

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/59, 1. Änderung „Umbachsweg / Heiligenröder Straße“**

Behandlung der Anregungen aus der Ämterbeteiligung und der Träger öffentlicher Belange

**Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange**

Anregungsgebende Institution	Nr.	Datum	Anregung nach § 4 (2) BauGB	Abwägung
Technisches Überwachungsamt Kassel	1			
Arbeitsamt Kassel	2			
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Außenstelle Marburg	3			
Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG)	4			
Landkreis Kassel -Der Kreisausschuss- Fachbereich Landwirtschaft	5			
Der Landesarchäologe von Hessen Außenstelle Marburg	6			
Staatliches Veterinäramt	7			
Hessen Forst, Forstamt Wolfhagen	8			
Evangelische Kirche von Kurhessen Waldeck	9			
Bischöfliches Generalvikariat Fulda	10			

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/59, 1. Änderung „Umbachsweg / Heiligenröder Straße“**

Anregungsgebende Institution	Nr.	Datum	Anregung nach § 4 (2) BauGB	Abwägung
Israelische Kulturgemeinde Kassel	11			
Wehrbereichsverwaltung IV	12			
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Niederlassung Rhein / Mein	13			
Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement	14			
Deutsche Bahn AG DB Immobilien	15			
Hessische Landesbahn GmbH	16			
Regierungspräsidium Darmstadt Dez. III 33.1 Landeseisenbahnaufsicht	17			
Deutsche Telekom Technik GmbH	18			
Unitymedia Hessen GmbH & Co.KG	19			
Bundesnetzagentur	20			
PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH	21			
Oberpostdirektion Braunschweig	22			
Fernmeldeamt	23			

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/59, 1. Änderung „Umbachsweg / Heiligenröder Straße“**

Anregungsgebende Institution	Nr.	Datum	Anregung nach § 4 (2) BauGB	Abwägung
Wasser- und Schifffahrtsamt Hann. Münden	24			
Zweckverband Naturpark Habichtswald	25			
Kasseler Verkehrsgesellschaft AG	26	06.10.2020	<b>Keine Bedenken.</b>	<b>Keine Abwägung notwendig.</b>
Nordhessische Verkehrsverbund	27			
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben – Sparte Verwaltungsaufgaben	28			
Museumslandschaft-Hessen-Kassel	29			
Uniper Kraftwerke GmbH	30			
Städtische Werke Netz + Service GmbH	31	22.09.2020	<b>Keine Bedenken.</b>	<b>Keine Abwägung notwendig.</b>
Salzgitter Ferngas GmbH	32			
Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der Industrie- und Handelskammer Kassel-Marburg und der Handwerkskammer Kassel	33	21.10.2020	<b>Keine Bedenken.</b>	<b>Keine Abwägung notwendig.</b>
Landkreis Kassel -Der Kreisausschuss- FB 63 Bauen und Umwelt- Bauaufsicht	34			
Hörfunk und 1. Un d3. Programm des Deutschen Fernsehens Hessischer Rundfunk	35			

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/59, 1. Änderung „Umbachsweg / Heiligenröder Straße“**

Anregungsgebende Institution	Nr.	Datum	Anregung nach § 4 (2) BauGB	Abwägung
Regierungspräsidium Kassel Dezernat 21/2L	36	13.10.2020	Regionalplanerische Stellungnahme –Dez. 21/26-  <b>Keine Bedenken.</b>  Hinweis: Es wird empfohlen, innerhalb der Gesamtverkaufsflächen das Getränkesortiment weiterhin festzusetzen, da sonst mit der jetzigen Festsetzung auch ein Lebensmittelmarkt ohne den Getränkeanteil auf der gesamten Größe zulässig wäre.	Den Hinweisen wird nicht gefolgt. Es war gerade das Ziel der Änderung des B-Plans, das Angebot für Getränke in das normale Sortiment zu integrieren und an verschiedenen Stellen innerhalb des allgemeinen Lebensmittelmarktes anzubieten. Hieraus eine Flächengröße aus den Teilflächen, auf denen Getränke angeboten werden herauszurechnen ist rechtlich kaum kontrollierbar und reduziert die mit dem B-Plan gewünschte Flexibilisierung des Angebots und die Anpassung an eine zeitgemäße Präsentation der Warenangebote.
		07.10.2020	Naturschutz und Landschaftspflege –Dez. 27-  <b>Keine Bedenken.</b>  Hinweis: Die Bebauungsplanänderungen betrifft ein Plangebiet, welches sich planungsrechtlich im Innenbereich befindet und dient der Modernisierung eines REWE-Marktes in der Heiligenröder Straße im Stadtteil Bettenhausen. Der geplante Umbau findet ausschließlich innerhalb der bestehenden Baumasse und Grundfläche des REWE-Marktes statt. Dadurch wird die Verkaufsfläche von 1650 qm nicht vergrößert.	<b>Keine Abwägung notwendig.</b>

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/59, 1. Änderung „Umbachsweg / Heiligenröder Straße“**

Anregungsgebende Institution	Nr.	Datum	Anregung nach § 4 (2) BauGB	Abwägung
		02.10.2020	Umweltschutz –Dez. 31.3-  <b>Keine Bedenken.</b>	<b>Keine Abwägung notwendig.</b>
		22.09.2020	Kommunales Abwasser, Gewässergüte –Dez. 31.5-  <b>Keine Bedenken.</b>	<b>Keine Abwägung notwendig.</b>
		15.10.2020	Bergaufsicht –Dez. 34-  <b>Keine Bedenken.</b>	<b>Keine Abwägung notwendig.</b>
Regierungspräsidium Kassel -Hessescher Fachausschuss für Kurorte, Erholungsorte und Heilbrunnen-	37			
Zweckverband Raum Kassel	38	22.10.2020	Die Fläche für das Vorhaben wird im Flächennutzungsplan als „SO Nahversorgung“ mit der Nummer 15 dargestellt. Es wird gebeten die Bezeichnung des Sondergebietes in der Begründung (Punkt 2.3) entsprechend zu korrigieren.  Das Vorhaben wurde am 03.04.2019 im Fachbeirat des Kommunalen Entwicklungsplan Zentren (KEP Zentren) vorgestellt. Es wurde sich darauf verständigt Größenkategorien jeweils für Getränke und Lebensmittel im Bebauungsplan festzusetzen, die zusammen die Gesamtverkaufsfläche von 1.600 qm nicht übersteigen. Aus diesem Grund wird angeregt an beispielweise eine maximale Verkaufsfläche für Getränke in die Festsetzungen mitaufzunehmen, um dennoch eine gewisse Flexibilität der Sortimente zu ermöglichen.	Die Anregung wird übernommen die Begründung entsprechend angepasst.  Den Hinweisen wird nicht gefolgt. Es war gerade das Ziel der Änderung des B-Plans, das Angebot für Getränke in das normale Sortiment zu integrieren und an verschiedenen Stellen innerhalb des allgemeinen Lebensmittelmarktes anzubieten. Hieraus eine Flächengröße aus den Teilflächen, auf denen Getränke angeboten werden herauszurechnen ist rechtlich kaum kontrollierbar und reduziert die mit dem B-Plan gewünschte Flexibilisierung des Angebots und die Anpassung an eine zeitgemäße Präsentation der Warenangebote.
Friedhofsverwaltung Kassel	39			

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/59, 1. Änderung „Umbachsweg / Heiligenröder Straße“**

Anregungsgebende Institution	Nr.	Datum	Anregung nach § 4 (2) BauGB	Abwägung
Universität Kassel	40			
Deutscher Wetterdienst Klima- und Umweltberatung	41			
Hessischer Bauernverband e.V. Kreisbauernverband Kassel	42			
Landesbetrieb Landwirt- schaft Hessen	43			
Polizeipräsidium Nordhes- sen Direktion Verkehrssi- cherheit / Sonderdienste	44			
Landeswohlfahrtsverband Hessen	45			
Umwelt- und Gartenamt -67- UNB / UWB	46	14.09.2020	<u>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde -6722-</u>  Es wird angeregt, folgenden Hinweis an geeigneter Stelle (zum Beispiel textliche Festsetzungen) einzu- fügen:  „Zur Reduzierung der Versiegelungswirkung ist versickerungsfähiges Material für die Stellplatzflächen zu verwenden, sofern die Art und Weise des Einbaus und die Untergrundbeschaffenheit dazu geeignet ist, dauerhaft Niederschlagswasser schadlos versickern zu können. Die Versickerung bedarf der vorherigen wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Kassel zu beantragen ist.“	Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Bereich der baurechtlich genehmigten Stellplätze erfolgt keine Veränderung insofern entwickelt der B-Plan hier ausschließlich Bestandsschutz.
			<u>Untere Naturschutzbehörde -6725-</u>  <b>Keine Bedenken.</b>	

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/59, 1. Änderung „Umbachsweg / Heiligenröder Straße“**

Anregungsgebende Institution	Nr.	Datum	Anregung nach § 4 (2) BauGB	Abwägung
			<p><u>Umwelt- und Gartenamt als Fachamt</u></p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist den Jahren 2002 und 2003 hat des Sachgebiet - 6721-, Umwelt- und Immissionsschutz, mehrmals vergeblich eine schalltechnische Untersuchung zu den voraussichtlichen Geräuschemissionen durch den Lebensmittelmarkt gefordert.</p> <p>Weder im Bebauungsplan noch in der Begründung sind irgendwelche Auflagen zum Lärmschutz enthalten.</p> <p>Das Wohnhaus „An der Gärtnerei 24“ ist rechtskräftig als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen und liegt in einer Entfernung von ca. 5 m zum nächsten Parkplatz und ca. 12 m zur südlichen Entladestelle. Das Wohnhaus „Heiligenröder Straße 88“ ist nach FNP als Wohnen ausgewiesen und liegt ca. 14 m neben der Lkw-Einfahrt und ca. 25 m von der nördlichem Entladestelle entfernt.</p> <p>Das ist jetzt anscheinend noch keine Beschwerden eingegangen, sind bedeutet nicht, dass es auch so bleibt. Die nun geplante 1. Änderung des Bebauungsplans bietet nun die Möglichkeit, diesen sichtbaren Konflikt zu lösen. Durch ein schalltechnisches Gutachten müssen die zukünftigen Lärmimmissionen (es wird ja eine Umsatzsteigerung erwartet, dies bedeutet mehr Kunden und mehr Anlieferung) an der Wohnnachbarschaft ermittelt werden. Werden Überschreitungen prognostiziert, sind geeignete Maßnahmen zu erarbeiten. Zumindest muss die maximal möglichen Öffnungszeiten (zurzeit 7:00 Uhr bis 22.00 Uhr) ermittelt werden sowie ebenfalls die möglichen</p>	<p>Der Bebauungsplan ermöglicht lediglich eine Neuorientierung und Aktualisierung des Einrichtungskonzeptes innerhalb der bestehenden Verkaufsflächen. Die im Rahmen des GMA Gutachtens zur Auswirkung der Umstrukturierung des Supermarktes geschätzte Umverteilung des Umsatzes beträgt 2% bis 3 % im Worst-Case-Szenario maximal 10%. Als gut integrierter Standort mit hoher Erreichbarkeit zu Fuß und mit dem Rad können daraus keine wesentlichen Zunahmen von Lieferverkehren oder Kundenverkehre mit dem PKW abgeleitet werden. Insofern greift hier der Schutz aus dem Rechtsstatus des bestehenden B-Plan Nr. VII / 59, da die 1. Änderung des B-Plans Nr. VII / 59 Plan keine neuen Konflikte erzeugt.</p> <p>Das Allgemeine Wohngebiet im Bereich der Straße „An der Gärtnerei“ wurde im gleichen B-Plan-Verfahren wie das bestehende Sondergebiet festgesetzt. Eine Abwägung der Belange hat insofern in dem Verfahren abschließend stattgefunden, ein Lärmschutzgutachten wurde in diesem Verfahren als nicht notwendig betrachtet. Der Bau der Wohnhäuser „An der Gärtnerei“ erfolgte im Wissen und unter Anerkennung der angrenzenden Sondergebietsnutzung.</p> <p>Das gilt in gleicher Weise für das Gebäude Kassel Heiligenröder Straße 88.</p> <p>Anregungen oder Bedenken der Anlieger und Nachbar wurden auch im aktuellen Verfahren nicht vorgebracht.</p> <p>Zudem bildet die Heiligenröder Straße die Grenze zwischen Wohnbauflächen in Süden und gewerblichen und industriellen Flächen im Norden. Von daher</p>

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/59, 1. Änderung „Umbachsweg / Heiligenröder Straße“**

Anregungsgebende Institution	Nr.	Datum	Anregung nach § 4 (2) BauGB	Abwägung
			Anlieferungszeiten. Dies ist dann in den Bebauungsplan zu übernehmen.	liegt hier eine historisch bedingte städtische Gemengelage im Bereich einer stark frequentierten Straße vor, in der die vom Einzelhandel ausgehenden Lärmbelastungen insgesamt als untergeordnet zu bewerten sind.
Gemeinde:	47			
Stadtverwaltung Vellmar	48			
Gemeinde Fulda	49			
Gemeinde Spiekershausen	50			
Gemeinde Niestetal	51			
Gemeinde Kaufungen	52			
Gemeinde Lohfelden	53			
Gemeinde Fuldabrück	54			
Stadtverwaltung Stadt Bau-natal	55			
Gemeinde Schauenburg	56			
Gemeinde Habichswald	57			
Gemeinde Ahnatal	58			
Stadt- u. Kreisverband Kassel der Kleingärtner e.V.	59			
Naturschutzbund Deutschland Landesverband Hessen e.V.	60			
Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.	61			



**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/59, 1. Änderung „Umbachsweg / Heiligenröder Straße“**

Anregungsgebende Institution	Nr.	Datum	Anregung nach § 4 (2) BauGB	Abwägung
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Hessen e.V.	62			
Landesjagdverband Hessen e.V. Hr. K. Röhling	63			
Landesjagdverband Hessen e.V.	64			
BUND Hessen e.V. Kreisgeschäftsstelle Kassel	65			
BUND Landesverband Hessen e.V.	66			
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen – Verteilstelle Götzt	67			
Verband Hessischer Fischer e.V.	68			
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V. Herr Dr. Jörg Weise	69			
Bahn-Landwirtschaft Bezirk Ff/M e.V.	70			
Thermalsole-Quelle Kassel-Wilhelmshöhe GmbH	71			

**Stellungnahmen der Stadt**

Anregungsgebende Institution	Nr.	Datum	Anregung nach § 4 (2) BauGB	Abwägung
Kommunale Gesamtentwicklung, Frau Könen	1			
Fachstelle Statistik	2			

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/59, 1. Änderung „Umbachsweg / Heiligenröder Straße“**

Anregungsgebende Institution	Nr.	Datum	Anregung nach § 4 (2) BauGB	Abwägung
Kämmerei und Steuern	3			
Liegenschaftsamt	4			
Rechtsamt	5			
Ordnungsamt	6			
Feuerwehr	7			
Schulverwaltungsamt	8			
Kulturamt	9			
Geschäftsstelle des Seniorenbeirates	10			
Jugendamt	11	21.10.2020	<b>Keine Bedenken.</b>	<b>Keine Abwägung notwendig.</b>
Sportamt	12			
Gesundheitsamt	13			
Kindertagesbetreuung Kassel	14			
Bauverwaltungsamt	15			
Vermessung und Geoinformation	16	29.09.2020	<p><b>Keine Bedenken.</b></p> <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Rechtsgrundlagen ist hinsichtlich des HVGG wie folgt zu aktualisieren: „Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (Hessisches Vermessungs- und Geoinformationsgesetz -HVGG-) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juni 2020 (GVBl. S. 430)“</li> <li>- Es wird empfohlen im Kartenausschnitt die Straßenbezeichnung „Heiligenröder Straße“ sowie im Sondergebiet die Flurstücksgrenzen (12/36 und 12/3) nachzutragen.</li> </ul>	Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen. Die Rechtsgrundlage aktualisiert. Die zeichnerische Darstellung angepasst.

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/59, 1. Änderung „Umbachsweg / Heiligenröder Straße“**

Anregungsgebende Institution	Nr.	Datum	Anregung nach § 4 (2) BauGB	Abwägung
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Bestandsgebäude ist im nördlichen Bereich nicht identisch mit dem Gebäude des Liegenschaftskatasters. Die Hausnummer 84 ist nicht eingetragen.</li> <li>- Die westliche Grenze des Flurstückes 12/36 verläuft entlang des Gewächshauses und ist nicht identisch mit der Abgrenzung des Bebauungsplanes.</li> <li>- Die Länge und Breite des Baufensters (Baugrenze) könnte durch Maßnahmen exakt festgelegt werden. Der Abstand der östlichen Baugrenze zur Flurstücksgrenze beträgt nur ca. 1,50 m.</li> </ul>	
Stadtplanung	17			
Bauaufsicht	18	05.10.2020	<p><b>Planzeichenerklärung:</b> Auch wenn das Gebäude bereits vorhanden ist, ist die Vermaßung des Baufensters wünschenswert.</p>	Die Anregung wird aufgenommen, das Baufester vermaßt.
Denkmalschutz	19			
Hochbau- und Gebäudebewirtschaftung	20			
Straßenverkehrs- und Tiefbauamt	21	13.10.2020	<p>Planzeichnung: Die Baugrenze überschneidet sich im südwestlichen Bereich mit einer potenziellen Stellplatzfläche.</p> <p>Textliche Festsetzungen: Stellplätze Es wird gebeten nicht nur die Anzahl der Pkw-Stellplätze, sondern auch die mind. Erforderliche Anzahl von 17 Fahrradstellplätzen zu nennen, die auf Seite 12 der Begründung enthalten sind.</p>	<p>Stellplätze können auch innerhalb von überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die textliche Festsetzung wird dahingegen präzisiert, dass innerhalb der 100 Stellplätze 17 Fahrradstellplätze herzustellen sind.</p>

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/59, 1. Änderung „Umbachsweg / Heiligenröder Straße“**

Anregungsgebende Institution	Nr.	Datum	Anregung nach § 4 (2) BauGB	Abwägung
			<p>Allgemeine Hinweise:                      Anpassungsarbeiten an öffentlichen Verkehrsflächen (z.B. Gehwegeanpassung, 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 Anpassung und die zur verkehrlichen Erschließung notwendigen Veränderungen sind durch die Vorhabenträger zu übernehmen. Der Bestand ist entsprechend zu dokumentieren.</p>	
Umwelt und Gartenamt	22			
Die Stadtreiniger Kassel	23			
Kassel Wasser	24	21.09.2020	Es wird auf die Stellungnahme vom 28.11.2002 sowie den Durchführungsvertrag verwiesen.	
Klinikum Kassel	25			
Wirtschaftsförderung Region Kassel GmbH	26			
Frauenbüro	27			

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/59, 1. Änderung „Umbachsweg / Heiligenröder Straße“**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Der Anregung wird gefolgt.**

**Der Anregung wird nicht entsprochen.**

**Der Anregung wird entsprochen.**