

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. II/14 "Lidl-Markt Kohlenstraße" Stadt Kassel, ST Wehlheiden**

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Ämter der Stadt Kassel, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

### **Inhaltsübersicht**

Anregungen und Hinweise der Ämter nach § 4a (3) BauGB \_\_\_\_\_ Seiten 2 bis 4

Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange nach § 4a (3) BauGB \_\_\_\_\_ Seiten 5 bis 10

Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit nach § 4a (3) BauGB \_\_\_\_\_ Seiten 11 bis 14

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Ämter der Stadt Kassel gemäß § 4a Abs. 3 BauGB  
 (Erneute Beteiligung mit Schreiben vom 05.10.2020 bis einschließlich 30.10.2020)**

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
1.	<b>IG – Kommunale Gesamtentwicklung</b>	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
2.	10.10.2020 <b>37 - Feuerwehr</b>	2.1: nach Sichtung der vorgelegten Unterlagen nehme ich aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung ( <i>kursiv abgedruckter Text dient der Erläuterung</i> ): 1. Gegen die Änderungen und Ergänzungen bestehen keine Bedenken.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 2.1: Wird zur Kenntnis genommen.
3.	27.10.2020 <b>51 - Jugendamt</b>	3.1: Aus der Sicht des Jugendamtes bestehen keine Einwände und Hinweise zu dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 3.1: Wird zur Kenntnis genommen.
4.	<b>62 - Vermessung und Geoinformation</b>	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
5.	28.10.2020 <b>632 - Bauaufsicht</b>	5.1: Mit Schreiben vom 05. Oktober 2020 bitten Sie um erneute Stellungnahme zum oben genannten Bebauungsplan. <b><u>Folgende Punkte der Textlichen Festsetzungen sind aufgefallen. Eine entsprechende Ergänzung wird empfohlen:</u></b> 2.4.3 Die Be- bzw. Ausleuchtung der Werbeanlagen ist so zu begrenzen, dass auf die angrenzende Wohnbebauung oder die Verkehrssicherheit keine störenden Blendeinwirkungen auftreten. Die beleuchteten Werbeanlagen sind mit einer k o n s t a n t e n Beleuchtung auszustatten.  5.2: Hinweis: 2.2 Stellplätze: Die Stellplätze entsprechen nicht den Anforderungen der Garagenverordnung! Ein notwendiger Einstellplatz muss mindestens 5 m lang sein gemäß § 5 <i>Einstellplätze und Fahrgassen</i> Abs. 1 GaV.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 5.1: Wie mit Schreiben vom 05.10.2020 mitgeteilt, wurden nach erfolgter Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.04.2019 bis 17.05.2019 Änderungen und Anpassungen in der Planung der Vorhabenträgerin vorgenommen. Gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB wurde darum gebeten, nur zu diesen geänderten Inhalten des Bebauungsplanentwurfes Stellung zu nehmen. Die vorgebachte Empfehlung wurde im Rahmen des vorangegangenen Beteiligungsverfahrens hinreichend berücksichtigt.  Zu 5.2: Wie mit Schreiben vom 05.10.2020 mitgeteilt, wurden nach erfolgter Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.04.2019 bis 17.05.2019 Änderungen und Anpassungen in der Planung der Vorhabenträgerin vorgenommen. Gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB wurde darum gebeten, nur zu diesen geänderten Inhalten des Bebauungsplanent-

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			wurfes Stellung zu nehmen. Die Stellplätze sind mit einer Länge von 4,70 m inkl. einem Überhang von 0,50 m in die angrenzenden Grünflächen geplant. Hierdurch ist deren funktionale Ausstattung hinreichend gegeben; gleichzeitig kann das Maß erforderlicher Bodenversieglungen reduziert werden.
6.	26.10.2020 <b>66 - Straßenverkehrs- und Tiefbauamt</b>	6.1: nachfolgend nehmen wir zum oben genannten Bebauungsplan Stellung mit der Bitte um Berücksichtigung: <u>Textliche Festsetzungen:</u> Da es keine Mindestanzahl an Stellplätzen gibt, sollte ergänzend unter „C. HINWEISE“ die „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder“ aufgenommen werden.  6.2: <u>Weiteres:</u> Anpassungsarbeiten an öffentlichen Verkehrsflächen (z. B. Gehweganpassungen, Bordabsenkungen, Markierungen etc.), die zur Erschließung der Liegenschaft (z. B. Zufahrten) notwendig werden, sind im Vorfeld beim Straßenverkehrs- und Tiefbauamt zu beantragen und hinsichtlich der Planung sowie des Oberbaus abzustimmen. Vorhandene und nicht mehr benötigte Gehweganpassungen auf öffentlichen Flächen sind entsprechend den Vorgaben des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes zurückzubauen. Die Kosten für die Anpassungsarbeiten und die zur verkehrlichen Erschließung notwendigen Veränderungen sind durch die Vorhabenträger zu übernehmen. Der Bestand ist entsprechend zu dokumentieren.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 6.1: Auf die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel wird im Kap. 7.4 der Begründung hingewiesen. Ein weitergehender Hinweis auf die Stellplatzsatzung erübrigt sich, da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, in dem die Anzahl und Gestaltung der Stellplätze fix vorgegeben ist.  Zu 6.2: Wie mit Schreiben vom 05.10.2020 mitgeteilt, wurden nach erfolgter Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.04.2019 bis 17.05.2019 Änderungen und Anpassungen in der Planung der Vorhabenträgerin vorgenommen. Gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB wurde darum gebeten, nur zu diesen geänderten Inhalten des Bebauungsplanentwurfes Stellung zu nehmen. Die vorgebrachten Hinweise werden in den weiteren Planungsphasen und im Durchführungsvertrag berücksichtigt.
7.	09.10.2020 <b>70 - Die Stadtreiniger Kassel</b>	7.1: Es bestehen von Seiten der Stadtreiniger Kassel keine Bedenken, wenn nachfolgende Anforderungen für die Abfallentsorgung gewährleistet sind: Für das Anlegen von Standplätzen für Abfallbehälter verweisen wir auf § 18 unserer Abfallwirtschafts- und -gebührensatzung. Dieser regelt die Erreichbarkeit und baulichen Voraussetzungen der Restabfall- bzw. Bioabfallbehälterstandplätze. Die Be-	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 7.1: Wie mit Schreiben vom 05.10.2020 mitgeteilt, wurden nach erfolgter Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.04.2019 bis 17.05.2019 Änderungen und Anpassungen in der Planung der Vorhabenträgerin vorgenommen. Gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB wurde darum gebeten, nur zu diesen geänderten Inhalten des Bebauungsplanent-

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>hälter sollten von der Fahrbahn aus geladen werden können. Der Fahrbahnunterbau muss auf die Belastung der Entsorgungsfahrzeuge (Gesamtlast 26 t bzw. Einzelachslast 11 t) ausgerichtet sein. Die Fahrbahn muss eine Breite von 3,5 m und eine Durchfahrtshöhe von 4,0 m haben. Die Mindestmaße und - Radien der Schleppkurvenprüfung für ein 3-Achs-Müllfahrzeug müssen eingehalten werden. Berücksichtigen Sie in Ihrer Gefährdungsbeurteilung auch: Beiderseits des Abfallsammelfahrzeuges (anklappbare und nicht gefahrbringende Anbauteile, z. B. leicht klappbare Spiegel, sind ausgenommen) soll jederzeit ein Sicherheitsabstand zu allen Objekten von mindestens 0,5 m über die gesamte Rückfahrstrecke gewährleistet sein. <b>Bei Neuplanungen ist zu berücksichtigen, dass Rückwärtsfahrten für Abfallsammelfahrzeuge ausnahmslos nicht zulässig sind.</b> Die Sicht durch die Rückspiegel nach hinten darf nicht behindert werden (z. B. durch Bäume, Äste, Strauchwerk). Die Rückspiegel sollen bei der Rückwärtsfahrt nicht angeklappt werden.</p>	<p>wurfes Stellung zu nehmen. Die Einhaltung der Vorgaben wird im Rahmen der Erschließungs-/ Ausführungsplanung beachtet. Im Durchführungsvertrag werden entsprechende Anforderungen gesichert; u.a. die Einhaltung der Anforderungen der aktuellen Abfallwirtschafts- und Gebührensatzung durch den Vorhabenträger. Ein für LKW erforderlicher Fahrbahnunterbau ist bereits berücksichtigt. Die Entsorgungsfahrzeuge befahren das Marktgrundstück ebenso wie der Anlieferverkehr von Lidl; die erforderlichen fahrdynamischen Radien wurden im Zuge der grundstücksbezogenen Erschließungsplanung geprüft.</p>
8.	<p>13.10.2020  <b>71 - KASSELWASSER</b></p>	<p>8.1: Seitens KASSELWASSER ergeben sich zu dem o. gen. Bebauungsplan keine Einwände.                  Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 10.07.2018.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                  Zu 8.1: Wird zur Kenntnis genommen.                  Die vorgebachten Inhalte wurden im Rahmen des vorangegangenen Beteiligungsverfahrens § 4(2) BauGB behandelt und in die Abwägung eingestellt.</p>
9.	<p><b>wfk – Wirtschaftsförderung                  Region Kassel GmbH</b></p>	<p>Stellungnahme liegt nicht vor.</p>	<p>-</p>
10.	<p><b>VF - Frauenbüro</b></p>	<p>Stellungnahme liegt nicht vor.</p>	<p>-</p>

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB  
 (Erneute Beteiligung mit Schreiben vom 05.10.2020 bis einschließlich 30.10.2020)**

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
11.	<b>BUND Kreisgeschäftsstelle</b> Wilhelmsstraße 2, 34117 Kassel	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
12.	<b>BUND Landesverband Hessen e.V.</b> Geleitstraße 14, 60599 Frankfurt	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
13.	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Am Fieseler Werk 19-23, 34253 Lohfelden	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
14.	<i>13.10.2020</i> <b>Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement</b> Postfach 101780, 34017 Kassel	14.1: im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden gem. § 4a (3) Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich meine Stellungnahme zu der Bauleitplanung der Stadt Kassel, vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11/14 "Lidl-Markt Kohlenstraße", ab. Von der gleichzeitig durchgeführten öffentlichen Auslegung habe ich Kenntnis genommen. Ich verweise auf die im Vorverfahren abgegebene Stellungnahme vom 16.07.2018, -Az.: 34 c 2-18/0665 - BE 10.01.2 sowie auf die Stellungnahme vom 13.05.2020 - Az.: 34 c 2 - 2019 - 012589 - BE 10.01.2 Ky. Weitere Einwendungen habe ich zum gegenwärtigen Zeitpunkt zu dem Plan nicht vorzubringen.  14.2: Ich bitte darum, mir den Beschluss der Stadtverordneten und eine Kopie des gültigen Bebauungsplanes zuzusenden.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 14.1: Wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebachten Inhalte wurden im Rahmen des vorangegangenen Beteiligungsverfahrens § 4(2) BauGB behandelt und in die Abwägung eingestellt.  Zu 14.2: Der Bitte wird entsprochen.
15.	<i>14.10.2020</i> <b>Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG</b> Königstor 3-13, 34117 Kassel	15.1: grundsätzlich bestehen gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplanentwurf keine Bedenken.  15.2: Es gilt dennoch weiterhin unser Hinweis - wie bereits in unserer Stellungnahme vom 26.06.2018 formuliert - dass der zukünftige „Lidl Markt“ durch die Haltestelle „Pettenkoferstraße“ erschlossen	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 15.1: Wird zur Kenntnis genommen.  Zu 15.2: Wie mit Schreiben vom 05.10.2020 mitgeteilt, wurden nach erfolgter Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.04.2019 bis 17.05.2019

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>sen wird.                      Sofern im Zuge der geplanten Baumaßnahme Veränderungen an der vorhandenen Bushaltestelle vorgenommen werden, sind Diese mit uns abzustimmen (Herr Rettig Tel. 0561/3089-54747).</p> <p>15.3: Wir möchten Sie darüber hinaus informieren, dass Sie uns künftig Ihre Anfragen zur Stellungnahme auch per E-Mail an die Adresse <b>va@kvg.de</b> zukommen lassen können.</p>	<p>Änderungen und Anpassungen in der Planung der Vorhabenträgerin vorgenommen. Gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB wurde darum gebeten, nur zu diesen geänderten Inhalten des Bebauungsplanentwurfes Stellung zu nehmen.                      Die vorgebachten Hinweise wurden bereits berücksichtigt. Es werden entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag getroffen.</p> <p>Zu 15.3: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
16.	<p>27.10.2020  <b>Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung</b>                      Kurfürstenstraße 9, 34117 Kassel</p>	<p>16.1: wie bereits in unserer Stellungnahme vom Mai 2019, möchten wir auch heute darauf hinweisen, dass die geplante Verkaufsflächenerweiterung des Lidl-Marktes in der Kohlenstraße unserer Ansicht nach den Regelungen des Kommunalen Entwicklungsplanes Zentren (KEP Zentren) widerspricht. Der betreffende Lidl-Markt befindet sich weder in einem zentralen Versorgungsbereich noch innerhalb eines Nahversorgungszentrums. Daher ist eine Verkaufsfläche dieser Größe in diesem Bereich unseres Erachtens nach nicht zulässig.                      Die vorliegenden Planungen wären nur durch eine Ausnahmegenehmigung umzusetzen. Diese Ausnahme würde einen Präzedenzfall schaffen, der die Steuerungswirkung des KEP Zentren erheblich schwächt. Bereits jetzt liegen weitere Anfragen für Ausnahmeregelungen für eine Verkaufsflächenerweiterung verschiedener Lebensmittelmärkte außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen vor.                      Schafft man im hier vorliegenden Fall die Möglichkeit der Verkaufsflächenerweiterung, beraubt man den KEP-Zentren seiner Steuerungswirkung. Außerdem würde jegliche Argumentation gegen diverse Verkaufsflächenerweiterungen außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen, innerhalb des Gebietes des KEP Zentren, erheblich geschwächt werden.                      Zudem handelt es sich in diesem Falle um einen Standort, der überwiegend von Pkws angefahren wird. Eine Ausweitung der Lebensmittelflächen wird langfristig und perspektivisch die fußläufige Nahversorgung in den Stadtteilen gefährden. Daher lehnen wir die hier geplante Erweiterung der Verkaufsflächen ab.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 16.1: Wie mit Schreiben vom 05.10.2020 mitgeteilt, wurden nach erfolgter Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.04.2019 bis 17.05.2019 Änderungen und Anpassungen in der Planung der Vorhabenträgerin vorgenommen. Gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB wurde darum gebeten, nur zu diesen geänderten Inhalten des Bebauungsplanentwurfes Stellung zu nehmen.                      Die vorgebachten Inhalte wurden im Rahmen des vorangegangenen Beteiligungsverfahrens § 4(2) BauGB behandelt und in die Abwägung eingestellt. Die Stadt Kassel hat bezüglich der Verkaufsflächenerweiterung etwaige Auswirkungen gutachterlich Prüfen lassen. Hierzu hat die GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, mit einer Auswirkungsanalyse die Unbedenklichkeit auf die städtebauliche und versorgungsstrukturelle Lage der zentralen Versorgungsbereiche dargelegt. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde zudem die vorgesehene Marktgröße gegenüber der gutachterlichen Annahme von 1.510 m<sup>2</sup> VK zusätzlich reduziert. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die maximale Verkaufsfläche explizit auf 1.450 m<sup>2</sup> festgesetzt.</p>

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		Grundsätzlich könnte jedoch darüber nachgedacht werden, ob die zu lässige Grenze von 800 qm Verkaufsfläche außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen des KEP Zentren angesichts sich verändernder Anforderungen an die Märkte und sich wandelnder Kundenansprüche angehoben werden könnte. Die hier angestrebte Ausweisung von 1.450 qm Verkaufsfläche halten wir aber in jedem Fall für deutlich zu groß.	
17.	<b>Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen e.V.</b> Friedenstr.26, 35578 Wetzlar	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
18.	<b>Polizeipräsidium Nordhessen, Direktion Verkehrssicherheit/ Sonderdienste</b> Grüner Weg 33, 34117 Kassel	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
19.	22.10.2020 <b>Regierungspräsidium Kassel Dez. 21/2 Regionalplanung, Siedlungswesen</b> Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	19.1: Eine erneute regionalplanerische Stellungnahme zu der o.g. Bauleitplanung ist verzichtbar.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 19.1: Wird zur Kenntnis genommen.
20.	07.10.2020 <b>Regierungspräsidium Kassel Dez. 27 Naturschutz, Landschaftspflege</b> Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	20.1: nach den vorliegenden Unterlagen sind die von mir in der Bauleitplanung zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch den o.g. Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht berührt. Das Vorhaben befindet sich planungsrechtlich im Innenbereich und dient der Ansiedlung des eines Lidl-Marktes im Stadtteil Wehlheiden.  20.2: Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsregelung gem. §18 BNatSchG i.V. mit §1 a BauGB werden von der unteren Naturschutzbehörde vertreten. Diese Stellungnahme enthält keine Aussagen nach anderen Rechtsvorschriften.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 20.1: Wird zur Kenntnis genommen.  Zu 20.2: Wird zur Kenntnis genommen. Die untere Naturschutzbehörde wurde im Rahmen des Verfahrens beteiligt.
21.	20.10.2020 <b>Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz</b> Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	21.1: <u>Altlasten, Bodenschutz:</u> Zu vorgenanntem Vorhaben habe ich bereits im <i>Mai 2019</i> Stellung genommen. Die Prüfung der nun vorgelegten Planunterlagen verursacht keine Änderung dieser Stellungnahme.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 21.1: Wird zur Kenntnis genommen.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
22.	19.10.2020 <b>Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz,</b> Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	22.1: durch das oben genannte Vorhaben werden die durch mich zu vertretenden wasserwirtschaftlichen Belange nicht berührt. Bedenken gegenüber dem Vorhaben bestehen folglich nicht.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 22.1: Wird zur Kenntnis genommen.
23.	15.10.2020 <b>Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte, industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe</b> Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	23.1: Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte: Aufgrund der aktuellen Arbeitsauslastung kann keine Stellungnahme erfolgen.  23.2: Bereich industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe: Belange werden nicht berührt.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 23.1: Wird zur Kenntnis genommen.  Zu 23.2: Wird zur Kenntnis genommen.
24.	21.10.2020 <b>Regierungspräsidium Kassel, Dez. 34 Bergaufsicht</b> Hubertusweg 19, 36251 Bad Hersfeld	24.1: vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11/14 „Lidl-Markt Kohlenstraße“ im Stadtteil Wehlheiden, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen. Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 24.1: Wird zur Kenntnis genommen.
25.	13.10.2020 <b>Städtische Werke Netz + Service GmbH</b> Königstor 3-13, 34117 Kassel	25.1: vielen Dank für die erneute Offenlage und Beteiligung an der Bauleitplanung. Seitens der Städtischen Werke Energie und Wärme GmbH bestehen Anmerkungen und Einwände gegen die Änderung des Baubauungsplanes. - Eigentümer der Fernwärmeleitung ist die Städtische Werke Energie + Wärme GmbH  - Unter Punkt 7.5 „Ver- und Entsorgung“ muss der letzte Satz gestrichen werden, da diese Bäume planungsrechtlich nicht als zu erhalten festgesetzt wurden und im nur Fall eines Leitungsschadens gefällt werden sollen. - Gleicher Sachverhalt unter Punkt 7.6 „Anpflanzen und Erhalt von Laubbäumen, Heckenanpflanzung“, 2. Absatz, letzter Satz ist zu streichen.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 25.1: Wie mit Schreiben vom 05.10.2020 mitgeteilt, wurden nach erfolgter Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.04.2019 bis 17.05.2019 Änderungen und Anpassungen in der Planung der Vorhabenträgerin vorgenommen. Gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB wurde darum gebeten, nur zu diesen geänderten Inhalten des Bebauungsplanentwurfes Stellung zu nehmen. In der Begründung wurde unter den angemerkten Kapiteln 7.5 sowie 7.6 darauf hingewiesen, dass im Eingriffsfall eine Genehmigung beim Umwelt- und Gartenamt einzuholen ist; dies entspricht auch der Gesetzeslage im Hinblick der Baumschutzsatzung der Stadt Kassel; hiervon ungenommen ist die Genehmigung zur Beseitigung der Bäume im Bereich des Leitungsrechtes auszusprechen.



Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		25.2: Seitens der Städtischen Werke Netz+ Service GmbH wird unter Punkt 7.5 .Ver- und Entsorgung wie folgt angemerkt: Im westlichen Grundstücksrandbereich verläuft eine LWL-Trasse, die bei den Arbeiten geschützt bzw. gesichert werden muss. Zu ergänzen ist „auf vorhandene Kabel und Leitungen dürfen keine Bäume gepflanzt werden“. Ob die Trafostation verändert werden muss, hängt von der weiteren Lidl-Planung ab, technisch wäre es nicht erforderlich.	Zu 25.2: Wird zur Kenntnis genommen. Baumpflanzungen sind nicht vorgesehen.
26.	28.10.2020 <b>Umwelt- und Gartenamt                      UNB / UWB</b>	26.1: <b>Zu den geänderten oder ergänzenden Teilen des vorliegenden Bebauungsplanes nimmt das Umwelt- und Gartenamt als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</b>  <b>Untere Naturschutzbehörde -6725-</b> Die mit der Änderung einhergehende Konkretisierung der Festsetzung zur Dachbegrünung, sowie der Vergrößerung der mindestens anzulegenden Grünfläche wird ausdrücklich begrüßt. Da den meisten Anregungen aus den Stellungnahmen (23.10.2018 und Januar 2020) der UNB gefolgt wurde, gibt es dazu keine weiteren Anregungen. Die zeichnerisch unterschiedlichen Signaturen im Plan für die geplanten und für die vorhandenen und zu erhaltenden Heckenpflanzungen sind auf Anregung übernommen worden. Leider sind jedoch die gewünschten zusätzlichen Heckenpflanzungen im südöstlichen und östlichen Bereich des Parkplatzes nicht zeichnerisch in den Vorhaben- und Erschließungsplan mit eingeflossen. Hier bleibt es bei der allgemeinen gärtnerisch anzulegenden Grünfläche. In diesem Bereich wäre eine festgelegte Heckenpflanzung als Übergang zum Nachbargrundstück aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvoll gewesen.  26.2: Im Entwurf der Begründung fehlt auf Seite 10 die Fortsetzung des letzten Satzes im ersten Absatz ( ..... der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges ... ? .. ). fehlt: „Bauen erstellen zu lassen.“	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 26.1: Wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebachten Inhalte wurden im Rahmen des vorangegangenen Beteiligungsverfahrens § 4(2) BauGB behandelt und in die Abwägung eingestellt. Von Seiten des Umwelt- und Gartenamtes wurde im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB die Anpflanzung von Hecken entlang der südlichen Grundstücksgrenzen angeregt. Im Bebauungsplan sowie im Vorhaben- und Erschließungsplan wurde der Anregung gefolgt und diese Anpflanzungen im Übergangsbereich zum Altenwohnheim und zum Grünzug zeichnerisch sowie gemäß den vorgegebenen Arten für die Heckenpflanzung und der Pflanzqualität im Bebauungsplan als textliche Festsetzung unter Nr. 1.2 aufgenommen. Es wird darauf hingewiesen, dass unabhängig hiervon entsprechende Pflanzmaßnahmen durchgeführt werden können.  Zu 26.2: Der Hinweis wird beachtet. Die Textstelle in der Begründung wird entsprechend korrigiert.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		26.3: <b>Zu den vorgelegten Entwurfsunterlagen des o.g. Bebauungsplanes nimmt das Umwelt- und Gartenamt als Fachamt wie folgt Stellung:</b> Aus Sicht des Umwelt - und Immissionsschutzes bestehen zu den geänderten oder ergänzten Teilen aus Sicht des Lärmschutzes keine Bedenken. Ansonsten stellen wir leider fest, dass unseren Bedenken und Vorschlägen zu den textlichen Festsetzungen zum Lärmschutz vom 23.07.2018 nicht berücksichtigt wurden. Auch aus Sicht der Umweltplanung bestehen zu den geänderten oder ergänzten Teilen keine Bedenken. Die Reduzierung der zulässigen Grundfläche und Erhöhung des Grünflächenanteils auf 2.100 m <sup>2</sup> wird begrüßt, ist jedoch aus unserer Sicht nicht ausreichend, die Zahl der Stellplätze liegt noch immer deutlich über dem rechnerisch und tatsächlich erforderlichen Bedarf.	Zu 26.3: Wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebachten Inhalte wurden im Rahmen des vorangegangenen Beteiligungsverfahrens § 4(2) BauGB behandelt und in die Abwägung eingestellt.
27.	26.10.2020 <b>Vodafone Hessen GmbH &amp; Co.KG</b> Postf.10 20 28, 34020 Kassel	27.1: vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 27.1: Wird zur Kenntnis genommen.
28.	29.10.2020 <b>Zweckverband Raum Kassel</b> Ständeplatz 13, 34117 Kassel	28.1: zu den geänderten oder ergänzenden Teilen haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzutragen.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 28.1: Wird zur Kenntnis genommen.

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB  
 (Erneute öffentliche Auslegung vom 12.10.2020 bis einschließlich 30.10.2020)**

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
29.	19.10.2020 <b>Einzelhandelsverband Hessen-Nord e.V.</b> Pestalozzistraße 27, 34119 Kassel	29.1: bezüglich o.g. Vorhabens verbleibt es bei der ablehnenden Haltung der Erweiterung des Lidl-Marktes in der Kohlenstraße seitens des Einzelhandelsverbandes Hessen-Nord e.V. Wir haben hierzu umfangreich Stellung genommen. Unsere Stellungnahme vom 23.04.2019 fügen wir unserem Schreiben nochmals bei. Ergänzend tragen wir wie folgt vor: Die Stadt Kassel ist am <b>19.12.2019 in das Förderprogramm „Aktive Kernbereiche“</b> mit dem alten Ortskern Wehlheiden aufgenommen worden. Laut Programminformation zum Bundes-Länder-Programm „Aktive Kernbereiche in Hessen“ wird ausgeführt, dass das Programm „Aktive Kernbereiche“ Maßnahmen unterstützt, die die Zentren lebendig, vielfältig und unverwechselbar gestalten. Im Vordergrund stehen das Wohnen, eine stabile Wirtschaft im Kleingewerbe, Handel, Gastronomie und Dienstleistungen sowie moderner Infrastruktur und Versorgungsangebote. Gefördert werden bauliche Maßnahmen, die bestehenden Wohnraum qualifizieren und barrierefrei entwickeln oder auch der Umbau von gewerblichen Leerständen zu Wohnzwecken. Energieeffizienz und Klimaschutz spielen dabei eine große Rolle. Denn ein gesundes Stadtklima ist ein ebenso wichtiger Standortfaktor für die Innenstädte wie kurze Wege, einladende Stadträume sowie Funktions- und Angebotsvielfalt. Für das Förderprogramm ab 2019 stehen 5 Programmschwerpunkte im Vordergrund. Hier ist unter Nummer 3 die Funktions- und Angebotsvielfalt ausdrücklich erwähnt. Hierzu wird ausgeführt, dass Innenstädte und Ortszentren wichtige Funktionen übernehmen, wenn es um die Versorgung der Menschen in den Zentren geht. <b>Hier gilt es beispielsweise den Lebensmitteleinzelhandel aber auch Praxen und Dienstleister aus dem Gesundheitsbereich in den Zentren zu sichern oder neu anzusiedeln.</b> Ziel ist es, mit Unterstützung aus dem Förderprogramm das soziale Miteinander zu stärken und ein Zentrum für Alle zu entwickeln, in	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 29.1: Wird zur Kenntnis genommen. Wie mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 051 der Stadt Kassel vom 02.10.2020 mitgeteilt, wurden nach erfolgter Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.04.2019 bis 17.05.2019 Änderungen und Anpassungen in der Planung der Vorhabenträgerin vorgenommen. Gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB konnten Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfes abgegeben werden. Die Stadt Kassel hat bezüglich der Verkaufsflächenerweiterung etwaige Auswirkungen gutachterlich Prüfen lassen. Hierzu hat die GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, mit einer Auswirkungsanalyse die Unbedenklichkeit auf die städtebauliche und versorgungsstrukturelle Lage der zentralen Versorgungsbereiche dargelegt. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde zudem die vorgesehene Marktgröße gegenüber der gutachterlichen Annahme von 1.510 m <sup>2</sup> VK zusätzlich reduziert Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die maximale Verkaufsfläche explizit auf 1.450 m <sup>2</sup> festgesetzt. Spätere Verkaufsflächenerweiterungen sind auf dieser Grundlage daher nicht möglich.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>dem auch innerstädtische Kleinunternehmen attraktive Standorte finden.</p> <p>Um der vielerorts zu beobachtenden Verödung und zunehmenden Uniformierung von Innenstädten und innerstädtischen Quartieren zu begegnen, muss deren Individualität und Attraktivität steigen. Es gilt, Innenstädte und Ortsteilzentren als Mittelpunkt des städtischen Lebens zu stärken - als Orte vielgestaltiger Austauschbeziehungen und als alltägliche Handels- und Lebensräume. Ob zum Einkaufen, Flanieren oder um sich mit Freunden zu treffen; Bewohnerinnen und Bewohner der Stadtzentren, der Handel und die Besucher wünschen sich vitale Innenstädte mit vielfältigen Angeboten. Vitale Innenstädte und Ortszentren zeichnen sich durch eine vielfältige Nutzungsmischung aus. Hier sind Handel, Gastronomie, Dienstleistungen, Handwerk, Kleingewerbe, Kultur und Kreativwirtschaft konzentriert angesiedelt. Ziel ist es, den verschiedenen Nutzungen Raum zu bieten und sie am Standort Innenstadt zu sichern und weiter zu entwickeln.</p> <p>Unumstritten befindet sich das Bauvorhaben hinsichtlich der Erweiterung des Lidl-Marktes außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches des Ortsteils Wehlheiden.</p> <p>Wie wir bei unserer letzten Stellungnahme schon ausgeführt haben, führt die Erweiterung des Lidl-Marktes nicht zu einer Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches, sondern zu einer Schwächung. Nicht nur das die Lebensmittelanbieter, die sich zum Teil in nicht optimalen Lagen des Fördergebietes der „Aktiven Kernbereiche“ befinden, geschwächt werden und möglicherweise perspektivisch schließen müssen, werden von der Erweiterung des Lidl-Marktes betroffen sein, sondern es erschwert auch die Neuansiedlung von Handel, Handwerk und Kleingewerbe, insbesondere beim Handwerk hinsichtlich Metzgereien und Bäckereien. Nicht nur, dass der Lebensmitteleinzelhandel durch die Erweiterung unstreitig getroffen wird, sehen wir auch ein Hindernis, um möglicherweise Einzelhandelsunternehmen aus den Non-Food-Bereich anzusiedeln. Die Firma Lidl hat auf ihrer Internetseite <a href="http://www.lidl.de/de/sortiment-verantwortung-in-der-nonfood-lieferkette/s7377409">www.lidl.de/de/sortiment-verantwortung-in-der-nonfood-lieferkette/s7377409</a> unter Transparenz in der Non-Food-Lieferkette die Offenlegung der Hauptproduktionsstätten für Textilien, Schuhe und Hartware aufgeführt. Die Liste der Produktionsstätten für Textillieferanten und Hartwarelieferanten legen wir diesem Schreiben bei. Allein daraus wird deutlich,</p>	

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>dass der Bereich Non-Food-Artikel nicht ein sogenanntes Randsortiment ist. Insbesondere was die Aktionswaren anbetrifft, ist diese nicht zu vernachlässigen. Wenn man darüber hinaus noch bedenkt, dass die Firma Kaufland, die ebenfalls zur Lidl- und Schwarzgruppe gehört, gerade Eigenmarkten produziert, ist davon auszugehen, dass auch bei dem Discounter Lidl der Non-Food-Anteil steigen wird.</p> <p>Beispielhaft haben wir hier Presseartikel unserem Schreiben beigelegt (Kaufland steigt mit Eigenmarken ins Kindermodengeschäft ein - Kaufland: mit erster Sportkollektion aus recycelten PET-Flaschen zu mehr Nachhaltigkeit- Natur zum Anziehen.- bei Kaufland gibt es nur noch Bio-Baumwolle - Kaufland startet eigene Bekleidungsmarken Oyanda und Townland). Alles in allem ist davon auszugehen, dass in Zukunft gerade der Non-Food-Bereich steigen wird.</p> <p><b>Damit ist festzuhalten, dass die Erweiterung des Lidl-Marktes Kohlenstraße kontraproduktiv und nach Auffassung des Unterzeichners schädlich für das Förderziel des Förderprogramms „Aktive Kernbereiche“ des alten Stadtteils Wehlheiden ist.</b></p> <p><b>Inwieweit eine Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Lidl-Markt Kohlenstraße hinsichtlich der weiteren Förderung durch das Programm „Aktive Kernbereiche“ Altstadt kern Wehlheiden schädlich ist, ist nicht abzusehen.</b></p> <p>Möglicherweise könnte aber kontraproduktives Verhalten seitens der Stadt zur Folge haben, keine Förderung mehr aus dem Förderprogramm „Aktive Kernbereiche“ zu erhalten.</p> <p>Auch wenn das Vorhaben sehr weit fortgeschritten ist, ist es noch nicht zu spät von dem Vorhaben abzusehen.</p> <p>Es war auch für die Politik nicht absehbar, am 19.12.2019 in das Förderprogramm "Aktive Kernbereiche" aufgenommen zu werden.</p>	
30.	<p>02.11.2020  <b>Edeka-Markt Alexander Sasin e.K.</b>                  Wittrockstraße</p>	<p>30.1: wir beziehen uns auf die Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 051 der Stadt Kassel vom 02.10.2020 und möchten Ihnen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.2 BauGB und § 4a Abs.3 BauGB als direkt betroffene Einzelhändlerfamilie im Einzugsgebiet unsere Bedenken mitteilen. Darin heißt es: „ ... das konkrete Vorhaben eines Lebensmitteldiscounters mit einer</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                  Zu 30.1: Wird zur Kenntnis genommen.                  Wie mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 051 der Stadt Kassel vom 02.10.2020 mitgeteilt, wurden nach erfolgter Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.04.2019 bis 17.05.2019 Änderungen und Anpassungen in der Planung der Vorhabenträgerin</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Verkaufsflächenbegrenzung von 1.450 m<sup>2</sup> baurechtlich zu ermöglichen.“                      Seit dem 01.10.2020 betreibt unsere Familie den seit 1994 ansässigen EDKEA Markt in der Wittrockstraße. Mehr als 25 Jahre sicherte zuvor die Familie Kroll in dem Objekt die Nahversorgung im Stadtteil Wehlheiden.                      Die Stellplatzanlage unseres EDEKA-Marktes ist für uns immer wieder ein Thema. Doch wir halten an dem Standort fest und sehen auch hier unsere Zukunft.                      Es ist jedoch davon auszugehen, dass uns die geplante erhebliche Verkaufsflächenerweiterung um ca. 650 m<sup>2</sup> vor weitere Herausforderungen, insbesondere als Existenzgründer, stellt, den Betrieb rentabel zu betreiben und damit die Versorgung der Anwohner, die Sicherung von ca. 33 Arbeitsplätzen und letztendlich auch die Gewerbesteuerereinnahmen der Stadt aufrechtzuerhalten bzw. zu gewährleisten.                      Darüber hinaus ist die Verhältnismäßigkeit der Grundfläche des geplanten Baukörpers mit ca. 2.500 m<sup>2</sup> gegenüber der Verkaufsfläche nicht nachvollziehbar. Als selbständiger Betreiber eines Lebensmittelmarktes sind uns die erforderlichen und wirtschaftlichen Relationen zwischen Verkaufs- und Lager- bzw. Nebenflächen bekannt. Es ist anzunehmen, dass später weitere Flächen dem Verkauf zugeführt werden sollen.                      Der Zukunft unseres Marktes sehen wir derzeit positiv entgegen. Wir möchten auch weiterhin die Nahversorgung inkl. unserem Warenangebot im Bereich Backwaren und Fleisch/Wurst in Bedienung in unserem Stadtteil sichern. Wir hoffen sehr darauf, dass Sie von einer Erweiterung der Verkaufsflächen auf 1.450 m<sup>2</sup> in der Kohlenstraße, außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches von Wehlheiden, absehen.                       Wir wären Ihnen dankbar, wenn Sie uns über die weiteren Schritte im Bauleitplanverfahren auf dem Laufenden halten.</p>	<p>vorgenommen. Gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB konnten Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfes abgegeben werden.                      Die Stadt Kassel hat bezüglich der Verkaufsflächenerweiterung etwaige Auswirkungen gutachterlich Prüfen lassen. Hierzu hat die GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, mit einer Auswirkungsanalyse die Unbedenklichkeit auf die städtebauliche und versorgungsstrukturelle Lage der zentralen Versorgungsbereiche dargelegt. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde zudem die vorgesehene Marktgröße gegenüber der gutachterlichen Annahme von 1.510 m<sup>2</sup> VK zusätzlich reduziert Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die maximale Verkaufsfläche explizit auf 1.450 m<sup>2</sup> festgesetzt. Spätere Verkaufsflächenerweiterungen sind auf dieser Grundlage daher nicht möglich.</p>