und überregional beachtete Projekte der Stadtplanung durchgeführt, zum Beispiel Beckett-Anlage, Marbachshöhe oder Unterneustadt. Durch gezielte Festlegungen im Bebauungsplan wurden lebendige, gut durchmischte Quartiere geschaffen. Dies ist für den vorgelegten Bebauungsplan Feuerwehrschule nicht erkennbar.</p> <p>Oberstes Ziel sollte es sein, die neu gewidmeten Flächen als Erweiterung des Quartiers zu integrieren. Die von Herrn Flore als beispielhaft angeführte Bebauung am REWE-Markt, Sternbergstraße schafft genau dies nicht.</p> <p>Die Bebauung darf nicht den Charakter einer Wohnanlage bekommen, eine Quartiersbildung sollte im Vordergrund stehen. Die Verkehrsflächen müssen als öffentliche Flächen wahrnehmbar sein.</p>	<p>Das neue Baugebiet folgt dem Qualitätsmaßstab der genannten Gebiete. Die Festsetzungen sind vergleichbar.</p> <p>Auch hier werden unterschiedliche Haus- und Wohntypen ermöglicht und damit die baulichen Voraussetzungen für eine Durchmischung geschaffen.</p> <p>Die Marbachshöhe und die Unterneustadt sind als Quartiere einzuordnen. Das neue Baugebiet hat nicht die Größe eines Quartiers.</p> <p>Im übrigen ist vor dem Hintergrund der Schwierigkeiten und Herausforderungen in enger Verzahnung mit den notwendigen Maßnahmen zur Baureifmachung ein sehr gutes städtebauliches Konzept gereift.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht entsprochen.</b></p> <p>Das neue Baugebiet fügt sich gut in die Umgebung ein. Die Wohnbebauung am REWE Markt wurde in der Sitzung des Ortsbeirates als positiv und beispielhaft für den Abstand zum Friedhof dargestellt. Bei dem neuen Baugebiet handelt es sich nicht um eine Wohnanlage. Die Verkehrsflächen sind als öffentliche Flächen wahrnehmbar.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht entsprochen.</b></p>
			<p>1. Die Baufelder sollten von unterschiedlichen Architekten, möglichst auch mit einer unterschiedlichen Bauaufgabe geplant werden. Die vom Architekten favorisierte Gestaltung „aus einem Guss“ ist abzulehnen, da dadurch der Charakter einer Wohnanlage mit halböffentlichen Freiflächen verstärkt wird.</p>	<p>Der Bebauungsplan beinhaltet die planungsrechtlichen Grundlagen für individuelles Bauen. Die Festsetzungen des Planes schaffen die Grundlage für hohe städtebauliche Qualität im Einzelfall und realisieren ein städtebaulich integriertes Gesamtgefüge.</p> <p>Festsetzungen hinsichtlich der Festlegungen zur Architekturenwahl sind in einem Bebauungsplan rechtlich nicht möglich.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht entsprochen.</b></p>

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/40 'Ortelsburger Straße' (ehem. Landesfeuerwehrschule)  
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
(Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende sonst. Institutionen	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			2. Die geplante Ringstraße ist in dieser Hinsicht ebenfalls problematisch. Besser wäre eine beidseitig bebaute, neue Straße von der Sternbergstraße aus, die dann um die Ecke zur Ortelsburger Straße führt.	Das Erschließungskonzept ergänzt sich ideal mit dem wohnbaulichen Konzept und folgt dem Ziel der Verkehrsberuhigung. Die angedeutete, als besser dargestellte Alternative ist ohne Skizze / Lageplan nicht nachvollziehbar. Sie erscheint aus technischen Gründen auch nicht machbar.  Bei einer Gesamtgrundstücksfläche des Plangebietes von 23.400 qm und 1.100 qm Straßenverkehrsfläche plus 1.400 qm für den Wohnweg ergibt sich ein Anteil von ca. 10,5%, ein mit anderen Baugebieten vergleichbarer Wert, und auch auf die reinen Wohnbauflächen mit ca. 14.000 qm bezogen ein guter Wert, der nicht nur den sparsamen Umgang mit dem Boden zum Ausdruck bringt, sondern auch das gute Verhältnis zwischen nutzbarer Fläche und Erschließungsaufwand.  <b>Der Anregung wird nicht entsprochen.</b>
			3. Es sollte auch zur Bebauung an der Ortelsburger Straße ein städtebaulicher Bezug hergestellt werden. Der städtebauliche Bezug zur angrenzenden südlichen Bebauung ist in der Begründung der Planvorlage, nicht aufgenommen.	Hinsichtlich der angesprochenen Bezüge ist zunächst das Fröbelseminar in seinem Bestand als Faktum anzuerkennen.  Das vorgesehene Baufeld südlich reflektiert in dem gegebenen Rahmen den städtebaulichen Bezug zur benachbarten Bebauung an der Ortelsburger Straße bzw. Strindbergstraße.  <b>Der Anregung wird nicht entsprochen.</b>
			4. Die Stadtvilla WA 3 wirkt unverhältnismäßig groß in Bezug auf die umliegende Bebauung; die Begründung „Torsituation“ (S. 28) ist nicht nachvollziehbar.	Die Stadtvilla ist in Relation zum benachbarten Seminargebäude und zum gegenüberliegenden Geschosswohnungsbau zu sehen und soll als Einzelgebäude durchaus, also städtebaulich gewollt, die Eingangssituation betonen. Die Planung steht damit zielgerichtet im städtebaulichen Kontext. Im Übrigen ist nur ein Baufeld festgesetzt, das auch eine andere Bauform, z. B. eine Doppelhausbebauung zulässt.  <b>Der Anregung wird nicht entsprochen.</b>

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/40 'Ortelsburger Straße' (ehem. Landesfeuerwehrschule)  
Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB, Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
(Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende sonst. Institutionen	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>5. Das neue Quartier muss besser mit der umliegenden Bebauung und seinen Nutzungen vernetzt werden. Zum Beispiel gibt es einen offensichtlich häufig benutzten Trampelpfad zwischen dem am Friedhof verlaufenden Fußweg und dem Fröbelseminar. Ortelsburger Straße. Eine vergleichbare Verbindung sollte unbedingt wieder hergestellt werden, um das neue Quartier auch nach Südwesten zu vernetzen.</p>	<p>Der Begriff Quartier ist für dieses kleinere ruhige Wohngebiet nicht zutreffend wie bereits oben dargelegt. Durch die Geh- und Leitungsrechte ergänzend zurverkehrlichen Erschließung wird eine sehr gute interne und externe Vernetzung erreicht. Insbesondere durch das Gehrecht im WA 2, also vom Weg entlang des Friedhofs zum Fröbelseminar, ist eine sehr kurze und schnelle fußläufige Verbindung möglich. Insgesamt handelt es sich damit um ein Wohngebiet der kurzen Wege mit vorzüglicher Anbindung an die Nachbarschaften.</p> <p>Aus Gründen des Schutzes der vorhandenen Bebauung im Südwesten ist auf eine zusätzliche Durchwegung, die sicherlich keinen Anschluss auf den privaten Grundstücken finden wird, nicht sinnvoll.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht entsprochen.</b></p>
			<p>6. Die Straßenräume sollten klar als öffentliche Flächen erkennbar sein.</p> <p>Die im Planungsgebiet vorgesehene Straße – in der unter Pkt. 2 beschriebenen veränderten Form – soll als „Spielstraße“ (im Sinne der StVO) ausgewiesen werden.</p>	<p>Die Straßenräume sind deutlich als öffentliche Flächen erkennbar.</p> <p>Die Verkehrsführung mit kurzen Geraden und Kurven sowie der Einfügung kleiner Platzsituationen lässt schnelles Fahren praktisch nicht zu, so dass die gebaute Realität in Zukunft wie von selbst zur Verkehrsberuhigung führt.</p> <p>Auf die Ausweisung als Spielstraße sollte unbedingt verzichtet werden, weil in diesen Bereichen nur an markierten Parkständen geparkt werden kann. Aufgrund der unbekannteren Grundstückszufahrten sind damit die Parkplätze im Straßenraum nicht planbar.</p> <p>Für den ruhenden Verkehr (Besucher) ist die gewählte klassische Ausbauflexibilität und bietet zudem voraussichtlich mehr Parkmöglichkeiten für die künftigen Bewohner.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht entsprochen.</b></p>

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/40 'Ortelsburger Straße' (ehem. Landesfeuerwehrschule)  
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
(Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende sonst. Institutionen	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>7. Es fehlt u. a. an Aussagen, welche Ziel-/Bewohnergruppen mit welchen Bedürfnissen angesprochen werden sollen.</p> <p>Die Bebauung muss eine gute soziale Durchmischung ermöglichen. Neben Stadtviellen und Reihenhäusern sollte die Möglichkeit für Mehrfamilienhäuser bestehen.</p> <p>Um dies wirtschaftlich umsetzen zu können, sollte für das mittlere Baufeld eine dreigeschossige Bebauung vorgesehen werden. Dies ist in der Nachbarschaft des Fröbelseminars gut vertretbar.</p> <p>Die Aussage zum Gemeinschaftsprojekt (S.45) ist zu unkonkret. Ein Angebot sollte unterbreitet werden.</p>	<p>Der Bebauungsplan gibt keine Möglichkeit, Festsetzungen hinsichtlich der geforderten Zielgruppen zum Zwecke der sozialen Mischung zu treffen.</p> <p>Der Plan ermöglicht mehrere Bau- und Eigentumsformen, so dass in Zukunft von einer gesunden Mischung, baulich wie sozial, zu rechnen ist.</p> <p>Eine dreigeschossige Bebauung im mittleren Baufeld ist angesichts der vorgesehenen ansteigenden Geländemodellierung und der zweigeschossigen Nachbarschaft städtebaulich nicht verträglich. Durch die baurechtlichen Möglichkeiten des Staffelgeschosses wäre über die Dreigeschossigkeit hinaus eine noch größere Höhe möglich, die auch aus diesem Grunde ausgeschlossen werden muss.</p> <p>Gemeinschaftsprojekte Privater sind sehr wohl erwünscht, können jedoch planungsrechtlich nicht festgesetzt werden und sollten sich aus dem freien Willen der Beteiligten entwickeln.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht entsprochen.</b></p>
			<p>8. Bei der geplanten Anzahl von Wohneinheiten ist eine Spielplatzfläche erforderlich. Diese kann, zusammen mit Sitzmöglichkeiten und Spielmöglichkeiten für ältere Kinder (z.B. Tischtennisplatte) zu einem zentralen öffentlichen Platz und Treffpunkt werden. Ein „Ort der Begegnung“ für alle Generationen ist notwendig.</p>	<p>Eine Spielplatzfläche ist nicht erforderlich, da in der Nachbarschaft ausreichend Spielmöglichkeiten für Kinder vorhanden sind und die privaten Grundstücke über Freiflächen für das Kinderspiel verfügen. Insbesondere der Spielplatz Graßweg in etwa 350 m Entfernung ist wohnortnah und qualitativ hochwertig. Für freies Spiel und Bewegung ist auch der nahe gelegene Heimbachgrünzug ein attraktives Angebot. Im übrigen kann auch aus statistischen Daten das Erfordernis nach einem Spielplatz nicht abgeleitet werden. Bei ca. 140 Spielplätzen in Kassel und ca. 193.000 Einwohnern errechnet sich ein Platz je 1400 Einwohner. In diesem kleinem Gebiet wird die Einwohnerzahl bei ca. 150 liegen.</p> <p>Eine kleine Grünfläche, die Platz für Treffpunkt oder</p>

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/40 'Ortelsburger Straße' (ehem. Landesfeuerwehrschule)  
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
(Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende sonst. Institutionen	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				<p>Tischtennisplatte bietet, wurde durch Planänderung mit der Entwurfsfassung für die erneute Offenlage (Okt./Nov. 2011) hinzugefügt. Dieser grüne Bereich kann ein Ort der Begegnung für alle Generationen sein. <b>Der Anregung wird nicht entsprochen.</b></p>
			<p>9. Die baulich-räumliche Anordnung und Gliederung, die Straßen- und Verkehrsführung sowie die Frei- und Straßenraumgestaltung erzeugen a) einen hohen Grad der Versiegelung und b) eine unbefriedigende Aufenthaltsqualität im halböffentlichen und öffentlichen Raum.</p>	<p>Die geringe Versiegelung wurde bereits weiter oben durch das Verhältnis von Verkehrsfläche zu Gesamfläche nachgewiesen. Die Baufelder sind so bemessen, dass ausreichend große und gut nutzbare Freiflächen auf den privaten Grundstücken entstehen können. Durch die Einfügung der kleinen privaten Grünfläche und die Platzsituationen im öffentlichen Straßenraum entsteht eine gute Aufenthaltsqualität im halböffentlichen und öffentlichen Raum. <b>Der Anregung wird nicht entsprochen.</b></p>
			<p>10. Es ist Wert zu legen auf eine starke Durchgrünung und weitgehende Entseiegelung. D. h. insgesamt auch „Zurückstellung der „wirtschaftlichen Konzeption“ gegenüber den „vorhandenen Freiflächenqualitäten“ und dem „erhaltenswerten Baumbestand“ (S. 28).</p>	<p>Durch die notwendigen Ordnungs- und Bodenansieherungsmaßnahmen sowie der Geländemodellierung, die in einem Zuge Hand in gehen müssen, kommt es weiträumig zu einer Entseiegelung der Flächen, aufgrund derer allerdings auch eine Vielzahl von Bäumen nicht erhalten werden kann. Die Festsetzungen des B-Planes sichern im neuen Wohngebiet wohnungsnahe Freiflächen, deren Bepflanzung künftig wieder zu einer starken Durchgrünung des Gebietes und zu hohen Freiflächenqualitäten führt. Erhaltenswerte Bäume sind im Plan festgesetzt. <b>Der Anregung wird nicht entsprochen.</b></p>
			<p>11. Ziffer 5.2, S.31/32: Es sollen die Stellplätze für Pkws gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Kassel tatsächlich realisiert werden, d.h. Ablösungen für Nichterrichtung von vorgeschriebenen Stellplätzen sind auszuschließen.</p>	<p>Private Stellplätze können und sollen nach Stellplatzsatzung auf den privaten Grundstücken realisiert werden. Zusätzlich werden öffentliche Parkplätze im Verkehrsraum nachgewiesen, um Kapazitäten für Besucher anzubieten. Von daher wird eine Ablösung von Stellplätzen nicht erwartet. Die Anwendung der Stell-</p>

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/40 'Ortelsburger Straße' (ehem. Landesfeuerwehrschule)  
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
(Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende sonst. Institutionen	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			12. Es sind Aussagen zum energetischen Konzept zu treffen. Maßnahmen über die Standards der EneV hinaus sind anzustreben. Ist ein Fernwärmeanschluss oder Blockheizkraftwerk geplant?	platzsatzung der Stadt Kassel kann im Bebauungsplan nicht ausgeschlossen werden, sie ist stadtwirtliches Recht. <b>Der Anregung wird nicht entsprochen.</b>  Mit den gesetzlichen Regelungen zum Wärmeschutz und Immissionsschutz sind sehr moderne und zukunftsweisende Rechtsgrundlagen geschaffen, die für alle Bauherren gelten und damit automatisch zu einem nachhaltigen Energiekonzept führen. Darüber hinausgehende Festsetzungen sind auch auf der Ebene der Bebauungsplanung rechtlich nicht zulässig. Einen Anchlusszwang gibt es nicht.  Vom Versorgungsunternehmen wurde im Beteiligungsverfahren kein Fernwärmeanschluss in die Planung eingebracht. Zuleitungen müssten im Übrigen erst gelegt werden - weder in der Sternbergstraße noch in der Ortelsburger Straße liegen derzeit Fernwärmeleitungen (Entfernung zum Netzanschluss am Kleinen Holzweg ca. 500 m). Die Erschließung des Plangebietes lässt sich unter diesen Voraussetzungen nach Auskunft der Städtische Werke AG nicht wirtschaftlich realisieren.  Auch der Eigentümer der Fläche hat bisher keine Planung für ein Blockheizkraftwerk (BHKW) erwähnt. Die Frage nach dem BHKW wird noch einmal an die Eigentümer der Fläche herangetragen. <b>Der Anregung wird nicht entsprochen.</b>
			13. Ziffer 4.5., S.27: Frage: Wurde die Ersatzmaßnahme, Pflanzung von neun Laubbäumen bis zum 30.03.2011 durchgeführt? Wenn ja, welcher Standort?	Die Ersatzmaßnahme war Bestandteil der naturschutzrechtlichen Genehmigung im Bauantrag des Fröbelseminars. Die Bäume sollen nach Abschluss der Erweiterung noch im Jahr 2011 mit dem Anlegen der Freiflächen auf dem Grundstück der Schule gepflanzt werden.



Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/40 'Ortelsburger Straße' (ehem. Landesfeuerwehrschule)  
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
(Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende sonst. Institutionen	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>14. Die in der Synopse (Anlage 2, Synopse, S. 4 – 8, Ziffer 6) aufgeführten artenschutzrechtlichen Bedenken und Hinweisen der Oberen Naturschutzbehörde (RP Kassel) sind in der vorgelegten Planung nicht hinreichend aufgenommen und sind entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>Zu den artenschutzrechtlichen Belangen gibt es unter den Punkten 6.5 und 6.6 eine fachlich fundierte, d.h. aus dem Fachbeitrag des integrierten Grünordnungsplanes abgeleitete Stellungnahme, die dazu führt, den Ausführungen des RP nicht zu folgen bzw. die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Durch den Offenlagebeschluss der Stadtverordnetenversammlung wurden die Bedenken zurückgewiesen. Neue Sachverhalte sind hier nicht bekannt, so dass artenschutzrechtliche Belange im Rahmen der Bauleitplanung nicht verletzt werden. <b>Der Anregung wird nicht entsprochen.</b></p>

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/40 'Ortelsburger Straße' (ehem. Landesfeuerwehrschule)  
 Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
 (Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)

Anregungsgebende Grundstückseigentümerin und Bürger/Bürgerinnen	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
GWH Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH Hessen	Ziffer 7	10.08.2011	<p>7.1                      Die Grundzüge des Bebauungsplanes und die städtebauliche Anordnung werden begrüßt. Die vorgesehene Bebauung deckt sich überwiegend mit den Zielen der GWH. Das vorgelegte Konzept wurde zwischenzeitlich in unserem Hause noch einmal geprüft. Hierbei ergibt sich aus unserer Sicht das Anliegen einer Fortschreibung der Planung im Detail, d. h. eine Fortschreibung der Planung in Bezug auf die Vermarktungsfähigkeit von Haustypen und Grundstücksgrößen und der damit verbundenen Grünordnung bzw. Freiraumplanung.</p> <p>Wir halten eine Verschiebung der westlichen Erschließung um einige Meter nach Westen für eine gebotene Änderung zur Realisierung der geplanten Haustypen mit unterschiedlichen Achsbreiten und Gebäudetiefen. Das Grundkonzept wird dabei nicht berührt. Es wird aber eine untergeordnete Verschiebung der Erschließung in einem Teilbereich vorgeschlagen, die aus unserer Sicht insbesondere für das mittlere Quartier zu einer verbesserten Grundstücksanordnung und dem damit verbundenen Marktsegment führt.</p> <p>Die Umsetzungsmöglichkeiten des städtebaulichen Zieles - Herstellung eines angemessen verdichteten Wohnquartiers mit einem differenzierten Wohnungsangebot - werden verbessert.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/40 'Ortelsburger Straße' (ehem. Landesfeuerwehrschule)  
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
(Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Grundstückseigentümerin und Bürger/Bürgerinnen	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>Die vorgeschlagene Weiterentwicklung der städtebaulichen Konzeption deckt sich mit der guten Resonanz und basiert auf der spezifischen Nachfragesituation im Hause.</p> <p>Die Situation um den großen Baum im Bereich der Verkehrsfläche (südwestliche Bereich des Plangebietes) kann durch eine Verschiebung der entsprechenden Verkehrsfläche entschärft werden und es kann evtl. ein 2. Baum in eine Grünfläche integriert werden.</p> <p>Im Einzelnen schlagen wir deshalb folgende Änderungen für die Planung vor:</p>	
			<p>1. Verschiebung der westlichen Erschließungsstraße um ca. 8 m nach Westen (dadurch entsteht die Möglichkeit einer Qualitätsverbesserung im mittleren Quartier).</p>	<p><b>Der Anregung wird entsprochen.</b></p> <p>Die vorgeschlagene Veränderung der Erschließung reduziert in der Folge die Grundstückstiefe des am westlichen Rand gelegenen Baufeldes, so dass der Abstand zur vorhandenen Böschung bzw. zum vorhandenen Bewuchs merklich verringert wird.</p> <p>Die Verringerung der Grundstückstiefen kann durch die Art der Bebauung (hin zu mehr breiten Reihenhäusern) teilweise kompensiert werden.</p> <p>Nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Nutzungen entstehen hierdurch nicht.</p> <p>Mit der vorgeschlagenen Vergrößerung der Quartiersmitte wird ein breiteres Spektrum an Bebauungsoptionen eröffnet, so dass die Veränderung insgesamt als Qualitätsverbesserung angesehen wird.</p> <p>Die Berücksichtigung erfolgte mit der Entwurfsfassung für die erneute Offenlage (Okt./Nov. 2011).</p>

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/40 'Ortelsburger Straße' (ehem. Landesfeuerwehrschule)  
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
(Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Grundstückseigentümerin und Bürger/Bürgerinnen	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>2. Verschiebung der südlichen Erschließungsstraße um ca. 3 m bis max. ca. 6 m (dadurch wird die Fläche für eine Grünfläche gewonnen, die Option auf eine schlangenförmige Baustruktur am Südrand des Gebietes kann aufrecht erhalten und eine besondere Bauform mit gekrümmter Figur angeboten werden). Die Platzfigur vor dem hohen Gebäude des angrenzenden Fröbelseminars würde dabei etwas vergrößert und man gewinnt dadurch etwas mehr Distanz zwischen den Baukörpern.</p>	<p><b>Der Anregung wird entsprochen.</b> Die vorgeschlagene Veränderung der Erschließung reduziert in der Folge die Grundstückstiefen der am südlichen Rand gelegenen Baufelder, ohne dass hierdurch aus städtebaulicher Sicht eine wesentliche Qualitätsminderung einhergeht. Die Abstände der im Süden vorgesehenen Reihenhäuserbauung gegenüber der Bebauung an der Strindbergstraße bleiben unverändert, so dass nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Nutzungen nicht zu befürchten sind. Im Übergang zu den freistehenden Einfamilienhäusern wird eine aufgelockerte Bebauung angestrebt. Daher wird aus Gründen des Nachbartschutzes (Vermeidung 'Riegelwirkung') eine Beschränkung der Baukörperlänge auf max. 30 m aufgenommen. Die mit der Verschiebung einhergehende Vergrößerung der Platzfläche vor dem Fröbelseminar ist aus städtebaulicher Sicht nachvollziehbar. Die Berücksichtigung erfolgte mit der Entwurfsfassung für die erneute Offenlage (Okt./Nov. 2011).</p>
			<p>3. Herstellung einer Grünfläche an der südlichen Grenze des mittleren Wohnquartiers (dadurch kann die Baumgruppe städtebaulich besser integriert werden, ggf. können gemeinschaftlich orientierte Sitz- und Ruheflächen angeboten werden).</p>	<p><b>Der Anregung wird entsprochen.</b> Die mit der Verschiebung einhergehende Ausweitung einer Grünfläche ist als positive Bereicherung für das neue Wohngebiet zu sehen. Die Grünfläche wurde mit der Entwurfsfassung für die erneute Offenlage (Okt./Nov. 2011) als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Erholungsgrün' festgesetzt. Ergänzend wurde folgende Textfestsetzung zur Ausgestaltung als gemeinschaftlich nutzbare Fläche (Zugänglichkeit, Oberflächengestaltung)</p>

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/40 'Ortelsburger Straße' (ehem. Landesfeuerwehrschule)  
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
(Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Grundstückseigentümerin und Bürger/Bürgerinnen	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				<p>aufgenommen: 'Die zeichnerisch festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Erholungsgrün' ist als gemeinschaftlich von den Anliegern der angrenzenden Wohngebiete WA 2 und WA 4 nutzbare Fläche herzustellen. Insbesondere sind unzulässig: - Einfriedungen, die eine Nutzung im Sinne von Satz 1 verhindern - wasserundurchlässige Flächenbefestigungen'.</p>
			<p>4. Die Pflanzstreifen an der südlichen und westlichen Grenze des Plangebietes sollten im Hinblick auf die nutzbaren verbleibenden Gartenflächen und unter Berücksichtigung eines notwendigen 'Mistweges' auf 1 m reduziert werden (dadurch kann der ortstypische Eindruck einer mit Hecken umschlossenen Gartenstruktur unverändert hergestellt werden).</p>	<p><b>Der Anregung wird teilweise entsprochen.</b> Die Reduzierung der Flächen mit Pflanzbindungen ist als Folge der vorgeschlagenen verringerten Grundstückstiefen erforderlich, um eine sinnvolle Grundstücksnutzung mit entsprechender Freiflächengestaltung zu ermöglichen. Die Qualität des vorhandenen Bewuchses entlang der westlichen Grenze lässt einen Erhalt aus städtebaulicher Sicht nicht zwingend (bisher: Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern nach § 9 (1) 25b BauGB) erscheinen und würde die Nutzung der entstehenden Grundstücke stark einschränken. Tatsächlich stellt der ungebremste Bewuchs eine z. T. erhebliche Nutzungsbeschränkung (Gefährdung durch Windbruch, Verschattung) für die zukünftigen Bewohner dar. Stattdessen soll hier auch - im Hinblick auf die Neuanlage einer Hecke - eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 (1) 25a BauGB vorgesehen werden. Weil die zukünftige Randeingrünung einen dichten Sichtschutz ermöglichen soll und auch für Vögel und Kleinsäuger einen Lebensraum darstellen soll,</p>

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/40 'Ortelsburger Straße' (ehem. Landesfeuerwehrschule)  
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
(Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Grundstückseigentümerin und Bürger/Bürgerinnen	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
privat 1	Ziffer 8	08.08.2011	8.1 Wir wohnen seit fast 50 Jahren in der Strindbergstraße. Als Anlieger des Geländes der ehemaligen Feuerwehrschule sind wir voller Ängste, was durch die Bebauung des Geländes für uns zu erwarten ist. In den vergangenen Jahren hatten wir von der Seite ein Vogelparadies durch den wunderschönen Bewuchs. Es stehen einige inzwischen schon große Bäume dort auf der Grenze, um deren Verbleib wir nun in Sorge sind. Könnte Ihrerseits wohl dafür gesorgt werden, dass diese Bäume erhalten bleiben ? (1 Nussstrauch hatte mein Mann dort gepflanzt). Vielleicht wäre doch ein Kompromiss möglich ?	erscheint die vorgeschlagene Breite von 1 m jedoch nicht ausreichend. Als Kompromiss wurde mit der Entwurfsfassung für die erneute Offenlage (Okt./Nov. 2011) eine Breite von 1,50 m festgesetzt.  <b>Der Anregung wird nicht entsprochen.</b> Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde ein Grünordnungsplan erstellt, dem u. a. auch eine Bestandsaufnahme des vorhandenen Bewuchses zugrunde liegt. Im Ergebnis wurde der Erhalt der angesprochenen Bäume an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches (vor allem Fichten, Birke sowie im Randbereich einzelne Obstbäume und Gebüsche wie Brombeere) aus naturschutzfachlicher Sicht als nicht zwingend eingestuft. Auf dieser Grundlage wird im Bebauungsplan auf den zwingenden Erhalt des Bewuchses verzichtet. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass zwischen der Grundstücksgrenze und der südlichen Baugrenze von WA 2 zumindest 9 m verbleiben, um einen aus städtebaulicher Sicht verträglichen Mindestabstand zu gewährleisten. In diesem Bereich werden die Hausgärten der neuen Wohnbebauung entstehen.
	8.2		Auch möchten wir bitten, dass etwas vorsichtig gearbeitet wird mit Rücksicht auf die Bäume und Sträucher auf unserer Seite.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die vortragene Bitte ist nicht von Belang für die Inhalte des Bebauungsplanes und betrifft die Durchführung von Baumaßnahmen bzw. die vorbereitenden Maßnahmen im Rahmen der Baureifmachung - in diesem Fall das Entfernen von nicht erhaltenswerten Bäumen und Sträuchern. Die Rücksichtnahme gegenüber der Bepflanzung auf benachbarten Grundstücken ist dabei im Rahmen

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/40 'Ortelsburger Straße' (ehem. Landesfeuerwehrschule)  
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
(Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Grundstückseigentümerin und Bürger/Bürgerinnen	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				der Möglichkeiten selbstverständlich, liegt aber im Verantwortungsbereich der ausführenden Fachfirmen. Hierzu gehört auch eine rechtzeitige Information der jeweils betroffenen Anlieger. Die Eigentümerin ist bereits hierauf hingewiesen worden.
	8.3		Könnten wir wohl vor Beginn der Arbeiten - d. h. der Beseitigung des Grünbewuchses - eine kurze Nachricht bekommen ? Wir bitten höflich um Beachtung unseres Anliegens und wären dafür sehr dankbar.	<b>wie vor</b>
privat 2	Ziffer 9	10.08.2011	9.1 zu 3.5 Natur- und Umweltschutz Die in der Synopse (Anlage 2, Synopse, S. 4 – 8, Ziffer 6) aufgeführten artenschutzrechtlichen Bedenken und Hinweisen der Oberen Naturschutzbehörde (RP Kassel) sind in der vorgelegten Planung nur unzureichend berücksichtigt bzw. nicht aufgenommen worden. Den Hinweisen sollte Rechnung getragen werden.	Zu den artenschutzrechtlichen Belangen gibt es unter den Punkten 6.5 und 6.6 eine fachlich fundierte, d.h. aus dem Fachbeitrag des integrierten Grünordnungsplanes abgeleitete Stellungnahme, die dazu führt, den Ausführungen des RP nicht zu folgen bzw. die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Durch den Offenlagebeschluss der Stadtverordnetenversammlung wurden die Bedenken zurückgewiesen. Neue Sachverhalte sind hier nicht bekannt, so dass artenschutzrechtliche Belange im Rahmen der Bauleitplanung nicht verletzt werden. <b>Der Anregung wird nicht entsprochen.</b>
	9.2		zu 4. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen Ziffer 4.4, S. 25: Die Empfehlung einer 'Aufbereitung der Flächen in einem Zug und nicht bauabschnittsweise' wird geteilt und gewünscht, um für die Erstbewohner Lärm,	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/40 'Ortelsburger Straße' (ehem. Landesfeuerwehrschule)  
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
(Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Grundstückseigentümerin und Bürger/Bürgerinnen	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			Staub zu vermeiden und von Anbeginn eine Wohn- und Aufenthaltsqualität in dem Wohngebiet zu ermöglichen.	
	9.3		Ziffer 4.5., S.27: Frage: Wurde die Ersatzmaßnahme, Pflanzung von neuen Laubbäumen bis zum 30.03.2011 durchgeführt? Wenn ja, welcher Standort?	Die Ersatzmaßnahme war Bestandteil der naturschutzrechtlichen Genehmigung im Bauantrag des Fröbelseminars. Die Bäume sollen nach Abschluss der Erweiterung noch im Jahr 2011 mit dem Anlegen der Freiflächen auf dem Grundstück der Schule gepflanzt werden.
	9.4		zu 5. Planungsziele und städtebauliches Konzept Eine Schlüsseligkeit des städtebaulichen Konzeptes ist nicht erkennbar. So fehlt es u. a. an Aussagen, welche Ziel-/Bewohnergruppen mit welchen Bedürfnissen angesprochen werden sollen.	Vor dem Hintergrund der Schwierigkeiten und Herausforderungen in enger Verzahnung mit den notwendigen Maßnahmen zur Baureifmachung ist ein sehr gutes städtebauliches Konzept gereift, welches zunächst das Fröbelseminar in seinem Bestand anerkennt. Der Bebauungsplan gibt keine Möglichkeit, Festsetzungen hinsichtlich der geforderten Zielgruppen zum Zwecke der sozialen Mischung zu treffen. Der Plan ermöglicht mehrere Bau- und Eigentumsformen, so dass in Zukunft von einer gesunden Mischung, baulich wie sozial, zu rechnen ist. <b>Der Anregung wird nicht entsprochen.</b>
	9.5		Planung weist u. a. folgende Mängel auf: Die baulich-räumliche Anordnung und Gliederung der Baukörper, die Straßen- und Verkehrsführung sowie vorgesehene Freizeitanlagen und Straßenraumgestaltung besitzen a) einen hohen Grad der Versiegelung und b) eine unbefriedigende Aufenthaltsqualität im halböffentlichen Raum.	Die geringe Versiegelung wurde bereits weiter oben durch das Verhältnis von Verkehrsfläche zu Gesamfläche nachgewiesen. Die Baufelder sind so bemessen, dass ausreichend große und gut nutzbare Freiflächen auf den privaten Grundstücken entstehen können. Durch die Einfügung der kleinen privaten Grünfläche und die Platzsituationen im öffentlichen Straßenraum entsteht eine gute Aufenthaltsqualität im halböffentlichen und öffentlichen Raum. <b>Der Anregung wird nicht entsprochen.</b>



**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/40 'Ortelsburger Straße' (ehem. Landesfeuerwehrschule)  
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
(Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Grundstückseigentümerin und Bürger/Bürgerinnen	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
	9.6		Die ausgewiesenen Grundstücksflächen für einen nicht einsehbaren privaten Rückzug in den Gebieten WA 1, WA 3 und WA 4 sind gering oder nicht vorgesehen.	Die Baufelder sind so bemessen, dass im Hinblick auf die zu erwartende Nachfragesituation bzw. die Zielgruppen ausreichend große und gut nutzbare Freiflächen auf den privaten Grundstücken entstehen können. <b>Der Anregung wird nicht entsprochen.</b>
	9.7		Der städtebauliche Bezug zur angrenzenden südlichen Bebauung (Ortelsburger Straße) ist – auch in der Begründung der Planvorlage – nicht aufgenommen.	Hinsichtlich der angesprochenen Bezüge ist zunächst das Fröbelseminar in seinem Bestand als Faktum anzuerkennen. Das vorgesehene Baufeld südlich reflektiert in dem gegebenen Rahmen den städtebaulichen Bezug zur benachbarten Bebauung an der Ortelsburger Straße bzw. Strindbergstraße. Im Übergang zu den freistehenden Einfamilienhäusern wird eine aufgelockerte Bebauung angestrebt. Daher wurde aus Gründen des Nachbarschutzes (Vermeidung 'Riegelwirkung') mit der Entwurfsfassung für die erneute Offenlage (Okt./Nov. 2011) eine Beschränkung der Baukörperlänge auf max. 30 m aufgenommen. <b>Der Anregung wird teilweise entsprochen.</b>
	9.8		Die Stadtvilla WA 3 wirkt unverhältnismäßig groß in Bezug auf die umliegende Bebauung; die Begründung „Torsituation“ (S. 28) ist nicht nachvollziehbar.	Die Stadtvilla ist in Relation zum benachbarten Seminargebäude und zum gegenüberliegenden Geschosswohnungsbau zu sehen und soll als Einzelgebäude durchaus, also städtebaulich gewollt, die Eingangssituation betonen. Die Planung steht damit zielgerichtet im städtebaulichen Kontext. Im Übrigen ist nur ein Baufeld festgesetzt, das auch eine andere Bauform, z.B. eine Doppelhausbebauung zulässt. <b>Der Anregung wird nicht entsprochen.</b>

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/40 'Ortelsburger Straße' (ehem. Landesfeuerwehrschule)  
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
(Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Grundstückseigentümerin und Bürger/Bürgerinnen	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
	9.9		Die Bebauungsplangröße ermöglicht im Grundsatz eine innovative Quartiersbildung, die sich durch nachfolgende Merkmale auszeichnen sollte: - Gemischte Bewohnergruppen, generationsübergreifend - Gemeinschaftsprojekt – Angebot unterbreiten (S. 45)	Der Bebauungsplan gibt keine Möglichkeit, Festsetzungen hinsichtlich der geforderten Zielgruppen zum Zwecke der sozialen Mischung zu treffen. Der Plan ermöglicht mehrere Bau- und Eigentumsformen, so dass in Zukunft von einer gesunden Mischung, baulich wie sozial, zu rechnen ist. Gemeinschaftsprojekte Privater sind sehr wohl erwünscht, können jedoch planungsrechtlich nicht festgesetzt werden und sollten sich aus dem freien Willen der Beteiligten entwickeln. <b>Der Anregung wird nicht entsprochen.</b>
	9.10		- Angebote für einen Aufenthalt für verschiedenen Nutzergruppen schaffen - Hohe Gestaltqualität und Aufenthaltsqualität der Frei- und Verkehrsflächen - Starke Durchgrünung und stärkere Entsigelung - Dezentrale Orte der Begegnung - Offene Gärten ermöglichen (wie in Teilen vorgesehen)	Durch die Einfügung der kleinen privaten Grünfläche und die Platzsituationen im öffentlichen Straßenraum entsteht eine gute Aufenthaltsqualität im halböffentlichen und öffentlichen Raum. Die Baufelder sind so bemessen, dass ausreichend große und gut nutzbare Freiflächen auf den privaten Grundstücken entstehen können. Ob diese im Zuge der Realisierung ohne Einfriedung als 'offene Gärten' zusammengesprochen werden, kann nicht auf der Ebene der Bauleitplanung festgelegt werden und liegt letztlich im Ermessen der jeweiligen Eigentümer. <b>Der Anregung wird nicht entsprochen.</b>
	9.11		- Energetische Innovation z.B. Blockheizkraftwerk zu prüfen	Mit den gesetzlichen Regelungen zum Wärmeschutz und Immissionsschutz sind sehr moderne und zukunftsweisende Rechtsgrundlagen geschaffen, die für alle Bauherren gelten und damit automatisch zu einem nachhaltigen Energiekonzept führen. Darüber hinausgehende Festsetzungen sind auch auf der Ebene der Bebauungsplanung rechtlich nicht zulässig. Einen Anschlusszwang gibt es nicht.

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/40 'Ortelsburger Straße' (ehem. Landesfeuerwehrschule)  
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
(Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Grundstückseigentümerin und Bürger/Bürgerinnen	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				<p>Vom Versorgungsunternehmen wurde im Beteiligungsverfahren kein Fernwärmeanschluss in die Planung eingebracht. Zuleitungen müssten im Übrigen erst gelegt werden - weder in der Sternbergstraße noch in der Ortelsburger Straße liegen derzeit Fernwärmeleitungen (Entfernung zum Netzanschluss am Kleinen Holzweg ca. 500 m).</p> <p>Die Erschließung des Plangebietes lässt sich unter diesen Voraussetzungen nach Auskunft der Städtische Werke AG nicht wirtschaftlich realisieren.</p> <p>Auch der Eigentümer der Fläche hat bisher keine Planung für ein Blockheizkraftwerk (BHKW) erwähnt.</p> <p>Die Frage nach dem BHKW wird noch einmal an die Eigentümer der Fläche herangetragen.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht entsprochen.</b></p>
			<p>9.12 Das bedeutet insgesamt auch eine „Zurückstellung“ der wirtschaftlichen Konzeption gegenüber den „vorhandenen Freiflächenqualitäten“ und dem „erhaltenswerten Baumbestand“ (S. 28)</p>	<p>Durch die notwendigen Ordnungs- und Bodensanierungsmaßnahmen sowie der Geländemodellierung, die in einem Zuge Hand in Hand gehen müssen, kommt es weiträumig zu einer Entsigelung der Flächen, aufgrund derer allerdings auch eine Vielzahl von Bäumen nicht erhalten werden kann.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sichern im neuen Wohngebiet wohnungsnah Freiflächen, deren Bepflanzung künftig wieder zu einer starken Durchgrünung des Gebietes und zu hohen Freiflächenqualitäten führt. Erhaltenswerte Bäume sind im Plan festgesetzt.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht entsprochen.</b></p>

Kassel, den 22.11.2011



## Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/40 „Ortelsburger Straße“ (ehem. Landesfeuerwehrschule)'**  
**erneute öffentliche Auslegung / Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB**  
**(Behandlung der Anregungen von Trägern öffentlicher Belange/Behörden und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Stellungnahmen		Bemerkungen
			mit Anregungen / Hinweisen	ohne Anregungen / Hinweise	
Städtische Werke AG					keine Stellungnahme
RP Kassel - Naturschutz / Landschaftspflege	Ziffer 1	27.10.2010	1.1 bzw. 6.1 - 6.9		Bedenken aus Stellungnahme vom 24.08.2010 werden aufrecht erhalten.
RP Kassel - Wasserwirtschaft		31.10.2011		x	
RP Kassel - Wasserwirtschaft - oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz		31.10.2011		x	
RP Kassel - Wasserwirtschaft - Kommunales Abwasser, Gewässergüte		31.10.2011		x	
RP Kassel - Wasserwirtschaft - Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe		31.10.2011		x	
RP Kassel - Wasserwirtschaft - Grundwasserschutz, Wasserversorgung	Ziffer 2	31.10.2011	2.1		
RP Kassel - Bergaufsicht		31.10.2011		x	
RP Kassel - Altlasten, Bodenschutz		18.05.2009			keine neue Stellungnahme > Stellungnahmen aus 1. Beteiligung behalten ihre Gültigkeit
RP-Kassel - Arbeitsschutz und Sicherheitstechnik		04.06.2009			
RP Kassel - Regionalplanung		16.08.2010			
Stadt Kassel - Umwelt- und Gartenamt - Untere Naturschutzbehörde		08.11.2011		x	keine Anregungen oder Bedenken

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/40 „Ortelsburger Straße“ (ehem. Landesfeuerwehrschule)  
erneute öffentliche Auslegung / Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB  
(Behandlung der Anregungen von Trägern öffentlicher Belange/Behörden und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Stellungnahmen		Bemerkungen
			mit Anregungen / Hinweisen	ohne Anregungen / Hinweise	
Stadt Kassel - Umwelt- und Gartenamt - Untere Wasserbehörde		08.11.2011		x	keine Anregungen oder Bedenken
Stadt Kassel - Umwelt- und Gartenamt - Umwelt- und Immissionsschutz	Ziffer 3	08.11.2011	3.1		
Stadt Kassel - Umwelt- und Gartenamt - Landschaftsplanung	Ziffer 4	08.11.2011	4.1 - 4.3		
Stadt Kassel - Bauaufsicht					keine Stellungnahme
Stadt Kassel - Feuerwehr	Ziffer 5	08.11.2011	5.1 - 5.5		
Stadt Kassel - Kasseler Entwässerungsbetrieb-Eigenbetrieb	Ziffer 6	26.10.2011	6.1 bzw. 20.1 - 20.2		keine Einwände Verweis auf Stellungnahme vom 26.08.2010
Stadt Kassel - Liegenschaftsamt-					keine Stellungnahme
Stadt Kassel - Straßenverkehrs- und Tiefbauamt		09.11.2011		x	zum vorgelegten Bebauungsplan mit geänderten bzw. ergänzten teilen keine weiteren Anregungen

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/40 „Ortelsburger Straße“ (ehem. Landesfeuerwehrschule)  
erneute öffentliche Auslegung / Beteiligung Träger öffentlicher Belange - gem. § 4a (3) BauGB  
(Behandlung der Anregungen von Bürgerinnen/Bürgern und Satzungsbeschluss - Übersicht)**

Anregungsgebende sonstige Institution	Ziffer	Datum	Stellungnahmen		Bemerkungen
			mit Anregungen / Hinweisen	ohne Anregungen / Hinweise	
Ortsbeirat Wehlheiden					keine Stellungnahme

Anregungsgebende Bürger / Bürgerinnen	Ziffer	Datum	Stellungnahmen		Bemerkungen
			mit Anregungen / Hinweisen	ohne Anregungen / Hinweise	
privat 1					keine Stellungnahme
privat 2					keine Stellungnahme

Kassel, 22.11.2011





**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/40 „Ortelsburger Straße“ (ehem. Landesfeuerwehrschule)  
erneute öffentliche Auslegung / Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB  
(Behandlung der Anregungen von Trägern öffentlicher Belange/Behörden und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
Hinweis: Die Angabe von Ziffern in Klammern wie auch die kursive Schreibweise stellt Bezug bzw. Verweise auf frühere Beteiligungsschritte her				
RP Kassel - Naturschutz / Landschaftspflege	Ziffer 1	27.10.2011	<p>1.1 artenschutzrechtliche Bedenken aus Stellungnahme vom 24.08.2010 werden aufrecht erhalten</p> <p>6.2 Dabei sind bundesrechtliche Vorgaben zum Artenschutz einzuhalten. Auf Seite 16 der Begründung, letzter Absatz, wird verkannt, dass europäische Vogelarten sämtlich zumindest besonders geschützte Tierarten sind, und daher Verbotstatbestände des § 44 (1), Satz 3 BNatSchG erfüllt werden können. Mit Aufstellung eines B-Planes selbst noch keiner der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG. B-Plan jedoch nur dann städtebaulich erforderlich i.S.d. § 1 (3) BauGB, wenn er städtebaulichen Gestaltungsauftrag gerecht wird. Wenn erkennbar, dass er wegen bestehender rechtlicher Hindernisse nicht verwirklicht werden kann, verfehlt er seinen städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsauftrag, ist nicht erforderlich und daher unwirksam. Derartige Hindernisse können auch in artenschutzrechtlichen Bestimmungen begründet sein. Zu prüfen, ob durch Realisierung des Bauvorhabens artenschutzrechtliche Verbote des § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG verletzt werden können, ob gegebenenfalls funktionserhaltende Maßnahmen vorzusehen sind und ob eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich wird.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird dargestellt, - dass die genannten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG voraussichtlich nicht erfüllt werden, - dass funktionserhaltende Maßnahmen wegen ausreichend vorhandener Ausweichmöglichkeiten nicht notwendig erscheinen und - dass Beantragung und Prüfung von Ausnahmezulassungen gem. § 45 (7) BNatSchG nicht erforderlich sind. Artenschutzrechtliche Bestimmungen stehen somit den Bebauungsplaninhalten nicht entgegen. Die Grundlage für diese Inhalte liefert der Grünordnungsplan als 'zuständige' Fachplanung (Endfassung 10/2010). Hier wurde auch eine Tabelle zur Darstellung der Betroffenheit allgemein häufiger Vogelarten mit Differenzierung nach Einstufung des Vorkommens (Brut, Nahrung, Durchzügler), nach Schutzstatus und Form der Betroffenheit) beigefügt. Die Zusammenfassung in der Bebauungsplan-Begründung stellt diesbezüglich nur die Inhalte dar, die für die städtebauliche Beurteilung wesentlich erscheinen. Im Zuge einer redaktionellen Überarbeitung wurden mit der Entwurfsfassung für die erneute Offenlage (Okt. / Nov. 2011) missverständliche Formulierungen oder in ihrer Terminologie falsch verwendete Begriffe korrigiert.</p>

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/40 „Ortelsburger Straße“ (ehem. Landesfeuerwehrschule)  
erneuerte öffentliche Auslegung / Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB  
(Behandlung der Anregungen von Trägern öffentlicher Belange/Behörden und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
Hinweis: Die Angabe von Ziffern in Klammern wie auch die kursive Schreibweise stellt Bezug bzw. Verweise auf frühere Beteiligungsschritte her			<p>6.3 Die Grünordnungspläne (Bestand und Prognose) sowie der Plan „Bewertung Gehölze – Bestand“ sind in vorliegender Druckqualität nicht aussagefähig.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die (farbige) Original-Darstellung der Plan-Zeichnungen zum Grünordnungsplan ermöglicht jeweils eine einwandfreie Lesbarkeit. An den entsprechenden Stellen der Begründung wird ein zusätzlicher Hinweis aufgenommen, dass die abgebildeten Zeichnungen eine Verkleinerung darstellen. Diese reduzierte Wiedergabe der Zeichnungen in der Begründung des Bebauungsplanes erscheint - im Zusammenhang mit den textlichen Erläuterungen - jedoch ausreichend für die städtebauliche Beurteilung.</p>
			<p>6.4 Beschreibung ist zu entnehmen, dass sich auf der Fläche naturschutzfachlich sehr wertvolle Vegetations- und Geländestrukturen wie „...eintretender Wildwuchs in den Randbereichen...“ oder auch „raumgreifendes Brombeergebüsch“ entwickelt haben. Es wird festgestellt, dass dieser spezielle Lebensraum verloren geht, d. h. Fortpflanzungs- und Ruhestätten für z. B. bodennahe Brutvögel wie Zilpzalp oder Zaunkönig. Weiter wird ausgeführt, dass aufgrund „vergleichbarer Bedingungen“ die Tierarten diverser Sukzessionsflächen auf benachbarte Flächen wie Friedhof und Grünzug „Am Heimbach“ ausweichen können. Es wäre zu beschreiben, in welchem Umfang „Wildwuchs“ oder dem Brombeergebüsch vergleichbare Vegetationsstrukturen tatsächlich als Ersatzlebensraum im räumlichen Zusammenhang vorhanden ist und ob dieser ausreicht, die verdrängten Tiere aufzunehmen. Zumindest für den gepflegten</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die genannten Ausweichlebensräume werden in Bezug auf die Vegetationsstrukturen näher beschrieben und ihre Qualität als Ersatzlebensraum dargestellt. Die genannten Flächen sind um ein Vielfaches größer als die angesprochenen Grünpotenziale im Geltungsbereich und bieten eine große Vielfalt. Sie sind keineswegs als homogene Flächen einzustufen. Richtig ist, dass sowohl die beiden Friedhofs-Flächen wie auch der Grünzug 'Am Heimbach' grundsätzlich aufgeräumter und gepflegter sind. Sie bieten aber ebenfalls ein breites Spektrum an verschiedenen Grünstrukturen, verfügen über einen vielfältigen Baumbestand und weisen gerade in ihren Randbereichen (auch in Verbindung mit den angrenzenden privaten Grundstücken) und wegen der internen Gliederung stellenweise üppige Heckenstrukturen auf. Hierauf wird in der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.</p>

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/40 „Ortelsburger Straße“ (ehem. Landesfeuerweherschule)  
erneute öffentliche Auslegung / Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB  
(Behandlung der Anregungen von Trägern öffentlicher Belange/Behörden und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
Hinweis: Die Angabe von Ziffern in Klammern wie auch die kursive Schreibweise stellt Bezug bzw. Verweise auf frühere Beteiligungsschritte her				
			Friedhof ist dies nicht anzunehmen.	
			<p>6.5 Verzicht auf ausführliche artenschutzrechtliche Prüfung ist nachvollziehbar, weil keine Tierarten zu erwarten sind oder nachgewiesen wurden, die einen hierfür entsprechenden Schutzstatus besitzen.</p> <p>Allerdings ist die vorliegende artenschutzrechtliche Prüfung nicht einmal als vereinfachte Prüfung anzusehen, weil weder Artengruppen in Gilden mit gleichen Habitatansprüchen noch eine artbezogene Prüfung der aufgeführten Arten erfolgte.</p> <p>Die bloße Nennung von Vogelgattungen oder Vogelfamilien, wie Drossel, Fink und Sperling, ist für die naturschutzfachliche Bewertung ebenfalls nicht ausreichend.</p> <p>Eine Trennung der Arten in die auf dem Gelände brütenden Vogelarten und in Nahrungsgäste oder Durchzügler wäre für die Gesamtbeurteilung nötig.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht entsprochen.</b></p> <p>In die Begründung zum Bebauungsplan wurden die potenziell vorkommenden Arten entsprechend der vorgefundenen Standortqualitäten aufgenommen und durch die tatsächlich im Rahmen der durchgeführten Untersuchung (bezogen auf Abbruch Fahrzeughalle) festgestellten Arten ergänzt. Sämtliche Arten gelten als 'Stadtvögel', die keiner besonderen, speziellen Lebensbedingungen bedürfen - weder als Nahrungsgast, als Brutvogel oder als Durchzügler. Die gewählte textliche Darstellung liefert hierzu die ausreichenden Informationen.</p> <p>In etwas ausführlicherer Form wird dies in einer Tabelle zur Darstellung der Betroffenheit allgemein häufiger Vogelarten mit Differenzierung u.a. nach Einstufung des Vorkommens (Brutverdacht, Nahrungsgast, Durchzügler), nach Schutzstatus und Form der Betroffenheit wieder gegeben, die dem Grünordnungsplan beigelegt wurde.</p> <p>Keine der genannten Arten gilt als streng geschützte Art. Auch kann für keine dieser insgesamt anpassungsfähigen Arten eine existenzielle Bedrohung der Population durch den Verlust von potenziellem Lebensraum mit anschließender Bebauung unterstellt werden.</p> <p>Daraus folgt in der Konsequenz, dass eine noch differenziertere Aufbereitung dieser Tatsache zu keinem inhaltlich anderen Ergebnis führt (vgl. auch zu 6.2).</p>
			6.6 Hinsichtlich Abriss Fahrzeughalle entsteht die Frage, ob für erwähnte brütende Hausrotschwänze im räumlichen Zusammenhang die Funktion der verloren gehen den Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wei-	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Unabhängig vom Bebauungsplanverfahren wurde im Zuge des Abrisses auf die gerade brütenden Hausrotschwänze Rücksicht genommen.</p>

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/40 „Ortelsburger Straße“ (ehem. Landesfeuerwehrschule)  
erneute öffentliche Auslegung / Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB  
(Behandlung der Anregungen von Trägern öffentlicher Belange/Behörden und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
Hinweis: Die Angabe von Ziffern in Klammern wie auch die kursive Schreibweise stellt Bezug bzw. Verweise auf frühere Beteiligungsschritte her				
			<p>terhin erfüllt wird. Könnte z. B. durch Aufhängen geeigneter Nistkästen geschehen. Vorkommen von Gartenschläfern und in Höhlen brütenden Vögeln wie Blau- und Kohlmeise deutet auf vorhandene (Baum-) Höhlen hin, die vor dem Fällen von Bäumen besondere Beachtung finden - ggfls. Ersatz durch Nistkästen.</p>	<p>Hausrotschwänze gelten als vergleichsweise flexibel in Bezug auf ihre Niststandorte im Siedlungszusammenhang. Wie für die anderen genannten Höhlenbrüter auch kommen wegen des geeigneten Baumbestands Ausweichmöglichkeiten im Bereich Friedhof / Heimbach-Grünzug in Betracht.</p> <p>Wie die anderen festgestellten Arten auch unterliegt der Hausrotschwanz keinem besonderen Schutzstatus. Sein Bestand ist als ungefährdet einzustufen ist.</p> <p>Ergänzend wurde mit der Entwurfsfassung für die erneute Offenlage (Okt./Nov. 2011) folgender Hinweis in Plandarstellung und Begründung aufgenommen:</p> <p>'Berücksichtigung Brutzeiten Rodungen von Gehölzen dürfen nur im Zeitraum vom 01. September bis 15. März durchgeführt werden.'</p> <p>Aus den zuvor vorgenannten Gründen wird von weitergehenden Schutz- oder Kompensationsmaßnahmen auf der Ebene der Bauleitplanung abgesehen.</p>
			<p>6.7 Es kann nicht hinreichend beurteilt werden, ob Verbotstatbestände des § 44 (1), Satz 3 BNatSchG durch die geplante Umgestaltung des Geländes eintreten werden. Artenschutzrechtliche Prüfung entsprechend Anhang 1 des „Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen 2009“ empfohlen, um die Aussagen nachvollziehbar zusammenzufassen.</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b> siehe oben, zu 6.5</p>
RP Kassel - Grundwasserschutz, Wasserversorgung	Ziffer 2	31.10.2011 (16.08.2010)	<p>2.1 Wie bereits in Stellungnahme vom 16.08.2010 hingewiesen, kann aufgrund der betroffenen Heilquellenschutzgebietslage lediglich Bodenmaterial mit Zuordnungswert von max. Z 1.1 gemäß LAGA-M-20 zur Wiederverwertung gelangen und auch nur,</p>	<p><b>Der Anregung wird entsprochen.</b> Die eingeforderte Klarstellung wurde bereits in der überarbeiteten Entwurfsfassung aufgenommen (Begründung, Seite 26 unten bzw. 27 oben). Im Sinne einer weiteren redaktionellen Überarbeitung</p>

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/40 „Ortelsburger Straße“ (ehem. Landesfeuerweherschule)  
erneute öffentliche Auslegung / Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB  
(Behandlung der Anregungen von Trägern öffentlicher Belange/Behörden und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
Hinweis: Die Angabe von Ziffern in Klammern wie auch die kursive Schreibweise stellt Bezug bzw. Verweise auf frühere Beteiligungsschritte her				
			<p>wenn Grundwasserflurabstand &gt; 2,0 m. Höher belastetes Bodenmaterial ist daher aufzunehmen und entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung - außerhalb von Wasserschutzgebieten - zuzuführen. Eine uneingeschränkte Verwertung bis zu einem Zuordnungswert von Z2 Material vor Ort wie unter Kapitel 4.4 der Begründung beschrieben, kann daher nicht erfolgen. Dies gilt insbesondere für den teerpechhaltigen Straßenaufbruch, der als gefährlicher Abfall einzustufen ist und entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen entsorgt werden muss. Es sollte aus Gründen der Klarstellung und Eindeutigkeit der vorletzte Absatz auf Seite 25 der Begründung gestrichen oder entsprechend geändert werden. Es muss klar ersichtlich sein, dass lediglich Bodenmaterial mit einem Zuordnungswert bis max. Z 1.1 zur Wiederverwertung gelangen darf.</p>	<p>wird auf S. 25/26 folgende Textänderung bzw. Textumstellung vorgenommen: '... Für die abfallrechtliche Beurteilung wurden die Schadstoffkonzentrationen nach den hierfür relevanten LAGA-Werten (Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall) bzw. dem Merkblatt 'Entsorgung von Bauabfällen' (der hessischen. Regierungspräsidien - Staatliche Umweltämter) einzelnen Klassen zugeordnet. Nach den Zuordnungswerten der oberflächennahen Auffüllungen ergänzen sich nach Gutachtereinschätzung die Möglichkeit zur uneingeschränkten/eingeschränkten Verwertung auf dem Gelände (LAGA-Werte Z0 bis Z2) bzw. die Notwendigkeit zur Entsorgung entsprechend Deponieklasse I oder II (LAGA-Werte Z3 und Z4). PAK-Konzentrationen, die eine Einordnung in Deponieklasse III (&gt; 1000mg/kg TS, entsprechend LAGA-Wert Z5) nach sich ziehen würden, wurden auf dem Gelände nicht angetroffen. Die gutachterliche Beurteilung zu einer möglichen Wiederverwertung vor Ort ist insofern zu relativieren, da hierbei die Tatsache nicht berücksichtigt wurde, dass in Heilquellenschutzlagen strengere Vorschriften einzuhalten sind. Die Aussagen wurden durch das Regierungspräsidium korrigiert. In seinen Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wies die Behörde darauf hin, dass innerhalb des Heilquellenschutzgebietes lediglich Bodenmaterial mit einem Zuordnungswert von max. Z 1.1 gemäß LAGA-M-20 zur Wiederverwertung gelangen kann und auch nur, wenn ein Grundwasserflurabstand von mehr als 2,0 m vorliegt.</p>

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/40 „Ortelsburger Straße“ (ehem. Landesfeuerwehrschule)  
erneute öffentliche Auslegung / Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB  
(Behandlung der Anregungen von Trägern öffentlicher Belange/Behörden und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
Hinweis: Die Angabe von Ziffern in Klammern wie auch die kursive Schreibweise stellt Bezug bzw. Verweise auf frühere Beteiligungsschritte her				
				Anfallendes höher belastetes Bodenmaterial ist nach Absprache mit dem zuständigen Dezernat des Regierungspräsidiums Kassel (31.5 - Altlasten, Bodenschutz) aufzunehmen und entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung - außerhalb von Wasserschutzgebieten - zuzuführen." ...
<b>Die nachfolgenden Abteilungen des RP Kassel haben keine neue Stellungnahme im Rahmen der erneuten Beteiligung abgegeben, lt. Anschreiben behalten dann die Stellungnahmen aus den früheren Beteiligungen ihre Gültigkeit</b>				
RP Kassel - Altlasten, Bodenschutz	(Ziffer 4)	(18.05.2009) Stellungnahme TOB-Runde 1	4.1 In 2007 + 2008 wurden geotechnische Untersuchungen zur Gründungsplanung und zur Untersuchung des Bodens auf Schadstoffbelastungen durchgeführt. Gefunden: Auffüllungen mit Bauschutt, Brandreste und feerpechhaltige (alte) Straßenbeläge, sowie zwei verfüllte Becken. Die bereichsweise festgestellten Belastungen mit PAK (Polycyclische Aromatische Kohlenwasserstoffe) und die alten Verkehrsfächenbeläge müssen vor Erschließung und Wohnbebauung entfernt werden. Die Gutachten liegen dem Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht und der Unteren Wasserbehörde vor. Am 02.06.2008 und am 10.09.2008 haben Besprechungen der vorgenannten städtischen Ämter mit der Altlastenbehörde stattgefunden. Danach soll ein entsprechendes Bodenmanagement vorgesehen werden.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Die Begründung enthält bereits eine ausführliche Zusammenfassung der beiden Gutachten. Die Ergebnisse des Gutachtens wurden bei der städtebaulichen Planung und den Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt. Ein Bodenmanagement ist geplant. Einzelheiten hierzu wurden im städtebaulichen Vertrag festgeschrieben und sind nicht Gegenstand des hier vorliegenden Bebauungsplan-Verfahrens.
RP-Kassel - Arbeitsschutz und Sicherheitstechnik	(Ziffer 5)	(04.06.2009) Stellungnahme TOB-Runde 1	5.1 Zu Gefährdung durch Altlasten / Alttablagerungen liegen keine Erkenntnisse vor.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/40 „Ortelsburger Straße“ (ehem. Landesfeuerwehrschule)  
erneute öffentliche Auslegung / Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB  
(Behandlung der Anregungen von Trägern öffentlicher Belange/Behörden und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
Hinweis: Die Angabe von Ziffern in Klammern wie auch die kursive Schreibweise stellt Bezug bzw. Verweise auf frühere Beteiligungsschritte her				
RP Kassel - Regionalplanung	(Ziffer 7)	(16.08.2010) Stellungnahme TOB-Runde 1	7.1 Ziele des Regionalplans (RPN 2009) stehen Planung nicht entgegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stadt Kassel - Umwelt- und Immissionsschutz	Ziffer 3	08.11.2011	<p>3.1 Eine entsprechende Festsetzung zum Ausschluss von festen Brennstoffen ist aufzunehmen.</p> <p>Unverständlich erscheint die Löschung der Festsetzung zum Ausschluss fossiler Brennstoffe und deren inhaltlicher Ausführungen in der Begründung.</p> <p>Maßnahmen zur Reduzierung von feinstaub- und Stickstoffdioxidemissionen zur Verbesserung der lufthygienischen Situation sind entsprechend der 1. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für den Ballungsraum Kassel (in Kraft seit August 2011) umzusetzen. Für den Bereich der Stadt Kassel bedeutet dies u. a.: "Festlegung in Bebauungsplänen zur eingeschränkten Nutzung von Brennstoffen als Maßnahmen der laufenden Umsetzung."</p> <p>Die 1. Fortschreibung des Luftreinhalteplans und die dort vorgesehenen Maßnahmen sind verbindlich und zudem vom Magistrat in seiner Sitzung am 20.06.2011 beschlossen worden.</p> <p>Insbesondere der feste Brennstoff Holz trägt maßgeblich zur Verschlechterung der lufthygienischen Situation im Sinne der Feinstaubbelastung (PM 10) und der Stickstoffdioxidbelastung bei.</p> <p>Es ist richtig, dass die Bestimmungen der 1. BImSchV generell einzuhalten sind. Bei den</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht entsprochen.</b></p> <p>Die textliche Festsetzung zu Feuerungsanlagen sowie der zugehörige Teil der Begründung (Kap. 6.10) wurden mit der Entwurfsfassung für die erneute Offenlage (Okt./Nov. 2011) ersatzlos gestrichen, weil die aus städtebaulicher Sicht notwendigen Vorgaben durch die BImSchV geregelt sind.</p> <p>Zusätzliche planungsrechtliche Vorgaben sind daher nicht erforderlich.</p>

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/40 „Ortelsburger Straße“ (ehem. Landesfeuerwehrschule)  
erneute öffentliche Auslegung / Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB  
(Behandlung der Anregungen von Trägern öffentlicher Belange/Behörden und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
Hinweis: Die Angabe von Ziffern in Klammern wie auch die kursive Schreibweise stellt Bezug bzw. Verweise auf frühere Beteiligungsschritte her				
			<p>Festsetzungen in B-Plan-Verfahren geht es darum, über bestehende gesetzliche Regelungen hinaus die Verwendung bestimmter luftverunreinigender Stoffe zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auszu-schließen oder zu beschränken. Im Übrigen ist auch der Immissionsschutz Bestandteil einer städtebaulichen Sichtweise.</p> <p>Wir bestehen daher auf nachfolgender Formulierung:</p> <p>"Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist für Neubauvorhaben und bei Ersatzinvestitionen in Feuerungsanlagen die Verwendung von festen Brennstoffen nicht zulässig."</p>	
Stadt Kassel - Umwelt- und Gartenamt - Landschaftsplanung	Ziffer 4	08.11.2011	<p>4.1 Nachdem der Bebauungsplan im Rahmen der Offenlage (Sommer 2011) unseren Ausführungen (Stellungnahme gem. §4 Abs. 2 BauGB) z. T. gefolgt war und entsprechende Akzeptanz fand, wurden diese Änderungen nun wieder zurückgenommen und die grünordnerischen Festsetzungen zudem gegenüber dem ursprünglichen Vorentwurf sogar verschlechtert.</p> <p>Die Umsetzung des B-Planes wird zu einem weitgehenden Verlust der Gehölzbestände führen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die städtebauliche Konzeption wurde nach erfolgtem Grunderwerb von der neuen Eigentümerin GWH im Hinblick auf die konkrete bauliche Ausformulierung innerhalb des vorgegebenen städtebaulichen Rahmens überprüft.</p> <p>Die hieraus resultierenden und während der Offenlage im Juli / August 2011 vorgebrachten Anregungen wurden mit einer entsprechenden Überarbeitung des Planentwurfes Rechnung getragen. Im Ergebnis haben sich dadurch Veränderungen an der Lage der Verkehrerschließung und im Zuschnitt der Grundstücke bzw. der Baufelder ergeben, die die Notwendigkeit für eine erneute Beteiligung nach sich gezogen haben.</p> <p>Mit der vorgeschlagenen Vergrößerung der Quartiersmitte wird ein breiteres Spektrum an Bebauungsoptionen eröffnet, so dass die Veränderung insgesamt als Qualitätsverbesserung angesehen wird.</p>



**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/40 „Ortelsburger Straße“ (ehem. Landesfeuerwehrschule)  
erneute öffentliche Auslegung / Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB  
(Behandlung der Anregungen von Trägern öffentlicher Belange/Behörden und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
Hinweis: Die Angabe von Ziffern in Klammern wie auch die kursive Schreibweise stellt Bezug bzw. Verweise auf frühere Beteiligungsschritte her				
				<p>Die Veränderungen bewirken auch eine Reduzierung der zunächst vorgesehenen Randeingrünung im Westen und Süden des Gebietes, was aus landschaftsplanerischer Sicht verständlicherweise bedauert wird.</p> <p>Die reduzierten Grundstückstiefen können durch die Art der Bebauung (hin zu mehr breiten Reihenhäusern) nur teilweise kompensiert werden. Aber mit dem Wegfall der Erhaltungsbindung nach § 9 (1) Nr. 25b BauGB für den Bewuchs an der westlichen Böschungskante kann bei den verringerten Grundstückstiefen noch eine sinnvolle Grundstücksnutzung mit entsprechender Freiflächengestaltung ermöglicht werden.</p> <p>Die Qualität des vorhandenen Bewuchses entlang der westlichen Grenze lässt einen Erhalt aus städtebaulicher Sicht nicht zwingend erscheinen und würde die Nutzung der entstehenden Grundstücke stark einschränken. Tatsächlich stellt der seit Jahren ungebremste Bewuchs eine z. T. erhebliche Nutzungsbeschränkung (Gefährdung durch Windbruch, Verschattung) für die zukünftigen Bewohner dar, so dass an dieser Stelle der Aspekt 'Landschaftsbild' eindeutig nachrangig zu beurteilen ist.</p> <p>Stattdessen ist hier nun auch - im Hinblick auf die Neuanlage einer Hecke - eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 (1) 25a BauGB vorgesehen.</p>
			<p>4.2 So können die jeweils inzwischens auf 1,50 m verringerten 'Grünstreifen' an der westlichen und südlichen Grenze des Gelungsbereiches weder den Erhalt noch eine sinnvolle Entwicklung größerer, raumwirksamer Bäume und Sträucher sicherstellen. Diese 'Grünstreifen' sollten daher auf min-</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Anregung ist inhaltlich nachvollziehbar. Eine generelle Verbreiterung der festgesetzten Pflanzflächen auf die vorgeschlagene Breite von 5 m ist innerhalb der verdichteten Bauweise nicht konsequent umzusetzen, weil unverhältnismäßig hohe Beschränkungen für einzelne Grundstücke entstehen würden (in dem betroffene</p>

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/40 „Ortelsburger Straße“ (ehem. Landesfeuerwehrschule)  
erneuerte öffentliche Auslegung / Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB  
(Behandlung der Anregungen von Trägern öffentlicher Belange/Behörden und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
Hinweis: Die Angabe von Ziffern in Klammern wie auch die kursive Schreibweise stellt Bezug bzw. Verweise auf frühere Beteiligungsschritte her				
			<p>destens 5 m verbreitert werden, zumal hier auch ausdrücklich Bäume 1. Ordnung festgesetzt werden und Wege angelegt werden können.</p>	<p>nen Wohngebiet WA 2 wurden zudem die Grundstücksstiefen verringert).</p> <p>Die aufgenommene Liste der Bäume und Sträucher beinhaltet auch Bäume 1. Ordnung - nicht richtig ist, dass diese gepflanzt werden müssen. Die Wahlfreiheit bleibt den einzelnen Bauherren/-frauen überlassen. Die Mehrzahl der Arten lässt auch kleinere Wuchsformen zu (2. Ordnung).</p> <p>Bei der vorgesehenen Bauform (Reihenhausbebauung) sind rückwärtige Gartenzugänge grundsätzlich unverzichtbar. Mit den festgesetzten Pflanzstreifen muss daher selbstverständlich diese Anschlussmöglichkeit an die öffentliche Fläche (an der westlichen Grenze) erhalten bleiben.</p> <p>Der in der Begründung angesprochene Mistweg entlang der südlichen Grenze soll in Verbindung mit der neuen Hecke angelegt werden, nicht statt der Hecke.</p> <p>Weil die zukünftige Randeingrünung als raumwirksame Eingrünung einen dichten Sichtschutz ermöglichen soll und auch für Vögel und Kleinsäuger einen Lebensraum darstellen soll, muss die neue Hecke eine Breite von mindestens 1,50 m aufweisen. Diese Breite ist auch für einzelne Bäume nicht zu knapp bemessen.</p>
			<p>4.3 Auch die Festsetzung, dass (mind.) 50 % der nicht überbauten Grundstücksfläche gärtnerisch zu gestalten sind, führt lediglich zu einem Minimalstandard an Begrünung, zumal die Überschreitung der GRZ nicht ausgeschlossen wird.</p> <p>Wir regen daher an, den Ausschluss der Überschreitung festzusetzen oder den Anteil der gärtnerisch zu gestaltenden Flächen auf 80% zu erhöhen.</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht entsprochen.</b></p> <p>Der planerische Ansatz zielt auf eine kompakte städtische Bebauung, bei der auch Grundstücke in einer Größenordnung um 200 m<sup>2</sup> möglich sind.</p> <p>Dies bedeutet für WA 2: Aus der festgesetzten GRZ von 0.4 ergäbe sich hieraus eine Gebäudegrundfläche von maximal 80 m<sup>2</sup> und in der Summe eine versiegelte Fläche von 120 m<sup>2</sup> (durch Ausnutzung der Überschreitungsmöglichkeiten, zzgl. 50%, also bis zu einer GRZ von 0.6).</p>

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/40 „Ortelsburger Straße“ (ehem. Landesfeuerwehrschule)  
erneute öffentliche Auslegung / Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB  
(Behandlung der Anregungen von Trägern öffentlicher Belange/Behörden und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
Hinweis: Die Angabe von Ziffern in Klammern wie auch die kursive Schreibweise stellt Bezug bzw. Verweise auf frühere Beteiligungsschritte her				
			Dies ist insbesondere im Hinblick auf die Einfügung des neuen Gebietes in die umliegenden Quartiere angemessen und geboten.	Und für WA 4: Für die beiden mittleren Baufelder ergäbe sich aus der festgesetzten GRZ von 0.5 eine Gebäudegrundfläche von maximal 100 m² und in der Summe eine versiegelte Fläche von 150 m² (durch Ausnutzung der Überschreitungsmöglichkeiten, zzgl. 50%, also bis zu einer GRZ von 0.75). Schon vor dem Hintergrund, dass 1 Stellplatz je Wohneinheit auf dem Grundstück nachzuweisen ist, erscheint die Überschreitungsmöglichkeit in dem durch § 19 (4) eingeräumten Umfang aus funktionalen Gründen unverzichtbar. Darüber hinaus wird die Auffassung vertreten, dass eine Erhöhung der zwingend gärtnerisch zu gestaltenden Grundstücksanteile im vorgeschlagenen Umfang den grundsätzlichen Gestaltungsspielraum in unangemessener Weise beschränken würde, da in der Summe nur noch ein Anteil von 10 - 15 % für eine 'freie Verfügung' übrig bleiben würde. Gerade im Bereich der Haus-Vorzone können jedoch auch befestigte Flächen eine sinnvolle Ergänzung der knapp bemessenen öffentlichen Straßenräume darstellen und Spiel- und Aufenthaltsqualitäten erzeugen. Dieses soll nicht durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes unterbunden werden. Für alle Bereiche gilt zudem, dass aufgrund der topografischen Situation mit mehr oder weniger großen Stufenanlagen im Zugangsbereich der Häuser zu rechnen ist - eine unvermeidbare Versiegelung.
Stadt Kassel - Feuerwehr	Ziffer 5	08.11.2011	5.1 Sind Gebäude mit Brüstungshöhen über 8 m über dem Gelände errichtet, ist sicherzustellen, dass je ein Fenster einer Wohneinheit über eine Feuerwehrleiter zu erreichen ist (Feuerwehrezufahrt).	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Nicht relevant für den B-Plan. Gebäude mit Brüstungshöhen über 8 m können vor allem in den Wohngebieten entstehen, in denen eine dreigeschossige Bauweise festgesetzt wird (WA 1 und

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/40 „Ortelsburger Straße“ (ehem. Landesfeuerwehrschule)  
erneute öffentliche Auslegung / Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB  
(Behandlung der Anregungen von Trägern öffentlicher Belange/Behörden und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
<b>Hinweis: Die Angabe von Ziffern in Klammern wie auch die kursive Schreibweise stellt Bezug bzw. Verweise auf frühere Beteiligungsschritte her</b>				
			WA 3). Die baulichen Anforderungen in Bezug auf den zweiten Rettungsweg werden durch § 13 (3) die Hessische Bauordnung geregelt und müssen entsprechend im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden.	
			5.2 Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehrein-satzes erforderlich sind. Die Feuerwehruzufahrten müssen bis zu einer Höhe von 3,50 m von Bewuchs frei gehalten werden.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Nicht relevant für den B-Plan. Im Geltungsbereich können aufgrund der städtebaulichen Konzeption und der baulichen Dichte keine Situationen entstehen, in denen der Weg vom Gebäude bis zur öffentlichen Verkehrsfläche länger als 50 m ist.
			5.3 Flächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14090 auszuliegen. Zu- und Durchfahr-ten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit Achslast bis zu 10t und zulässigem Gesamtgewicht bis 16t befahren werden können. Decken, die befahren werden können, müssen der DIN 1055-3 (3:2006 Ziffer 6.6.4) entsprechen.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Nicht relevant für den B-Plan. Der Hinweis zum Ausbau von Feuerwehruzufahrten ist bei der Straßenplanung bzw. der Genehmigungsplanung zu berücksichtigen.
			5.4 Ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW, Arbeitsblatt W 405) mit Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100m muss sichergestellt werden.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Nicht relevant für den B-Plan. Nachrichtlich wurden bereits für die Entwurfsfassung zur öffentlichen Auslegung (Juli/Aug. 2011) in die Be-gründung Kap. 3.3 bzw. 5.3 entsprechende Textbausteine zu den Belangen der Feuerwehr (Löschwasser-versorgung, 2. Rettungsweg, Erreichbarkeit für die Feuerwehr) aufgenommen: 'Unter Berücksichtigung der Planungsziele ist von ei-nem Löschwasserbedarf von 96 m³/h (oder 1.600

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/40 „Ortelsburger Straße“ (ehem. Landesfeuerwehrschule)'**  
**erneute öffentliche Auslegung / Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB**  
**(Behandlung der Anregungen von Trägern öffentlicher Belange/Behörden und Satzungsbeschluss)**

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
Hinweis: Die Angabe von Ziffern in Klammern wie auch die kursive Schreibweise stellt Bezug bzw. Verweise auf frühere Beteiligungsschritte her				
				/min.) auszugehen. Die entsprechende Löschwassermenge kann im Umkreis von 300 m über Hydranten durch die Städtische Werke AG sichergestellt werden.'
			5.5 Feuerwehr-Einrichtungen wie Hydranten und Einspeisevorrichtungen sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 und W 331 auszuführen und von Bewuchs frei zu halten.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Nicht relevant für den B-Plan. Der Hinweis ist bei der Straßenplanung bzw. der Genehmigungsplanung zu berücksichtigen.
Kasseler Entwässerungsbetrieb	Ziffer 6	26.10.2011	6.1 keine Einwände Verweis: Stellungnahme vom 26.08.2010	
		26.08.2010	20.1 Privater Investor soll Verkehrs- und Entwässerungsanlagen planen, bauen und finanzieren. Stadt Kassel wird Verkehrsflächen anschließend in ihr Eigentum übernehmen. Die darin befindlichen Hauptkanäle gehen, zur dauerhaften Unterhaltung, in das Betriebsvermögen des KEB über. Zuleitungskanäle bleiben Privateigentum. Straßentwässerungsleitungen werden Straßenbestandteil und fallen in Zuständigkeit vom Straßenverkehrs- und Tiefbauamt. Die vom KEB zu übernehmenden Kanäle müssen nach dessen Standard geplant und gebaut werden > Regelung im städtebaulichen Vertrag (engen Abstimmung mit KEB).	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Der Ausbau durch die GWH als Investor und die Übernahme durch die Stadt Kassel bzw. den KEB wurden zwischenzeitlich in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Die betreffenden Regelungen sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Entsprechende Hinweise hierzu wurden mit der Entwurfsfassung für die erneute Offenlage (Okt./Nov. 2011) in die Begründung (Kap. 8 Kosten) aufgenommen.
			20.2 "Regelung zur Anordnung von Bäumen und Kanalanlagen im öffentlichen Verkehrsraum in der Stadt Kassel" zu beachten, d. h. Mindestabstand von 2,50 m zu Kanalanlagen sicher zu stellen.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Eine entsprechende Festsetzung wurde mit der Entwurfsfassung für die erneute Offenlage (Okt./Nov. 2011) in den Bebauungsplan (Nr. 6.5) aufgenommen.

Kassel, den 22.11.2011

