

# **Bebauungsplan Nr. 1 / 3 "Areal ehemaliges Stadtbad Mitte" Stadt Kassel, ST Mitte**

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Ämter der Stadt Kassel, der Behörden und sonstigen Träger üblicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Üblichkeit im Rahmen der üblichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.**

## **Inhaltsübersicht**

Anregungen und Hinweise der Behörden \_\_\_\_\_ Seiten 2 bis 11

Anregungen und Hinweise der Träger üblicher Belange  
sowie der nach § 63 BNatSchG anerkannten Naturschutzverbände \_\_\_\_\_ Seiten 12 bis 20

Anregungen und Hinweise der Üblichkeit \_\_\_\_\_ Seite 21

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Ämter der Stadt Kassel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
 (Beteiligung mit Schreiben vom 23.07.2014 bis einschließlich 05.09.2014)**

| lfd. Nr. | Datum der Stellungnahme<br>Adresse | Stellungnahme   | Beschlussempfehlung<br>zu den Stellungnahmen  |
|----------|------------------------------------|---|---|
| 1.       | 102 - Zukunftsburo<br>22.08.2014  | Stellungnahme liegt nicht vor.  | -   |
| 2.       | 23 - Liegenschaftsamt              | <p>2.1: (1) Gegen den Inhalt des uns zugesandten o. a. Planentwurfs bestehen aus Sicht der Bodenordnung grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>2.2: (2) Aufgrund der auf – 66 – festgelegten Verkehrsflächen bitten wir, -66 - ebenfalls zu beteiligen.</p> <p>2.3: (3) In § 4 (Erschließung und Freiraumgestaltung) des statebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. 1/3 Areal ehemaliges Stadtbad Mitte" wurde vereinbart, dass Erschlieungsfragen in einem gesonderten statebaulichen Vertrag geregelt werden.<br/>                     Wir bitten in diesen noch abzuschließenden Vertrag aufzunehmen und zu vereinbaren, dass die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte durch die Eintragung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten grundbuchlich zu sichern sind.</p>      | <p><b>Beschlussempfehlung:</b><br/>                     Zu 2.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2.2: Der Anregung wurde bereits gefolgt.<br/>                     Das Straßenverkehrsamt wurde im Verfahren beteiligt.</p> <p>Zu 2.3: Die Bitte wird beachtet.<br/>                     Die Ergänzung des statebaulichen Vertrages wird vom Fachamt ausgearbeitet. Die Anregung, die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte durch die Eintragung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten grundbuchlich zu sichern, wird an den Bauherren weitergegeben.</p> |
| 3.       | 03.09.2014<br>37 - Feuerwehr       | <p>3.1: (1) Werden im Planungsgebiet Gebäude mit Brustungshohen über 8m über dem Gelände errichtet ist sicher zu stellen, dass je ein Fenster einer Nutzungseinheit über eine Feuerwehrleiter zu erreichen ist (Feuerwehruzufahrt).</p> <p>(2) Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50m 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 Feuerwehreininsatzes erforderlich sind. Die Feuerwehruzufahrten müssen bis zu einer Höhe von 3,50m von Bewuchs frei gehalten werden.</p> <p>(3) Flächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14090 auszuweisen. Zu- und Durchfahrten, Hufstellflachen und Bewe-</p> | <p><b>Beschlussempfehlung:</b><br/>                     Zu 3.1: Die brandschutztechnischen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und im Zuge der Ausführungsplanung beachtet.</p>   |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme<br>Adresse                        | Stellungnahme   | Beschlussempfehlung<br>zu den Stellungnahmen   |
|----------|---|---|--|
| 4.       | 18.08.2014<br>5002 - Geschäftsstelle des Seniorenbeirates | <p>gungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von bis zu 10t und einem zulässigen Gesamtgewicht von 16t befahren werden können. Decken, die befahrbar sind, müssen der DIN 1055-3 (3:2006 Ziffer 6.4.4) entsprechen.</p> <p>(4) Es ist eine ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW-Arbeitsblatt W 405) über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100 m sicher zu stellen.</p> <p>(5) Einrichtungen für die Feuerwehr wie z. B. Hydranten und Einspeisevorrichtungen sind gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 und W 331 auszuführen und ständig von Bewuchs frei zu halten.</p> <p>(6) Die Objekte sind zugangsseitig dauerhaft und gut sichtbar mit Hausnummern zu versehen.</p>  |  |
| 5.       | 13.08.2014<br>51 K - Jugendamt                            | <p>4.1: Vielen Dank für die Übersendung der entsprechenden Unterlagen. Wir haben sie zur Kenntnis genommen und haben dafür keine Verbesserungsvorschläge.</p> <p>5.1: Bei dem Bebauungsplan „Areal ehemaliges Stadtbad Mitte“ ist aus Sicht des Jugendamtes, bzw. der Kinder, Jugendlichen und Familien besonders der Aspekt der Verkehrswege im Bereich Hedwigstraße / Mauerstraße sowie der Kurt-Schumacher-Straße von Bedeutung.<br/>                     Da sich südlich der Hedwigstraße in der Mauerstraße ja eine zentrale Bushaltestelle befindet, gehen wir davon aus, dass die Hedwigstraße in hohem Maße gerade auch von Eltern mit Kindern oder von Jugendlichen genutzt wird, um von der Königsstraße / Fußgängerzone aus die Bushaltestelle zu erreichen. Außerdem führt durch die Mauerstraße eine wichtige Fahrradverbindung. In diesem Bereich ist die Verkehrssituation jetzt schon sehr unübersichtlich durch die Überlagerung der verschiedenen Funktionen (Fahrradverbindung, Busspur, Fußgänger-, Lieferverkehr und Parkhäuser City-Point und Kurfürstengalerie). Diese Situation wird durch die rückwärtige Erschließung des geplanten Neubaus und das zu erwartete zusätzliche Verkehrsaufkommen noch verschärft.</p> | <p><b>Beschlussempfehlung:</b><br/>                     Zu 4.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b><br/>                     Zu 5.1: Wird zur Kenntnis genommen.<br/>                     Für die Gestaltung des im Bebauungsplan festgesetzten Platzbereiches ist, auf Grund der nutzungsbedingten sowie ästhetischen Anforderungen für "öffentliche" Bereiche in unmittelbarer Innenstadt, ein Planverfahren vorgesehen, in dem durch alternative Entwürfe ein Maximum an Qualität angestrebt wird.</p> |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme<br>Adresse   | Stellungnahme  | Beschlussempfehlung<br>zu den Stellungnahmen  |
|----------|--------------------------------------|--|---|
|          |                                      | <p>Hier können für Eltern mit Kindern oder für Jugendliche, die hier zu Fuß oder mit dem Fahrrad unterwegs sind, unseres Erachtens gefährliche Situationen entstehen.</p> <p>Unter diesem Aspekt ist es zu begrüßen, dass die südliche Grundstücksfläche, die an die Hedwigstraße grenzt, als Platzfläche gestaltet und für Fußgänger reserviert werden soll. Trotzdem quert hier - von der Königsstraße aus - vorher schon der Lieferverkehr und man muss, um zur Bushaltestelle zu kommen, die Hedwigstraße nochmal überqueren. Bei der genauen Gestaltung dieses Bereiches sollte deshalb auf den Aspekt der Übersichtlichkeit und Sicherheit für Fußgängerinnen großer Wert gelegt werden.</p> |   |
| 6.       | 05.08.2014<br>60 - Bauverwaltungsamt | <p>5.2: Wir schlagen deshalb vor, diesen Aspekt - wegen der Verbindungsfunktion zwischen Bushaltestelle und Königsstraße - ergänzend in das Kinder- und Jugend- Beteiligungsverfahren für die Umgestaltung der Königsstraße einzubeziehen. "</p> <p>5.3: Gleichzeitig müsste unseres Erachtens im Zuge des Bauvorhabens auch die Situation in der Mauerstraße nochmal überdacht werden.</p> <p>Bezüglich der Erreichbarkeit über die Kurt-Schumacher-Straße schließen wir uns dem Vorschlag aus der verkehrstechnischen Untersuchung an, zu prüfen, ob eine Fußgängerquerung möglich ist.</p>  | <p>Zu 5.2: Wird zur Kenntnis genommen.<br/>Die Kinder- und Jugendbeteiligung zum Umbau Königsstraße wurde bereits durchgeführt, ist nicht relevant für den vorliegenden Bebauungsplan.</p> <p>Zu 5.3: Wird zur Kenntnis genommen.<br/>Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein Verkehrliches Fachgutachten erstellt, in welchem auch die angrenzenden Bereiche untersucht wurden. Die Ergebnisse sind soweit planungsrechtlich möglich und den Geltungsbereich betreffend in den Bebauungsplan eingeflossen.</p>                     |
| 7.       | 20.08.2014<br>632 - Bauaufsicht      | <p>6.1: Gegen den Bebauungsplan bestehen aus beitragsrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>7.1: Dem Entwurf wird grundsätzlich zugestimmt.<br/>Folgende Änderungen werden vorgeschlagen:</p> <p>7.2: Punkt 3.2 Werbeanlagen (§81 Abs. 1 Nr. 7 HBO)<br/>Gegen diese Formulierung bestehen Bedenken. Die Verpflichtung zur Abstimmung eines Werbekonzeptes kann im Bauantrag nicht geregelt werden.<br/>Es wird folgende Festsetzung vorgeschlagen<br/>3.2.1 Werbeanlagen sind nur «hier sind die zulässigen Flächen zu benennen» zulässig.<br/>3.2.2 Die Be- bzw. Ausleuchtung der Werbeanlagen sind so</p>  | <p><b>Beschlussempfehlung:</b><br/>Zu 6.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b><br/>Zu 7.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 7.2: Der Anregung wird gefolgt.<br/>In den Bebauungsplan werden folgende Festsetzungen aufgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Geltungsbereich sind Werbeanlagen nur im Bereich des Erdgeschosses bis max. Oberkante Brüstung des 1.OG zulässig.</li> <li>• Die Be- bzw. Ausleuchtung der Werbeanlagen sind so zu begrenzen, dass für Dritte oder die</li> </ul> |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme<br>Adresse     | Stellungnahme  | Beschlussempfehlung<br>zu den Stellungnahmen  |
|----------|--|--|---|
|          |  | <p>zu begrenzen, dass für Dritte oder die Verkehrssicherheit keine störenden Blendeeinwirkungen auftreten.<br/>                     3.2.1 Nicht zulässig sind Anlagen mit weit sichtbarem, wechsellndem, bewegtem oder grellem Licht (z. b. Skybeamer, Monitore, Bildschirme).</p> <p>Hinweis zu Punkt 1.2</p> <p>7.3: Der erforderliche östliche Grenzabstand kann bis zur Mitte der öffentlichen Fläche(Stichstraße) angerechnet werden, was bedeutet bei einer anrechenbaren Breite von ca. 3,00m an der schmalsten Stelle ist eine Gebäudehöhe von 7,50m zulässig. Für die geplante Bebauung werden somit Abweichungen erforderlich, die nur mit Zustimmung der Eigentümer der Nachbargrundstücke zugelassen werden können.</p>  | <p>Verkehrssicherheit keine störenden Blendeeinwirkungen auftreten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nicht zulässig sind Anlagen mit weit sichtbarem, wechsellndem, bewegtem oder grellem Licht (z. b. Skybeamer, Monitore, Bildschirme).</li> </ul> <p>Zu 7.3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Nachbarzustimmung wird vom Bauherrn bis zur Einreichung des Bauantrages schriftlich vorgelegt. Sie ist Voraussetzung für das Genehmigungsverfahren.</p> |
| 8.       | 31.07.2014<br>634 - Landschaftsplanung | <p>8.1: Der Bebauungsplan ermöglicht gemäß Festsetzung der zulässigen Grundfläche (ca. 3.531 m<sup>2</sup>) sowie der Überschreitung für Nebenanlagen, öffentliche Verkehrsflächen etc. einen vollständigen Bauungsgrad bzw. Befestigung von Flächen des Plangebietes.</p> <p>Gemäß Klimafunktionskarte ZRK befindet sich das Plangebiet zum größten Teil innerhalb eines Überwärmungsgebietes 2 - stark verdichteter Innenbereich/ City, sowie am Rand des Überwärmungsgebietes 1 mit dichter Bebauung mit wenig Vegetation in den Freiräumen.</p> <p>Für das Überwärmungsgebiet 2 werden thermisch und lufthygienisch sehr hohe Defizite beschrieben. Stark steigender Hitzestress wird im Laufe des Klimawandels erwartet. Von Nachverdichtungen sollte abgesehen werden, Beschattungen im Außenraum, Fassaden- und Dachbegrünungen sowie Oberflächenentsiegelungen sollten gefördert werden. Für das Überwärmungsgebiet 1, das sich vorwiegend in den Randbereichen z.B. an der Kurt-Schumacher-Straße und der Mauerstraße befindet, werden thermische und lufthygienisch hohe Defizite beschrieben. Mögliche Nachverdichtungen sollten auf Hitzestress beurteilt werden. Vegetationsschaffen und Fassadenbegrünung sollte gefördert werden. Luftleitbahnen sollten beachtet werden und mögliche Restpotenziale geschützt werden. Hier ist eine Nachverdichtung bei Berücksichtigung folgender Vorgaben möglich:</p> | <p><b>Beschlussempfehlung:</b><br/>                     Zu 8.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>   |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme<br>Adresse | Stellungnahme  | Beschlussempfehlung<br>zu den Stellungnahmen  |
|----------|------------------------------------|--|---|
|          |                                    | <p>8.2: Schaffung von Vegetationsflächen und Grünfassaden, Strömungsrichtungen in der Nachbarschaft beachten. Neue Baumpflanzungen sowie insbesondere Dach- und Fassadenbegrünungen tragen zu einer klimatisch effektiven Begrünung des Gebietes bei. Die im Entwurf enthaltene Festsetzung zur Dachbegrünung wird begrüßt.</p> <p>8.3: Zur Ergänzung des mikroklimatischen Effekts sollte aufgrund der örtlichen Situation zusätzlich Fassadenbegrünung festgesetzt werden. Dies wird auch im Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) 2007 für den Landschaftsraum Nr. 116 in der Maßnahme S 10166 dargelegt.</p> <p>8.4: Der Ersatz durch die Planung entfallender Bäume ist im Rahmen des Planverfahrens zu behandeln. Hierbei sind geeignete standortgerechte Baumarten zu wählen, abschließlich Laubbäume - zur besseren Verschattung.</p> <p>8.5: Der vorhandene Baumbestand ist dahingehend zu prüfen, ob Bäume unter den Schutz der städtischen Baumschutzsatzung fallen. Unter 4. Hinweise fehlt ein entsprechender Hinweis auf die Baumschutzsatzung.</p> <p>8.6: Zur Sicherung der Standortqualität für einen zu pflanzenden Baum sollte folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden:<br/> <i>„Die Baumstandorte sind als begrünte Vegetationsflächen mit mindestens 6 m² Fläche auszubilden und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen. Dem Wurzelraum muss ein Volumen von mindestens 12 m³ gewährt werden.“</i></p> | <p>Zu 8.2: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 8.3: Der Anregung wird nicht gefolgt.<br/> <u>Begründung:</u> Die Gebäudeplanung wurde von einem mit von der Stadt anerkannten Fachleuten besetzten Projektbeirat begleitet, dessen Vorgaben umgesetzt wurden. Eine Fassadenbegrünung wurde aus gestalterischen Gründen nicht vorgesehen.</p> <p>Zu 8.4: Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.</p> <p>Zu 8.5: Der Anregung wurde bzw. wird gefolgt.<br/>             1. Vom Umwelt- und Gartenamt wurde im März 2014 eine Prüfung der Bäume vorgenommen. Mit Email vom 25.03.14 wurde das Ergebnis mitgeteilt und eine Empfehlung abgegeben, welche Bäume als zu erhalten in den Bebauungsplan aufzunehmen sind. Diesen Empfehlungen wurde gefolgt.<br/>             2. Unter Ziff. 4. „Hinweise“ des Bebauungsplans wird ein Verweis auf die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel ergänzend aufgenommen.</p> <p>Zu 8.6: Der Anregung wird nicht gefolgt.<br/> <u>Begründung:</u> Das Umwelt- und Gartenamt wurde frühzeitig beteiligt (s. Protokoll zur Ämterrunde am 19.03.14) und die vorgebrachten Anregungen berücksichtigt. Eine Änderung der Entwurfsunterlagen nach Durchführung der öffentlichen Auslegung hätte gem. § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Auslegung zur Folge. Um das Verfahren nicht weiter zu verzögern, wird die vorgeschlagene Festsetzung nicht in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme<br>Adresse                   | Stellungnahme  | Beschlussempfehlung<br>zu den Stellungnahmen   |
|----------|--|--|--|
| 9.       | 12.09.2014<br>6621 - Straßenverkehrs- und Tiefbauamt | <p>9.1: Erschließung:<br/>Grundlage der Erschließung ist die verkehrstechnische Untersuchung von LK Argus, Stand Mai 2014 inkl. der zwei Austauschseiten mit Stand Juli 2014. Im Verkehrsgutachten fehlen leider weiterführende Aussagen zur Detailbetrachtung der Rückwärtsfahrt des Bemessungsfahrzeuges, so dass der Nachweis hierüber noch zu erbringen ist.<br/>Die Erschließung erfolgt ausschließlich über die Mauer- und Hedwigstraße. Eine direkte Anbindung über die Busspur in der Mauerstraße oder über die Kurt-Schumacher-Straße ist ausgeschlossen.<br/>Die abschließenden Details der verkehrlichen Erschließung werden in einem separaten Vertragswerk festgelegt.<br/>Im Plangebiet befinden sich öffentliche Straßenleuchten. Sofern durch das Vorhaben eine Veränderung notwendig ist, ist diese mit der Stadt und der städtische Werke Netz+Service GmbH abzustimmen. Kosten für eine ggf. notwendige Änderung der Beleuchtung sind vom Verursacher zu tragen.<br/>Anpassungsarbeiten (Kreuzungsbereiche, Gehweganpassungen, Bordabsenkungen etc.), die zur Erschließung des Gebietes an öffentliche Verkehrsflächen notwendig werden, sind im Vorfeld beim Straßenbaustraßen zu beantragen. Die Kosten für die Anpassungsarbeiten und die zur verkehrlichen Erschließung notwendigen Veränderungen des derzeitigen Straßennetzes sind durch den Vorhabenträger zu übernehmen. Der Bestand ist entsprechend zu dokumentieren.</p> <p>9.2: <u>Pkw-Stellplätze:</u><br/>Der Stellplatznachweis erfolgt gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Kassel. Bei der Dimensionierung der Stellplätze und der Fahrgassen sind die Angaben der entsprechenden Richtlinien (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen - RAST 06, Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs - EAR, Garagenverordnung) zu berücksichtigen.</p> <p>9.3: <u>Fahrradstellplätze:</u><br/>Die Angaben zur Anzahl von Fahrradstellplätzen der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel entsprechen nicht mehr dem tatsächlichen Bedarf.</p> | <p><b>Beschlussempfehlung:</b><br/>Zu 9.1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungs- bzw. Erschließungsplanung beachtet.<br/>Der noch ausstehende Erschließungsvertrag wird vom Fachamt erarbeitet, so dass hierin die vorgebrachten Hinweise einfließen können.</p> <p>Zu 9.2: Wird zur Kenntnis genommen.<br/>Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ausschließlich in einer zu errichtenden Tiefgarage innerhalb des Kerngebietes zulässig.</p> <p>Zu 9.3: Den Empfehlungen wird nicht gefolgt.<br/>Begründung: Der Bebauungsplan setzt ein Kerngebiet fest. Maßgeblich für die Ermittlung der Fahr-</p> |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme<br>Adresse                       | Stellungnahme  | Beschlussempfehlung<br>zu den Stellungnahmen   |
|----------|--|--|--|
|          |  | <p>Entsprechend den übergeordneten Zielen des Landes Hessen und der Stadt Kassel (Verkehrsentwicklungsplan), zur Funktionsfähigkeit des Standortes und zur Förderung des geordneten Parkens sind endsparend die Vorgaben der Richtlinie - Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs, EAR - eine ausreichende Anzahl an Fahrradabstellanlagen auf der Privatfläche nachzuweisen. Demnach empfehlen wir eine höhere Zahl an Fahrradstellplätzen gegenüber der Stellplatzsatzung vorzusehen. Diese setzen sich aus dem Bedarf der jeweiligen Nutzergruppen (Bewohner, Beschäftigte und für Besucher) entsprechend der Anlage B.2 Angaben für den objektbezogenen Stellplatzbedarf im Radverkehr zusammen.</p> <p>Diese Notwendigkeit des höheren Bedarfs begründet sich insbesondere auch aus dem reduzierten Stellplatzangebot für den Kfz-Verkehr.</p> <p>Fahrradstellplätze für Bewohner und Beschäftigte sind vandalismus- und diebstahlgeschützt, leicht zugänglich (nutzerfreundlich), witterungsgeschützt auf dem Grundstück oder im Gebäude (Fahrradkeller) unterzubringen.</p> <p>Fahrradstellplätze für Kunden bzw. Besucher sind als Fahrradbügel, eingangsnah auszubilden.</p> <p>Vorderradklemmbügel sind wegen der unzureichenden Stabilität des abgestellten Fahrrades und der hieraus resultierenden hohen Gefahr der Beschädigung des Rades durch seitliches Wegkippen und dem unzureichenden Diebstahlschutz im Gegensatz zu Anlehnbügel nicht zu verwenden.</p> | <p>radabstellplätze ist die gültige Fassung der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel. Die Gestaltung und Sicherung der Fahrradabstellplätze sowie deren Standort bleibt den jeweiligen Grundstückseigentümern vorbehalten.</p> |
| 10.      | <p>07.10.2014<br/> <b>67 - Umwelt- und Gartenamt</b></p> | <p><b>Verwaltungsabteilung -670-</b><br/>                 10.1: Die dauerhaften Pflegekosten der neuen öffentlichen Grünflächen sind mit mindestens vorläufigen 1,05 EUR/m<sup>2</sup> ab der Fertigstellung im jeweiligen Haushaltsjahr vorzusehen.</p> <p><b>Freiraumplanung -671-</b><br/>                 10.2: Der Entwurf vom 07.04.2014 entspricht den bereits mit 671- vorabgestimmten Inhalten.</p> <p><b>Umweltschutz -672-</b><br/>                 10.3: Keine Hinweise</p> <p><b>Grünflächen -673-</b><br/>                 10.4: Keine Hinweise</p>  | <p><b>Beschlussempfehlung:</b></p> <p>Zu 10.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 10.2: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 10.3: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 10.4: Wird zur Kenntnis genommen.</p>           |



| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme<br>Adresse | Stellungnahme   | Beschlussempfehlung<br>zu den Stellungnahmen   |
|----------|------------------------------------|---|--|
|          |                                    | <p><b>Klimaschutz und Energieeffizienz -675-</b></p> <p>10.5: Der vorliegende Entwurf enthält bis auf den Hinweis auf EnEV und EEWärmG keine nachvollziehbaren Angaben zu den Möglichkeiten zum globalen Klimaschutz. Da hier ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt und dem Bauherrn unterzeichnet werden soll, kann auch von weitreichenden Festsetzungen bezüglich Energieeffizienz und dem Einsatz erneuerbarer Energien über das gesetzliche Mindestmaß hinaus Gebrauch gemacht werden.<br/>                 Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 1a V BauGB und § 1 VI Nr. 7f BauGB Möglichkeiten zum globalen Klimaschutz im Bauleitplanverfahren nicht außer Acht gelassen werden dürfen. Die Planungsentscheidung erfolgt nach Maßgabe des Abwägungsgebots. Dies beinhaltet, dass alle Belange bezüglich Energieeffizienz und Energiebereitstellung mit dem Ziel einer Abwägung beschrieben werden müssen.</p> <p>Die Begründung sollte wie folgt überarbeitet werden:</p> <p>10.6: <b>Unter Abschnitt 6 „Übergeordnete Planungen“ Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Kassel</b><br/>                 Im November 2012 wurde von der Stadtverordnetenversammlung die Umsetzung des integrierten Klimaschutzkonzepts für die Stadt Kassel beschlossen. Darin sind Handlungsziele festgelegt, wie die Stadt ihren Verpflichtungen im Klimabündnis sowie in den Programmen „100 Kommunen für den Klimaschutz“ und „100% Erneuerbare Energie Regionen“ nachkommen und den CO2-Ausstoß bis 2030 um 31,3% gegenüber 2009 reduzieren kann. Ein Handlungsfeld dazu ist die „ENERGIEOPTIMIERTE PLANUNG UND ENERGETISCHE VERBESSERUNG VON WOHN-, GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIETEN“. Hierzu zählen die Berücksichtigung energetischer Aspekte in der Bauleitplanung bzw. über Festsetzungen im Bebauungsplan, die Aufnahme von Klima- und Energiezielen (z.B. Passivhausniveau, KfW-Förderniveau) in städtebauliche Verträge und in Verträge für Grundstücksverkäufe mit privaten Bauherren.<br/>                 Optimaler Weise sind Gebäude mit Hinblick auf die Verringerung der Abhängigkeit von Importen fossiler Energieträ-</p> | <p>Zu 10.5: Der Anregung wird nicht gefolgt.<br/>                 Begründung: Im Allgemeinen führen die im Rahmen der Bauantragsstellung nachzuweisenden Vorgaben der aktuellen EnEV bzw. des EEWärmG zur hinreichenden Berücksichtigung der energetischen Belange.</p> <p>Zu 10.6: Der Anregung wird gefolgt.<br/>                 Die Inhalte zum integrierten Klimaschutzkonzept der Stadt Kassel werden in die Begründung aufgenommen und zusammenfassend dargelegt.</p> |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme<br>Adresse   | Stellungnahme   | Beschlussempfehlung<br>zu den Stellungnahmen  |
|----------|--|---|---|
|          |  | <p>ger und den Klimaschutz so zu errichten und zu betreiben, dass sie mit möglichst geringem Primärenergiebedarf vornehmlich aus heimischen Quellen auskommen und geringe CO<sub>2</sub>-Emissionen aufweisen. Es gilt das Prinzip, den Energiebedarf durch Effizienzmaßnahmen wie Verbrauchsminderung, intelligente Verteilung und verlustarme Produktion gering zu halten und den verbleibenden Anteil durch Energieträger zu decken, die möglichst heimischen Ursprungs sind und keinen fossilen Kohlenstoff enthalten. Gesetzliche Mindestvorgabe hierfür sind die aktuellen Grenzwerte der EnEV (Energieeffizienz) und das EEVWärmeG (Energieeffizienz/fossil-C-freie Energieerzeugung aus heimischen Quellen).</p> <p>10.7: <b>Unter Abschnitt 8 „Inhalte des Bebauungsplans“</b><br/>Kurzvorstellung des geplanten energetischen Konzepts mit folgenden möglichen Inhalten: Maßnahmen zur Energieeffizienz/Intelligenten Nutzung von Energie (Gebäudewärmeschutz, Energieeffizienz der elektrischen Ausstattung, ggf. smart-metering-/smart-grid-Systeme), Energieversorgungs/-produktion unter besonderer Berücksichtigung von Erneuerbaren Energien und Kraft-Wärme-Kopplung, Energiespeichersysteme.<br/>Festsetzungen im städtebaulichen Vertrag in Abhängigkeit des energetischen Konzepts.</p> | <p>Zu 10.7: Der Anregung wird nicht gefolgt.<br/><u>Begründung:</u> Siehe Ziff. 10.5.</p>   |
| 11.      | 01.08.2014<br><b>70 - Die Stadtreiniger Kassel</b>                                 | <p><b>Stellungnahme des Sachgebiets Immissionsschutz (-6721-)</b><br/>10.8: Keine Einwände.</p>   | <p>Zu 10.8: Wird zur Kenntnis genommen.</p>   |
| 12.      | 01.08.2014<br><b>Wirtschaftsförderung Region Kassel GmbH</b><br>Kurfürstenstraße 9 | <p>11.1: Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Stadtreiniger keine Bedenken.</p> <p>12.1: Das Vorhaben wird von uns befürwortet. Der B-Plan ermöglicht bauliche Investitionen und durch die neugeschaffenen Flächen für Büros und Einzelhandel auch Raum für neue gewerbliche Entwicklungen. Im Weiteren gehen wir davon aus, dass der B-Plan in enger Abstimmung mit den Initiatoren bearbeitet wurde und haben darüber hinaus keine Anmerkungen.</p>  | <p><b>Beschlussempfehlung:</b><br/>Zu 11.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b><br/>Zu 12.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme<br>Adresse | Stellungnahme   | Beschlussempfehlung<br>zu den Stellungnahmen  |
|----------|------------------------------------|---|---|
| 13.      | 12.08.2014<br>71 - KASSELWASSER    | <p>13.1: Zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf bestehen seitens KASSELWASSER grundsätzlich keine Einwände. Wir bekräftigen, dass die im Norden des Plangebietes mit Geh- und Leitungsrechten belastete Fläche in der jetzigen Form zwingend beizubehalten ist.</p> <p>13.2: Hinsichtlich möglicher Anregungen aus dem Bereich der Wasserversorgung bitten wir direkt die Städtischen Werke Netz + Service GmbH am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>13.3: Wie in der Ämterbesprechung am 19.03.14 seitens KASSELWASSER formuliert, wird die Straßenentwässerung des nördlichen Abschnitts des Flurstückes 14/177 über einen öffentlichen Kanal DN 150 GGG sichergestellt. Dies entspricht nicht den heutigen Anforderungen an die Regeln der Technik. Aufgrund der Topographie ist davon auszugehen, dass die Entwässerung des geplanten Neubaus auf dem Areal des Stadtbades Mitte einen Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage in der Kurt-Schumacher-Straße erforderlich macht. Ein Anschluss an den Kanal DN 150 GGG ist keinesfalls möglich. Da aller Voraussicht nach der Bau eines kreuzenden Kanals in der Kurt-Schumacher-Straße notwendig wird, empfehlen wir, diesen Kanal als öffentlichen Kanal herzustellen. Die OFB Projektentwicklung könnte an diesen Kanal anschließen und würde sich den Bau eines eigenen Privatkanals sparen. Die Kosten könnten sich in diesem Fall KASSELWASSER und der private Bauherr teilen.</p> <p>Wir bitten dies im städtebaulichen Vertrag entsprechend mit aufzunehmen. Mit der OFB Projektentwicklung (Herrn Happe) haben wir parallel Kontakt aufgenommen. In einer ersten Einschätzung steht er dieser Vorgehensweise positiv gegenüber, favorisiert jedoch die Variante, mit der OFB als Bauherr des Kanals. Die Ingenieurleistungen würden aber in jedem Fall von KASSELWASSER erbracht.</p> | <p><b>Beschlussempfehlung:</b><br/>                     Zu 13.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b><br/>                     Zu 13.2: Der Bitte wird entsprochen.</p> <p><b>Beschlussempfehlung:</b><br/>                     Zu 13.3: Wird zur Kenntnis genommen und im Erschließungsvertrag bzw. im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> |
| 14.      | VF - Frauenbüro                    | Stellungnahme liegt nicht vor.  | -   |

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger üblicher Belange  
 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
 (Beteiligung mit Schreiben vom 23.07.2014 bis einschließlich 05.09.2014)**

| lfd. Nr. | Datum der Stellungnahme<br>Adresse  | Stellungnahme   | Beschlussempfehlung<br>zu den Stellungnahmen                        |
|----------|---|---|---|
| 15.      | <b>BUND<br/>Kreisgeschaftsstelle Kassel</b><br>Wilhelmsstrae 2, 34117 Kassel                                      | Stellungnahme liegt nicht vor.  | -   |
| 16.      | <b>BUND Hessen e.V.</b><br>Ostbahnhofstrae 13, 60314<br>Frankfurt a.M.   | Stellungnahme liegt nicht vor.  | -   |
| 17.      | <b>Evangelische Kirche von Kur-<br/>hessen Waldeck</b><br>Wilhelmshöher Allee 330, 34131<br>Kassel                 | Stellungnahme liegt nicht vor.  | -   |
| 18.      | <b>06.08.2014<br/>Hessen Mobil, Straßen- und<br/>Verkehrsmanagement</b><br>Untere Königsstraße 95, 34117<br>Kassel | 18.1: Das Plangebiet umfasst das Areal des ehemaligen "Stadtbades Mitte" am Nordrand der Kasseler Fußgängerzone. Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung der 6400 m <sup>2</sup> großen Fläche mit einem Geschäftshaus mit Verwaltung, Läden und Gastronomie geschaffen werden.<br>Die verkehrliche Erschließung ist über die angrenzende "Kurt- Schuhmacher-Straße" (1-3237), "Mauerstraße" und "Hedwigstraße" sichergestellt. Die Zufahrt zur Tiefgarage im Bereich der südwestlichen Gebauedecke ist über eine Anbindung an die "Mauerstraße" und die Anlieferung von Waren über die "Hedwigstraße" vorgesehen. Die Landesstraße 3237 (Kurt- Schuhmacher-Straße) befindet sich im Eigentum und in der Baulast der Stadt Kassel.<br><br>Gegen den Bebauungsplan Nr. 1/ 3 bestehen wegen der innerstädtischen Lage und der gesicherten Verkehrserschließung keine grundsätzlichen Einwände.<br><br>Wir gehen dabei jedoch davon aus, dass das durch die geplante Bebauung induzierte Verkehrsaufkommen ordnungsgemäß abgewickelt werden kann und die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes "Kurt- Schuhmacher- Straße"/ "Mauer- | <b>Beschlussempfehlung:</b><br>Zu 18.1: Wird zur Kenntnis genommen. |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme<br>Adresse   | Stellungnahme   | Beschlussempfehlung<br>zu den Stellungnahmen  |
|----------|--|---|---|
| 19.      | 04.08.2014 (per e-mail)<br>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH<br>Am Fieseler Werk 19-23<br>34253 Lohfelden | <p>straße" nicht wesentlich eingeschränkt wird bzw. dass nach wie vor die Qualitätsstufe D erreicht wird.</p> <p>19.1: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage).</p> <p>19.2: Nach dem Planentwurf steht die bisherige Verkehrsfläche, in der sich Telekommunikationslinien befinden, künftig nicht mehr als öffentlicher Verkehrsweg zur Verfügung. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, so wie jetzt die Baugrenze geplant ist, muss im Falle einer Bebauung der vorhandene Kabelschacht und die voll belegte achtzellige Kabelkanalanlage verlegt werden. Dies ist nicht ohne weiteres möglich. Wir bitten Sie daher, die Baugrenze entsprechend anzupassen.<br/>                     Falls die Baugrenze nicht angepasst werden soll, ist für diese Fläche die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen:<br/>                     "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."</p> | <p><b>Beschlussempfehlung:</b><br/>                     Zu 19.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 19.2: Wird zur Kenntnis genommen.<br/>                     Der Hinweis zur Eintragung einer Dienstbarkeit ist nicht relevant für den Bebauungsplan. Die Information wird an den Bauherren weitergegeben.</p> |
| 20.      | 25.08.2014<br>Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG<br>Postfach 10 20 47, 34020 Kassel                           | 20.1: Gegen den o. g. Bebauungsplanentwurf bestehen unsererseits keine Einwände.  | <p><b>Beschlussempfehlung:</b><br/>                     Zu 20.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>  |
| 21.      | 03.09.2014<br>Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung<br>Postfach 10 19 49, 34111 Kassel     | 21.1: Wir haben die oben genannten Pläne geprüft und feststellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden. Daher haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.  | <p><b>Beschlussempfehlung:</b><br/>                     Zu 21.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>  |
| 22.      | Naturschutzbund Deutschland Landesverband Hessen e.V.<br>Friedenstraße 26, 35578 Wetzlar                     | Stellungnahme liegt nicht vor.  | -   |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme<br>Adresse  | Stellungnahme   | Beschlussempfehlung<br>zu den Stellungnahmen  |
|----------|---|---|---|
| 23.      | 06.08.2014<br>Regierungspräsidium Kassel<br>Dez. 21/2L Regionalplanung,<br>Siedlungswesen<br>Steinweg 6, 34117 Kassel                               | 23.1: Der o. g. Planung in der vorgelegten Form stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.  | <b>Beschlussempfehlung:</b><br>Zu 23.1: Wird zur Kenntnis genommen.   |
| 24.      | 19.08.2014<br>Regierungspräsidium Kassel<br>Dez. 27.1 Naturschutz, Landschaftsplanung<br>Steinweg 6, 34117 Kassel                                   | 24.1: Nach den vorliegenden Unterlagen sind die von mir in der Bauleitplanung zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die Aufstellung des o.g. Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht berührt. Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich. Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsregelung gem. § 18 BNatSchG i.V. mit § 1 a BauGB werden von der unteren Naturschutzbehörde vertreten.<br><br>Hinweise und Anregungen werden nicht vorgebracht.   | <b>Beschlussempfehlung:</b><br>Zu 24.1: Wird zur Kenntnis genommen.   |
| 25.      | 14.08.2014<br>Regierungspräsidium Kassel<br>Dez. 31.1 Grundwasserschutz,<br>Wasserversorgung, Altlasten,<br>Bodenschutz<br>Steinweg 6, 34117 Kassel | 25.1: <b>Grundwasserschutz, Wasserversorgung</b><br>Der Geltungsbereich des o.a. Planungsvorhaben befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Trinkwasser- bzw. Heilquellenschutzgebietes.<br>Aus Sicht des vorbeugenden Grundwasserschutzes bestehen daher gegen das o.a. Planungsvorhaben auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.<br><br>25.2: <b>Altlasten, Bodenschutz</b><br>In der beim HLUG geführten Altflächendatei des Landes Hessen werden Informationen über Altflächen (Altanlagen/Altstandorte) sowie Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen vorgehalten, soweit diese von den Kommunen im Rahmen ihrer gesetzlichen Pflichtaufgaben gemeldet oder der zuständigen Behörde auf sonstigem Wege übermittelt wurden.<br>Nach entsprechender Recherche in dem danach vorliegenden Datenbestand des zugehörigen Altflächeninformationssystems ALTIS ist festzustellen, dass für den Planungsraum und dessen nähere Umgebung (ca. 100 m) keine entsprechenden Flächen erfasst sind.<br><br>25.3: Aufgrund des beträchtlichen Zerstörungsgrades im zweiten Weltkrieg ist auf dem Gelände mit Trümmerschutt und/oder | <b>Beschlussempfehlung:</b><br>Zu 25.1: Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Zu 25.2: Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Zu 25.3: Wird zur Kenntnis genommen. |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme<br>Adresse  | Stellungnahme   | Beschlussempfehlung<br>zu den Stellungnahmen   |
|----------|---|---|--|
|          |   | <p>Auffüllungen zu rechnen.</p> <p>25.4: Sollten bei Bodeneingriffen geruchliche oder farbliche Auffälligkeiten auftreten, so sind die Arbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen und das Dezernat 31.1 – Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten und Bodenschutz des Regierungspräsidiums Kassel zwecks Absprache der weiteren Maßnahmen zu informieren.</p>  | <p>Zu 25.4: Wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>   |
| 26.      | <p>14.08.2014<br/>Regierungspräsidium Kassel<br/>Dez. 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz<br/>Steinweg 6, 34117 Kassel</p>   | <p>26.1: Aus Sicht des Dezernates 31.3 bestehen in Bezug auf o. g. Vorhaben keine Bedenken.</p>   | <p><b>Beschlussempfehlung:</b><br/>Zu 26.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>  |
| 27.      | <p>14.08.2014<br/>Regierungspräsidium Kassel<br/>Dez. 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Abwasser, Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe<br/>Steinweg 6, 34117 Kassel</p> | <p><b>Kommunales Abwasser, Gewässergüte</b><br/>Für den Bereich kommunales Abwasser, Gewässergüte, bestehen aus Sicht des Dezernates 31.5 in Bezug auf o. g. Vorhaben keine Bedenken.</p> <p><b>Hinweis:</b><br/>Ich bitte zu beachten, dass das gezielte Einleiten von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser durch schadlose Versickerung der Erlaubnispflicht unterliegt.</p> <p><b>Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe</b><br/>Für den Bereich industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, werden die Belange des Dezernates 31.5 in Bezug auf o. g. Vorhaben nicht berührt.</p> | <p><b>Beschlussempfehlung:</b><br/>Zu 27.1: Wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Zu 27.2: Wird zur Kenntnis genommen.</p>             |
| 28.      | <p>05.08.2014<br/>Regierungspräsidium Kassel<br/>Dez. 34 Bergaufsicht<br/>Steinweg 6, 34117 Kassel</p>  | <p>28.1: Vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. 1 / 3 „Areal ehemaliges Stadtbad Mitte“ nicht entgegen.</p>  | <p><b>Beschlussempfehlung:</b><br/>Zu 28.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>  |
| 29.      | <p>11.08.2014<br/>Städtische Werke Netz + Service GmbH<br/>Postfach 10 36 06, 34036 Kassel</p>  | <p>29.1: Die Städtische Werke Netz + Service GmbH hat grundsätzlich keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplan.</p> <p>29.2: Wir machen Sie jedoch darauf aufmerksam, dass im Bebauungsplan in der Hedwigstraße öffentliche Verkehrsflächen (Flur 36/7+14/177) mit eingegrenzt sind.<br/>Auf diesen Flächen steht die öffentliche Straßenbeleuchtung.</p>   | <p><b>Beschlussempfehlung:</b><br/>Zu 29.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 29.2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.</p> |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme<br>Adresse              | Stellungnahme  | Beschlussempfehlung<br>zu den Stellungnahmen   |
|----------|---|--|--|
|          |   | <p>tung. Bei einem Verkauf der Flächen muss ggf. eine rechtliche Sicherung erfolgen oder die Straßenbeleuchtung umgebaut werden.</p> <p>In der Stichstraße der Hedwigstraße, hinter dem ehemaligen Stadtbad steht ebenfalls eine Straßenbeleuchtung. Hier ist zu klären, ob diese zurückgebaut werden soll oder der Straße erhalten bleibt.</p> <p>Die Kabel der 10 kV-Netzeinschleifung von Station FI B33 – Kurt-Schumacher-Str. 2 (KVG) müssen technisch und rechtlich gesichert werden.</p> <p>Die Hausanschlüsse Kurt-Schumacher-Str. 2 (Haus der Begegnung) müssen vor dem Abriss abgetrennt werden.</p> <p>Der LWL-Anschluss vom Haus der Begegnung wird in der Zeit zwischen dem 11.08.-13.08.2014 zurückgebaut.</p> <p>Des Weiteren müssen unsere Versorgungsleitungen geschützt werden. Sicherungsmaßnahmen zum Schutz unserer Leitungen stimmen Sie bitte mit Herrn Heideloff, Tel. (0561) 5745-2254 ab.</p> <p>Auf dem Grundstück 14/177 sind Fernwärmeleitungen verlegt, die bei Bautätigkeiten ebenfalls entsprechend geschützt werden müssen.</p> <p>Sicherungsmaßnahmen hierzu stimmen Sie bitte mit der Städtische Werke Energie + Wärme GmbH, Herrn Benedix, Tel. 0561782-2026 ab.</p> |  |
| 30.      | 04.09.2014<br><b>67 - Umwelt- und Gartenamt</b> | <p><b>Unteren Wasserbehörde (-6722- / -6723-):</b><br/>30.1: Die Stellungnahme wird nachgereicht.<br/><i>Die Stellungnahme wurde am 23.09.2014 nachgereicht:</i><br/>Es bestehen keine Einwände.<br/>Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich Hinweis 4.9 „Versickerung von Niederschlagswasser“ in weiten Teilen praktisch nicht umsetzen lässt.</p>   | <p><b>Beschlussempfehlung:</b><br/>Zu 30.1: Wird zur Kenntnis genommen.<br/>In der am 19.03.14 durchgeführten Ämterrunde wurden Abstimmungen zum Hinweis Ziff. 4.9 „Versickerung von Niederschlagswasser“ besprochen und die Formulierung im Anschluss im Wortlaut mit dem Umwelt- und Gartenamt abgestimmt.</p> |



| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme<br>Adresse | Stellungnahme   | Beschlussempfehlung<br>zu den Stellungnahmen  |
|----------|------------------------------------|---|---|
|          |                                    | <p><b>Untere Naturschutzbehörde (-6725-):</b></p> <p>30.2: Gegen den vorgelegten Entwurf bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken, wir sehen aber im gründerischen Bereich Optimierungsmöglichkeiten.</p> <p>30.3: Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung kommt in diesem Verfahren nach § 13a BauGB nicht zur Anwendung. Bei den artenschutzrechtlichen Belangen gehen wir davon aus, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG bei der Planverwirklichung nicht tangiert sind.</p> <p>30.4: Unter Punkt 7.2. Landschaftsplan ist als Maßnahme S 10166 vorgesehen „Hochverdichtete und zu starker Überwärmung neigende zentrale Bereiche der Innenstadt: Durchführung von Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen und im privaten Bereich, wo immer möglich und sinnvoll, ...“ Dem folgend bitten wir, nachstehende Änderungen und Ergänzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen:</p> <p>30.5: (1) Die vorgesehene Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO von 0,65 bis zu 1,0 ist zu reduzieren auf maximal 0,9. Dies ist aus unserer Sicht mindestens erforderlich, um eine fachgerechte Gestaltung des Platzbereiches an der Hedwigstraße und im Bereich der zu erhaltenden Bäume an der Kurt-Schumacher-Straße und der Mauerstraße zu erreichen.</p> <p>30.6: (2) Die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 2.1. zur Herstellung von Innenhöfen ist im Hinblick auf die Gestaltung mit Bäumen dahingehend zu qualifizieren, dass je angefangene 200 m<sup>2</sup> ein standortgerechter, schmalkroniger Laubbaum zu pflanzen ist. Hierfür ist ggf. im Bereich der Tiefgarage eine entsprechende Festsetzung zum Bodenauftrag mit mindestens 80 cm Überdeckung zu ergänzen.</p> <p>30.7: (3) Im Bereich der zu erhaltenden Bäume ist die Baugrenze soweit zurück zu nehmen, dass der Erhalt der Bäume während der Bauzeit und auch langfristig gesichert ist und Nut-</p> | <p>Zu 30.2: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 30.3: Wird zur Kenntnis genommen.<br/>Im Kap. 7.3 Artenschutz der Begründung zum Bebauungsplan ist dargelegt, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG bei Planverwirklichung nicht erfüllt werden.</p> <p>Zu 30.4: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 30.5: Der Anregung wird nicht gefolgt.<br/><u>Begründung:</u> Zur fachgerechten Gestaltung des Platzbereiches wird ein gesondertes Verfahren zur Platzgestaltung durchgeführt, an dem Freiraum-/Landschaftsplanungsbüros teilnehmen. Details zum Verfahren werden im Vertrag zur Erschließung und Freiraumgestaltung geregelt.</p> <p>Zu 30.6: Der Anregung wird nicht gefolgt.<br/><u>Begründung:</u> Gestaltung und Bodenauftrag wurde im Vorfeld der Planung bereits mit dem Umwelt- und Gartenamt abgestimmt.</p> <p>Zu 30.7: Der Anregung wird nicht gefolgt.<br/><u>Begründung:</u> Im Bebauungsplan wurde unter Ziff. 1.5 festgesetzt, dass die zu erhaltenden Bäume bei</p> |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme<br>Adresse | Stellungnahme  | Beschlussempfehlung<br>zu den Stellungnahmen  |
|----------|------------------------------------|--|---|
|          |                                    | <p>zungskonflikte vermieden werden (mind. Kronentraufe zzgl. 1,5 m).</p> <p>30.8: (4) Im Kreuzungsbereich Kurt-Schumacher-Straße / Mauerstraße ist im Bereich des abgängigen Zuckerahorn ein neuer straßenbildprägender Großbaum zu pflanzen. Der Baumstandort ist durch zeichnerische Festsetzung zu sichern.</p> <p>30.9: (5) Die textliche Festsetzung Nr. 2.3.2 zur Dachbegrünungspflicht ist wie folgt zu ergänzen:<br/> <i>" ... zur Nutzung regenerativer Energiequellen erforderlichen Flächen ... wenn eine Dachbegrünung in diesen Bereichen technisch nicht möglich ist."</i></p> <p>30.10: Die Größe der Dachterrassen ist auf maximal 10% der Dachfläche zu begrenzen.</p> <p>30.11: (6) Für die Gestaltung des Platzes an der Hedwigstraße ist unter Nr. 3.1.1 die Festsetzung zu ergänzen, dass in diesem Bereich mindestens 3 standortgerechte großkronige Laubbäume, Arten wie Winterlinde (<i>Tilia cordata 'erecta'</i> oder 'greenspire'), Gleditschie (<i>Gleditsia triacanthos 'inermis'</i>), Blumenesche (<i>Fraxinus ornus</i>), Robinie (<i>Robinia pseudo-acacia 'monophylla'</i>) zu pflanzen sind.</p> <p>30.12: (7) Die Festsetzung Nr. 3.1.3. ist zu ergänzen: "... nachhaltig bepflanzt werden können. Die Überdeckung von Bauteilen unterhalb der Geländeoberfläche muss mindestens 80 cm betragen"</p> <p>30.13: (8) Zur Verbesserung der klimatischen Situation und zur gestalterischen Aufwertung des Quartieres ist – zumindest</p> | <p>Durchführung der Baumaßnahmen zu schützen sind. Entsprechende Maßnahmen werden ergänzend in den Vertrag zur Erschließung und Freiraumgestaltung aufgenommen.</p> <p>Zu 30.8: Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass eine entsprechende Vorgabe ergänzend in den Vertrag zur Erschließung und Freiraumgestaltung aufgenommen wird.</p> <p>Zu 30.9: Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Zu 30.10: Der Anregung wird nicht gefolgt.<br/> <u>Begründung:</u> Die Gebäudeplanung wurde von einem mit von der Stadt anerkannten Fachleuten besetzten Projektbeirat begleitet, dessen Vorgaben umgesetzt wurden.</p> <p>Zu 30.11: Der Anregung wird nicht gefolgt.<br/> <u>Begründung:</u> Zur fachgerechten Gestaltung des Platzbereiches wird ein gesondertes Verfahren zur Platzgestaltung durchgeführt, an dem Freiraum-/Landschaftsplanungsbüros teilnehmen. Details zum Verfahren werden im Vertrag zur Erschließung und Freiraumgestaltung geregelt.</p> <p>Zu 30.12: Der Anregung wird nicht gefolgt.<br/> <u>Begründung:</u> Die Festsetzung Ziff. 3.1.3 wurde mit dem Fachamt so abgestimmt, dass die nicht durch Gebäude überdeckte Oberfläche der Tiefgarage so herzustellen ist, dass sie mit Gehölzen nachhaltig bepflanzt werden kann.</p> <p>Zu 30.13: Der Anregung wird nicht gefolgt.<br/> <u>Begründung:</u> Die Gebäudeplanung wurde von ei-</p> |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme<br>Adresse  | Stellungnahme   | Beschlussempfehlung<br>zu den Stellungnahmen   |
|----------|---|---|--|
|          |   | <p>punktuell - Fassadenbegrünung festzusetzen.</p> <p>30.14: Das Vorhaben bietet die Möglichkeit, in einem extrem stark verdichteten und versiegelten innerstädtischen Bereich eine Verbesserung der Bestandssituation zu erreichen und sowohl stadtgestalterisch als auch ökologisch Akzente zu setzen. Diese Möglichkeit sollte nicht ungenutzt bleiben!</p>  | <p>nem mit von der Stadt anerkannten Fachleuten besetzten Projektbeirat begleitet, dessen Vorgaben umgesetzt wurden. Eine Fassadenbegrünung wurde aus gestalterischen Gründen nicht vorgesehen.</p> <p>Zu 30.14: Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 31.      | 24.09.2014<br>67 - Umwelt- und Gartenamt  | <p><b>Lärmschutz (-675-):</b><br/>31.1: Keine Einwände.</p>   | Zu 31.1: Wird zur Kenntnis genommen.   |
| 32.      | 30.07.2014<br>Unitymedia Hessen GmbH & Co.KG<br>Postfach 10 20 28, 34020 Kassel | 32.1: Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.   | <p><b>Beschlussempfehlung:</b><br/>Zu 32.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>  |
| 33.      | 02.09.2014<br>Zweckverband Raum Kassel<br>Ständeplatz 13, 34117 Kassel          | <p>33.1: Der Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel stellt für den Bereich, auf den sich das oben genannte Bauleitplanverfahren bezieht, „Flächen für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Hallenbad“ dar. Der Bebauungsplan ist also nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, dieser kann gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die Berichtigung erfolgt nach Rechtskraft des Bebauungsplanes in „Kerngebiet“.</p> <p>Die Bebauung des Areals nach Abriss des Hallenbades war städtebauliches Ziel der Stadt Kassel. Es wäre wünschenswert gewesen, wenn für dieses besondere „Stück Kassel“ sowohl vom Architektonischen als auch von der Nutzung her, im Vorfeld ein Konzept erarbeitet worden wäre. Die Belegung des Areals mit Dienstleistungen wird nicht zur Belegung der Innenstadt z.B. in den Abendstunden beitragen. Wir möchten auf die Klimafunktionskarte des Zweckverbandes hinweisen, die die Innenstadt als Überwärmungsgebiet definiert. Die auch aus dem Landschaftsplan des ZRK entwickelten Maßnahmen, wie Dachbegrünung und Erhalt der vorhandenen Bäume sind zu begrüßen. Wie neuere Untersuchungen als Ergebnis hatten, sind besonders auch Fas-</p> | <p><b>Beschlussempfehlung:</b><br/>Zu 33.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>  |

| Ifd. Nr. | Datum der Stellungnahme<br>Adresse | Stellungnahme  | Beschlussempfehlung<br>zu den Stellungnahmen   |
|----------|------------------------------------|--|--|
|          |                                    | <p>sadenbegründungen geeignet die Erwärmungen zu mildern.</p> <p>33.2: Für das neue Gebäude ist ein Fernwärmeanschluss möglich, in der Mauerstraße liegt die Leitung der Fernwärme. Die Nutzung der Fernwärme entspricht den Zielen des Luftreinhalteplanes und des Klimaschutzkonzeptes der Stadt Kassel.</p> <p>33.3: Weitere Anregungen oder Hinweise aus Sicht der Planung des Verbandes werden nicht vorgetragen. Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.</p> | <p>Zu 33.2: Wird zur Kenntnis genommen.<br/>Die Information wird an den Bauherren weitergegeben.</p> <p>Zu 33.3: Wird zur Kenntnis genommen.</p> |

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
(Beteiligung durch Offenlage vom 04.08.2014 bis einschließlich 05.09.2014)**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

