Entwurf Bebauungsplan Nr. VI/4 "Am Felsenkeller"
Stadt Kassel, ST Fasanenhof

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Naturschutzverbände sowie der Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.

Inhaltsübersicht

Anregungen und Hinweise der Ämter _____ Seiten 2 bis 7

Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange _____ Seiten 8 bis 10

Anregungen und Hinweise der Naturschutzverbände _____ Seite 11

Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit _____ Seite 12

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Ämter der Stadt Kassel gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Beteiligung mit Schreiben vom 08.08.2016 bis einschließlich 02.09.2016)

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
1.	22.08.2016 **23 - Liegenschaftsamt**	1.1: Zu dem vorgenannten Bebauungsplan haben wir mit Schreiben vom 25. November 2015 eine Stellungnahme abgegeben, die wir dem heutigen Schreiben beifügen, auch wenn zu einzelnen Punkten Anpassungen erfolgt sind. Zu den jetzt vorliegenden Änderungen / Ergänzungen aus der ersten Offenlage nehmen wir wie folgt Stellung: ● <u>Punkt 3.2.4 der Begründung / Punkt 5.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen:</u> 1.2: Wir bitten zu ergänzen, dass es sich bei den Mulden und der dazugehörigen Muldenentwässerung um öffentliche Einrichtungen handelt. ● <u>Hinweis zu Punkt 6.1.6:</u> 1.3: Die Stadt Kassel ist inzwischen Eigentümerin des Flurstücks 25/35 (Gemarkung Wolfsanger, Flur 1), Grunderwerb ist daher nicht mehr erforderlich. Punkt 6.1.6 kann somit entfallen.	**Beschlussempfehlung:** Zu 1.1: Wird zur Kenntnis genommen. Zu 1.2: Der Anregung wird gefolgt. Unter Kapitel 3.2.4 der Begründung sowie unter der Festsetzung 5 (2) des Bebauungsplanes wird ergänzt, dass es sich bei den Mulden und der dazugehörigen Muldenentwässerung um öffentliche Einrichtungen handelt. Zu 1.3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und das Kapitel 6.1.6 zur Kostenschätzung des Grunderwerbes wird aus der Begründung entfernt.
2.	19.08.2016 **37 - Feuerwehr**	2.1: aus brandschutztechnischer Sicht nehme ich zu vorliegender Planung wie folgt Stellung: 1.) Sind im Planungsgebiet Gebäude mit Brüstungshöhen über 8m über dem Gelände errichtet ist sicher zu stellen, dass je ein Fenster einer Nutzungseinheit über eine Feuerwehrdrehleiter zu erreichen ist (Feuerwehrzufahrt). 2.) Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind	**Beschlussempfehlung:** Zu 2.1: Die vorgebrachten brandschutztechnischen Belange werden in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen und im Rahmen des anschließenden Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Die Feuerwehrzufahrten müssen bis zu einer Höhe von 3,50m von Bewuchs frei gehalten werden. 3.) Flächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14090 auszulegen. Zu- und Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von 10t und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 16t befahren werden können. Decken, die befahrbar sind, müssen der DIN 1055-3 (3:2006 Ziffer 6.4.4) entsprechen. 4.) Es ist eine ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW-Arbeitsblatt W 405) über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100m sicher zu stellen. Der Löschwasserbedarf beträgt 96 m³/h über eine Dauer von 2 Stunden. 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. 6.) Die Objekte sind zugangsseitig dauerhaft und gut sichtbar mit Hausnummern zu versehen. 7.) Am Beginn von Stichstraßen sind dauerhaft und gut sichtbar Schilder mit den betreffenden Hausnummern der dort befindlichen Objekte aufzustellen. 8.) Um jederzeit die Durchfahrt von Feuerwehr- und Rettungsdienstfahrzeugen zu ermöglichen, sind die Raumprofile der Fahrstraßen und Hufstellflächen bis zu einer Höhe von 3,50m von Bewuchs freizuhalten. 9.) Bei der Begrünung und Bepflanzung der Grundstücke ist im Falle der Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über Leitern der Feuerwehr zu gewährleisten, dass Stellflächen für Feuerwehrleitern (tragbare Leitern oder Feuerwehrdrehleiter) vor den entsprechenden Fenstern der Nutzungseinheiten dauerhaft von Bewuchs frei bleiben.	
3.	**5002 - Geschäftsstelle des Seniorenbeirates**	Keine Stellungnahme abgegeben.	-

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
4.	25.08.2016 **51 K - Jugendamt**	4.1: Aus Sicht des Jugendamtes gibt es keine Einwände oder Bedenken zu den Änderungen des überarbeiteten Entwurfs für den o.g. Bebauungsplan. Die Hinweise und Anmerkungen von -51- zu dem Gesamtvorhaben wurden in den beiden Stellungnahmen vom 31.07.2014 sowie 02.12.2015 ausführlich dargestellt und sind nach wie vor gültig. Daher ist es zu begrüßen, dass nun auch in der Gesamtabwägung (S. 52) das Thema "naturnahe Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten" mit aufgenommen wurde. Nach wie vor sind wir der Meinung, dass zusätzlich zu diesen naturnahen Spiel- und Aufenthaltsflächen im Grünzug ein Kinderspielplatz - insbesondere für Kleinkinder - im Wohngebiet vorgesehen werden sollte. Das genaue Vorgehen für die Planung des Grünzugs sollte zwischen -63-, -5141- und -51K- rechtzeitig gemeinsam abgestimmt werden.	**Beschlussempfehlung:** Zu 4.1: Wird zur Kenntnis genommen.
5.	30.08.2016 **66 - Straßenverkehrs- und Tiefbauamt**	**Zu 3.2.4 Oberflächenentwässerung** 5.1: Der letzte Satz ist wie folgt zu ändern: Zur Abgrenzung zwischen Straße und Grabenparzelle ist kein Tiefbord, sondern ein auf Lücke gesetzter Rundbord, h=3cm vorzusehen. **Zu 5.2. Erschließung und Versorgung** 5.2: Die Breite der Bürgersteige ist entsprechend des Verkehrsentwicklungsplanes der Stadt Kassel (Maßnahmenfelder A3 und A6) auf ein Maß von 2,50 m festzulegen. Wird dieser für den Radverkehr freigegeben ist eine Breite von 3,00 m zu wählen. Die Bromeisstraße soll im Geltungsbereich in Anlehnung zum Rest der Straße unter Berücksichtigung der heutigen Regelwerke ausgebaut werden. 5.3: Weiterhin sind Anpassungsarbeiten (Kreuzungsbereiche, Gehweganpassungen, Bordabsenkungen etc.), die zur Er-	**Beschlussempfehlung**: Zu 5.1: Der Anregung wird gefolgt. Das Kapitel 3.2.4 wird dahingehend angepasst, dass zwischen Straße und Grabenparzelle ein auf Lücke gesetzter Rundbord, h=3cm vorzusehen ist. Zu 5.2: Der Anregungen wird nicht gefolgt <u>Begründung</u>: Die Fahrbahnen und Gehwege der öffentlichen Verkehrsflächen in der Bromeisstraße sowie "Am Felsenkeller" sind Teil der im Bebauungsplan ausgewiesenen "Straßenverkehrsflächen". Verbindliche Festlegungen zu Fahrbahn- oder Gehwegbreiten bzw. zu Zonierungen der Verkehrsräume sind auf Ebene der Bauleitplanung unzulässig und werden im Rahmen der späteren Erschließungsplanung bearbeitet. Zu 5.3: Wird zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		schließung des Gebietes an öffentliche Verkehrsflächen notwendig werden, im Vorfeld beim Straßenbaulastträger zu beantragen. Hier ist zu klären, ob das Gebiet durch die Stadt oder einen Bauträger entwickelt wird. Im letzteren Fall sind die Kosten für Anpassungsarbeiten an das derzeitige Straßennetz durch den Vorhabenträger zu übernehmen. Der Bestand ist entsprechend zu dokumentieren.	
		5.4: Die Angaben zur Anzahl von Fahrradstellplätzen der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel entsprechen nicht mehr dem tatsächlichen Bedarf. Entsprechend den übergeordneten Zielen des Landes Hessen und der Stadt Kassel (Verkehrsentwicklungsplan) und zur Funktionsfähigkeit des Wohngebietes sind endsprechend den Vorgaben der Richtlinien (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 für Bewohner und für Besucher wie folgt zusammen: – Je Bewohner: **ein Radabstellplatz pro 30 m² Gesamtwohnfläche (pro Haus), v**andalismus- und diebstahlgeschützt, leicht zugänglich (nutzerfreundlich), witterungsgeschützt auf dem Grundstück oder im Gebäude (Fahrradkeller); Werte sind aufzurunden. Je Besucher: ein **Radabstellplatz pro 200 m² Gesamtwohnfläche (pro Haus),** Fahrradbügel, eingangsnah; Werte sind aufzurunden 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 empfehlen.	Zu 5.4: Der Empfehlung wird nicht gefolgt. <u>Begründung</u>: Die nachzuweisende Mindestanzahl der Fahrradabstellplätze richtet sich nach der verbindlichen Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Kassel. Ein möglicher Mehrbedarf ist stark vom Nutzerverhalten der späteren Bewohner/Bewohnerinnen abhängig.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
6.	**67 - Umwelt- und Gartenamt**	Keine Stellungnahme abgegeben.	**-**
7.	11.08.2016 **70 - Die Stadtreiniger Kassel**	7.1: Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Stadtreiniger Kassel keine Bedenken. Hinweise für die Errichtung von Abfallbehälterstandorten sind in § 18 „Standorte von Abfallbehältern" der Abfallwirtschafts- und -gebührensatzung aufgeführt. 7.2: Bei der geplanten Straßenfläche ist eine Durchfahrtsbreite von mindestens 3,0 m für die Benutzung von Entsorgungsfahrzeugen bzw. 3,50 m für Winterdienstfahrzeuge zu gewährleisten.	**Beschlussempfehlung:** Zu 7.1: Wird zur Kenntnis genommen. Zu 7.2: Die im Bebauungsplan festgesetzte 6 m breite Verkehrsfläche ermöglicht die Realisierung der geforderten Durchfahrtsbreite. Die Anregung wird im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.
8.	12.08.2016 **71 - KASSELWASSER**	8.1: Grundsätzliche Einwände gegenüber dem vorliegenden Bebauungsplan bestehen seitens KASSELWASSER nicht. Das Baugebiet wird als Trennsystem von KASSELWASSER konzipiert. Entsprechend des vorangegangen Schriftwechsels, werden die im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen, die zu einer Reduzierung des Oberflächenabflusses von Privatflächen führen, von KASSELWASSER ausdrücklich positiv bewertet. 8.2: Unter Punkt 3.2.4 der Begründung wird die Umpflasterung damit begründet, dass kein Schnittgut im Graben eingetragen werden kann. Folgerichtig ist hier die Formulierung, dass ein sinnvoller Übergang zwischen Rasen und Schachtfläche hergestellt wird, damit der Schacht auch bei höherem Bewuchs leichter gefunden werden kann und der Rasenmäher nicht durch eine hochstehende Schachtabdeckung beschädigt werden kann. 8.3: Die geschätzten Kanalbaukosten in der Begründung unter Punkt 6.1.4 basieren noch auf inaktuellen Vorplanungen. Die Kosten erhöhen sich um ca. 75.000,--EUR für den Anteil Regenwasserkanäle. Basierend auf dem letzten Besprechungsprotokoll vom 01.06.2016 sind die Herstellungskosten von ca. 17.000,-- EUR für die Gräben noch in Abzug zu bringen, da diese durch das Straßenverkehrs-	**Beschlussempfehlung:** Zu 8.1: Wird zur Kenntnis genommen. Zu 8.2: Dem Hinweis wird dahingehend gefolgt, dass das Kapitel 3.2.4 der Begründung entsprechend der vorgebrachten Sachverhalte inhaltlich ergänzt wird. Zu 8.3: Der Anregung wird gefolgt. Das Kapitel 6.1.4 der Begründung zur Kostenschätzung der Entwässerung wird um die genannten Beträge korrigiert.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		und Tiefbauamt hergestellt und unterhalten werden.	
		8.4: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 28.07.2014 und 03.11.2015, ansonsten gibt es keine weiteren Einwände oder Anregungen zum o.g. Bebauungsplan. Für die Belange der Wasserversorgung sind die Städtischen Werke Netz- und Service GmbH zu beteiligen.	Zu 8.4: Wird zur Kenntnis genommen.

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
(Beteiligung mit Schreiben vom 08.08.2016 bis einschließlich 02.09.2016)

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
9.	16.08.2016 **Landkreis Kassel** **Fachbereich Landwirtschaft** Postfach 13 50, 34363 Hofgeismar	9.1: Die Stadt Kassel möchte im Norden des Stadtteils Fasanenhof ein ca. 2,4 ha großes Wohnbaugebiet mit Grünzug schaffen. Auch im Rahmen der erneuten Offenlage nach § 4 a Abs. 3 BauGB werden gegen das Vorhaben aus landwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bzw. weitere Anregungen vorgetragen.	**Beschlussempfehlung:** Zu 9.1: Wird zur Kenntnis genommen.
10.	15.08.2016 **Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz** Steinweg 6, 34117 Kassel	10.1: Es wird auf die Stellungnahme vom 17.11.2015 verwiesen. Diese behält weiterhin ihre Gültigkeit.	**Beschlussempfehlung:** Zu 10.1: Wird zur Kenntnis genommen.
11.	15.08.2016 **Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz** Steinweg 6, 34117 Kassel	11.1: Der o. g. Planung stehen bei Beachtung und Umsetzung nachfolgender Anregungen keine Bedenken des Dezernates 31.3 entgegen. Ich bitte folgende Anmerkungen zu berücksichtigen: Die geplanten Umgestaltungen - Alternativen 1 - 3 - zur Renaturierung des verrohrten Bossengrabens - bedürfen für die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung des Bossengrabens einer wasserrechtlichen Zulassung (Plangenehmigungsverfahren). Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert am 24.05.2016 (BGBl. I, S. 1217) und des Hessischen Wassergesetzes (HWG) in der aktuellen Fassung sind zu beachten. Die Zuständigkeit für dieses Verfahren liegt beim Regierungspräsidium Kassel (Obere Wasserbehörde).	**Beschlussempfehlung:** Zu 11.1: Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen wurden bereits berücksichtigt.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
12.	15.05.2016 **Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe** Steinweg 6, 34117 Kassel	12.1: Es wird auf die Stellungnahme vom 17.11.2015 verwiesen. Diese behält weiterhin ihre Gültigkeit.	**Beschlussempfehlung:** Zu 12.1: Wird zur Kenntnis genommen.
13.	18.08.2016 **Regierungspräsidium Kassel, Dez. 34 Bergaufsicht** Hubertusweg 19, 36251 Bad Hersfeld	13.1: Ausweislich der hier vorliegenden Unterlagen stehen vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus dem Bebauungsplan Nr. VI/4 „Am Felsenkeller" nicht entgegen. Ergänzungen zu den bisher im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen werden nicht vorgebracht.	**Beschlussempfehlung:** Zu 13.1: Wird zur Kenntnis genommen.
14.	18.08.2016 (per e-Mail) **Städtische Werke Netz + Service GmbH** Königstor 3-13, 34117 Kassel	14.1: Die Städtische Werke Netz + Service GmbH hat generell keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans. Wir machen Sie jedoch darauf aufmerksam, dass im geplanten Baubereich ein Versorgungsnetz aufgebaut werden muss. Für die zukünftigen öffentlichen Straßen ist eine evtl. Gasanbindung und eine Straßenbeleuchtung zu berücksichtigen. Bei der Erschließung der Flächen muss mit der Energieversorgung ein Schutzrohr für die spätere Errichtung der Straßenbeleuchtung verlegt werden. Ggf. könnte auch die Errichtung einer Trafostation notwendig werden, wofür eine Fläche vorzusehen ist. Einen möglichen Standort für eine Trafostation haben wir im angefügten Plan eingezeichnet. Ob diese notwendig wird, hängt von der weiteren Planung zur Erschließung ab. Die Trafostation könnte in der öffentlichen Verkehrsfläche (Grünstreifen hinter dem Gehweg) errichtet werden. Eine Zeichnung unseres Standardmodells ist beigefügt. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Herrn Bothe, Telefon (0561) 5745-1764.	**Beschlussempfehlung:** Zu 14.1: Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.
15.	08.09.2016 **Unitymedia Hessen GmbH & Co.KG** Postfach10 20 28, 34020	15.1: Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erwei-	**Beschlussempfehlung:** Zu 15.1: Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine erneute Beteiligung nicht vorgesehen.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
	Kassel	tern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	
16.	23.08.2016 **67 - Umwelt- und Gartenamt - UNB / UWB -**	**Stellungnahme der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde (-6722- Mpl 364):** 16.1: Gegen die geänderten / ergänzten Teile bestehen aus unserer Sicht keine Einwände. **Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (-6725-):** 16.2: Grundsätzlich ist es positiv zu bewerten, dass durch umfangreiche Ausgleichs- und Entwicklungsmaßnahmen vor Ort der Eingriff im unmittelbaren Geltungsbereich des B-Plans ausgeglichen werden kann. Die mit Schreiben vom 17.November 2015 mitgeteilte Anregung, die Pflanzenliste um die Strauchart Faulbaum (Rhamnus frangula) zu erweitern, wurde übernommen. Der zu entwickelnde öffentliche Grünzug sollte perspektivisch an das bestehende Landschaftsschutzgebiet angeschlossen werden, um den Schutzstatus der Flächen zu erhöhen.	**Beschlussempfehlung:** Zu 16.1: Wird zur Kenntnis genommen. Zu 16.2: Wird zur Kenntnis genommen.
17.	25.08.2016 **Zweckverband Raum Kassel** Ständeplatz 13, 34117 Kassel	17.1: Der Bereich, auf den sich das o.g. Bauleitplanverfahren bezieht, ist im Flächennutzungsplan (FNP) des ZRK als "Wohnbauflächen" und zum überwiegenden Teil als „Grünflächen/Friedhof" dargestellt. Der B-Plan kann als aus dem FNP entwickelt angesehen werden. Weitere Anregungen zu den geänderten Teilen der Planung haben wir nicht vorzutragen.	**Beschlussempfehlung:** Zu 17.1: Wird zur Kenntnis genommen.

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Naturschutzverbände gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Beteiligung mit Schreiben vom 08.08.2016 bis einschließlich 02.09.2016)

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
18.	**Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.** Lindenstraße 5, 61209 Eichzell	Keine Stellungnahme abgegeben	-

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Beteiligung vom 15.08.2016 bis einschließlich 26.08.2016)

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.