

34112 Kassel documenta Stadt

An die  
Damen und Herren  
der Stadtverordnetenversammlung  
Kassel

# Kassel documenta Stadt

15. November 2018  
1 von 5

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur **26. öffentlichen Sitzung** der Stadtverordnetenversammlung lade ich ein für

**Montag, 26. November 2018, 16:00 Uhr,  
Sitzungssaal der Stadtverordneten, Rathaus, Kassel.**

## Tagesordnung I

- 1. Mitteilungen**
- 2. Vorschläge der Ortsbeiräte**
- 3. Fragestunde**
- 4. Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das  
Gewerbegebiet Heiligenröder Straße/ Osterholzstraße  
(Beschlussfassung als Satzung)**  
Vorlage des Magistrats  
Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und  
Verkehr: N.N.  
- 101.18.1066 - \*)
- 5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/13 „Theodor-  
Fliedner-Straße“ (Behandlung der Anregungen und Beschluss der Satzung)**  
Vorlage des Magistrats  
Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und  
Verkehr: N.N.  
- 101.18.1067 - \*)

- 6. Nachtrag zum Pacht- und Dienstleistungsvertrag zwischen der Stadt Kassel und der Städtischen Werke Netz + Service GmbH** 2 von 5  
Vorlage des Magistrats  
Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen: Stadtverordneter Hartig und  
Berichterstatter/in des Ausschusses für Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung: N.N.  
- 101.18.1079 - \*)
- 7. Wasserversorgungssatzung**  
Vorlage des Magistrats  
Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen: Stadtverordneter Hartig und  
Berichterstatter/in des Ausschusses für Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung: N.N.  
- 101.18.1080 - \*)
- 8. Ordnung zur Änderung der Parkgebührenordnung vom 19. Mai 2014 in der Fassung der Ersten Änderung vom 23. März 2015 (Zweite Änderung)**  
Vorlage des Magistrats  
Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen: Stadtverordneter Mijatovic und  
Berichterstatter/in des Ausschusses für Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung: N.N.  
- 101.18.1084 - \*)
- 9. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/73 „Langes Feld“, 1. Änderung (Offenlegungsbeschluss)**  
Vorlage des Magistrats  
Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr: N.N.  
- 101.18.1088 - \*)
- 10. Neubau eines documenta Instituts**  
Vorlage des Magistrats  
Berichterstatter/in des Ausschusses für Kultur: Stadtverordneter Dr. Alekuzei und  
Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen: Stadtverordneter Werl  
- 101.18.1089 -
- 11. Gedenken an Halit Yozgat**  
Antrag des Oberbürgermeisters  
Berichterstatter/in: Oberbürgermeister Christian Geselle  
- 101.18.972 -

**Tagesordnung II (ohne Aussprache)****12. Sauberkeit in städtischen Park- und Grünanlagen**

Antrag der CDU-Fraktion

Berichterstatter/in des Ausschusses für Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung: N.N.

- 101.18.993 - \*)

**13. Vorstellung Konzept Raddirektrouten**

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und B90/Grüne und des Stadtverordneten Andreas Ernst

Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr: N.N.

- 101.18.1050 - \*)

**14. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.VI / 55 „Wohnbebauung Campus Wolfsanger“ (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)**

Vorlage des Magistrats

Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr: N.N.

- 101.18.1068 - \*)

**15. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/10 „Leuschnerstraße-Magazinhof“ (Aufstellungsbeschluss)**

Vorlage des Magistrats

Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr: N.N.

- 101.18.1069 - \*)

**16. Satzung über die Abwasserbeseitigung in der Stadt Kassel (Abwasser- und Abwasserbeitrags- und -gebührensatzung)**

Vorlage des Magistrats

Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen: Stadtverordneter Hartig und

Berichterstatter/in des Ausschusses für Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung: N.N.

- 101.18.1070 - \*)

**17. Prüfung des Jahresabschlusses per 31.12.2018**

Betriebskommission "KASSELWASSER"

Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen: Stadtverordneter Dr. von Rüden

- 101.18.1073 -

- 18. Abfallermittler/innen für die Sauberkeit unserer Stadt**  
Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und B90/Grüne und des Stadtverordneten Andreas Ernst  
Berichterstatter/in des Ausschusses für Umwelt und Energie: N.N.  
- 101.18.1081 - \*)
- 19. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/7 "Frankfurter Straße – Am Auestadion" (Aufstellungsbeschluss)**  
Vorlage des Magistrats  
Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr: N.N.  
- 101.18.1085 - \*)
- 20. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/27 A, 2. Änderung ‚Sozialversicherung LFG‘ und 1. Änderung Bebauungsplan Nr. I/27 B ‚Frankfurter Straße/Bosestraße‘**  
Vorlage des Magistrats  
Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr: N.N.  
- 101.18.1086 - \*)
- 21. Nationales Projekt des Städtebaus – Brüder-Grimm-Platz**  
Vorlage des Magistrats  
Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr: N.N.  
- 101.18.1087 - \*)
- 22. Kulturkonzeption**  
Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und B90/Grüne und des Stadtverordneten Andreas Ernst  
Berichterstatter/in des Ausschusses für Kultur: Stadtverordneter Leitschuh  
- 101.18.1091 -
- 23. Einleitung eines Wegeeinziehungsverfahrens nach § 6 des Hessischen Straßengesetzes für eine öffentliche Verkehrsfläche im Bereich Brüder-Grimm-Straße, Gemarkung Niederzwehren, Flur 20, Flurstücke 224/1, 222/23 tlw. und 227/26 tlw.**  
Vorlage des Magistrats  
Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr: N.N.  
- 101.18.1096 - \*)
- 24. Kulturzelt**  
Antrag der Fraktion Kasseler Linke  
Berichterstatter/in des Ausschusses für Kultur: Stadtverordneter Rönz  
- 101.18.1097 -

**25. Leinenzwang für Hunde**

5 von 5

Antrag der CDU-Fraktion

Berichterstatter/in des Ausschusses für Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung: N.N.

- 101.18.1100 - \*)

**26. Wirtschafts- und Finanzplan für das Geschäftsjahr 2019 sowie Investitionsprogramm und Finanzplan für die Jahre 2018 bis 2022 der Stadtreiniger Kassel**

Vorlage des Magistrats

Berichterstatter/in des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen: Stadtverordneter Düsterdieck

- 101.18.1102 -

**27. Neuregelung der Wahlplakatierung**

Antrag der Fraktion FDP, Freie Wähler und Piraten

Berichterstatter/in des Ausschusses für Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung: N.N.

- 101.18.1103 - \*)

**28. Vorstellung des Radentscheids Kassel**

Antrag der Fraktion Kasseler Linke

Berichterstatter/in des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr: N.N.

- 101.18.1108 - \*)

Mit freundlichen Grüßen

Petra Friedrich  
Stadtverordnetenvorsteherin

\*) Die Beschlussempfehlungen erhalten Sie am 26. November 2018 als Tischvorlage.

**Niederschrift**

über die 26. öffentliche Sitzung

**der Stadtverordnetenversammlung**

am **Montag, 26. November 2018, 16:00 Uhr**

im Sitzungssaal der Stadtverordneten, Rathaus, Kassel

03. Dezember 2018

1 von 22

**Anwesend:**

**Präsidium**

Petra Friedrich, Stadtverordnetenvorsteherin, SPD

Volker Zeidler, Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher, SPD

Jutta Schwalm, Stellvertretende Stadtverordnetenvorsteherin, CDU

Jürgen Blutte, Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher, B90/Grüne

Andreas Ernst, Stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher, parteilos

**Stadtverordnete**

Dr. Rabani Alekuzei, Stadtverordneter, SPD

Anke Bergmann, Stadtverordnete, SPD

Judith-Annette Boczkowski, Stadtverordnete, SPD

Wolfgang Decker, Stadtverordneter, SPD

Dr. Hasina Farouq, Stadtverordnete, SPD

Johannes Gerken, Stadtverordneter, SPD

Sascha Gröling, Stadtverordneter, SPD

Dr. Rainer Hanemann, Stadtverordneter, SPD

Hermann Hartig, Stadtverordneter, SPD

Patrick Hartmann, Stadtverordneter, SPD

Dr. Cornelia Janusch, Stadtverordnete, SPD

Mario Lang, Stadtverordneter, SPD

Stefan Kurt Markl, Stadtverordneter, SPD

Anja Möller, Stadtverordnete, SPD

Heidemarie Reimann, Stadtverordnete, SPD

Dr. Günther Schnell, Fraktionsvorsitzender, SPD

Norbert Sprafke, Stadtverordneter, SPD

Petra Ullrich, Stadtverordnete, SPD

Harry Völler, Stadtverordneter, SPD

Sabine Wurst, Stadtverordnete, SPD

Dr. Jacques Bassock, Stadtverordneter, CDU

Jörg Hildebrandt, Stadtverordneter, CDU

Dominique Kalb, Stadtverordneter, CDU

Wolfram Kieselbach, Stadtverordneter, CDU

Stefan Kortmann, Stadtverordneter, CDU

Marcus Leitschuh, Stadtverordneter, CDU

Valentino Lipardi, Stadtverordneter, CDU

Holger Römer, Stadtverordneter, CDU

Dr. Michael von Rüden, Fraktionsvorsitzender, CDU  
Saskia Spohr-Frey, Stadtverordnete, CDU  
Brigitte Thiel, Stadtverordnete, CDU  
Dr. Norbert Wett, Stadtverordneter, CDU  
Joana Al Samarraie, Stadtverordnete, B90/Grüne  
Dieter Beig, Fraktionsvorsitzender, B90/Grüne  
Vanessa Gronemann, Stadtverordnete, B90/Grüne  
Christine Hesse, Stadtverordnete, B90/Grüne  
Dr. Martina van den Hövel-Hanemann, Stadtverordnete, B90/Grüne  
Eva Koch, Stadtverordnete, B90/Grüne  
Dorothee Köpp, Stadtverordnete, B90/Grüne  
Boris Mijatovic, Stadtverordneter, B90/Grüne  
Steffen Müller, Stadtverordneter, B90/Grüne  
Gernot Rönz, Stadtverordneter, B90/Grüne  
Awet Tesfaiesus, Stadtverordnete, B90/Grüne  
Michael Dietrich, Stadtverordneter, AfD  
Sven René Dreyer, Stadtverordneter, AfD  
Gerhard Gerlach, Stadtverordneter, AfD  
Dieter Gratzer, Stadtverordneter, AfD  
Richard Klock, Stadtverordneter, AfD  
Thomas Materner, Stadtverordneter, AfD  
Gerhard Schenk, Stadtverordneter, AfD  
Michael Werl, Fraktionsvorsitzender, AfD  
Simon Aulepp, Stadtverordneter, Kasseler Linke  
Violetta Bock, Stadtverordnete, Kasseler Linke  
Mirko Düsterdieck, Stadtverordneter, Kasseler Linke  
Lutz Getzschmann, Fraktionsvorsitzender, Kasseler Linke  
Vera Katrin Kaufmann, Stadtverordnete, Kasseler Linke  
Stephanie Schury, Stadtverordnete, Kasseler Linke  
Ilker Sengül, Stadtverordneter, Kasseler Linke  
Volker Berkhout, Stadtverordneter, Piraten  
Thorsten Burmeister, Stadtverordneter, FDP  
Vera Gleuel, Stadtverordnete, Freie Wähler  
Matthias Nölke, Fraktionsvorsitzender, FDP  
Dr. Bernd Hoppe, Stadtverordneter, Freie Wähler (Ab TOP 6)

### **Ausländerbeirat**

Kamil Saygin, Vorsitzender des Ausländerbeirats

### **Magistrat**

Christian Geselle, Oberbürgermeister, SPD  
Ilona Friedrich, Bürgermeisterin, SPD  
Dirk Stochla, Stadtrat, SPD  
Susanne Völker, Stadträtin, parteilos  
Anne Janz, Stadträtin, B90/Grüne

Christof Nolda, Stadtbaurat, B90/Grüne  
Bernd Peter Doose, Stadtrat, CDU  
Gabriele Fitz, Stadträtin, SPD  
Renate Fricke, Stadträtin, FDP  
Barbara Herrmann-Kirchberg, Stadträtin, CDU  
Hendrik Jordan, Stadtrat, SPD  
Esther Kalveram, Stadträtin, SPD  
Christian Klobuczynski, Stadtrat, Freie Wähler  
Thomas Schenk, Stadtrat, AfD  
Heinz Schmidt, Stadtrat, CDU  
Richard Schramm, Stadtrat, B90/Grüne  
Hajo Schuy, Stadtrat, SPD  
Helga Weber, Stadträtin, B90/Grüne  
Dr. Marlis Wilde-Stockmeyer, Stadträtin, Kasseler Linke

### Schriftführung

Nicole Eglin, Hauptamt - Büro der Stadtverordnetenversammlung  
Sabine John, Hauptamt - Büro der Stadtverordnetenversammlung  
Edith Schneider, Hauptamt - Büro der Stadtverordnetenversammlung

Stadtverordnetenvorsteherin Friedrich eröffnet die mit der Einladung vom 15. November 2018 ordnungsgemäß einberufene 26. öffentliche Sitzung der Stadtverordnetenversammlung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

### Zur Tagesordnung

Stadtverordnetenvorsteherin Friedrich teilt mit, dass sie die Tagesordnungspunkte

**6. Nachtrag zum Pacht- und Dienstleistungsvertrag zwischen der Stadt Kassel und der Städtischen Werke Netz + Service GmbH**

Vorlage des Magistrats  
- 101.18.1079 -

und

**7. Wasserversorgungssatzung**

Vorlage des Magistrats  
- 101.18.1080 -

wegen Sachzusammenhangs gemeinsam zur Beratung aufrufen wird. Die Abstimmung erfolgt getrennt.

Weil Oberbürgermeister Christian Geselle gegen 16.30 Uhr den Weihnachtsmarkt auf dem Friedrichsplatz eröffnen muss, wird Stadtverordnetenvorsteherin Friedrich je nach Beratungsstand und Abwesenheit des Oberbürgermeisters die **Tagesordnungspunkte 8 betr. Parkgebührenordnung, 101.18.1084, und 10 betr. Neubau eines documenta Instituts, 101.18.1089, vorziehen und nach Tagesordnungspunkt 5 zur Beratung aufrufen.**



Stadtverordneter Dreyer, AfD-Fraktion, beantragt die Erweiterung der Tagesordnung I um den Antrag der AfD-Fraktion betr. Ausgrenzung an der Carl-Anton-Henschel-Schule.

4 von 22

Fraktionsvorsitzender Hartmann, SPD-Fraktion, spricht dagegen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst gemäß § 10 (6) der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung bei

Zustimmung: CDU, AfD

Ablehnung: SPD, B90/Grüne, Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten,  
Stadtverordneter Ernst

Enthaltung: --

Abwesend: Stadtverordneter Dr. Hoppe  
den

## Beschluss

Der Geschäftsordnungsantrag auf Erweiterung der TO I um den Antrag der AfD-Fraktion betr. Ausgrenzung an der Carl-Anton-Henschel-Schule, wird **abgelehnt**.

Weitere Wortmeldungen zur Tagesordnung liegen nicht vor.

Stadtverordnetenvorsteherin Friedrich stellt die geänderte Tagesordnung fest.

## Tagesordnung I

### 1. Mitteilungen

Stadtverordnetenvorsteherin Friedrich teilt mit, dass

**Herr Patrick Hartmann**

am 19. November 2018 zum neuen Fraktionsvorsitzenden der SPD-Fraktion gewählt wurde.

### 2. Vorschläge der Ortsbeiräte

Es liegen keine Mitteilungen vor.

### 3. Fragestunde

Die Fragen Nr. 302 bis 315 sind beantwortet.

Die Frage Nr. 311 wurde vom Fragesteller zurückgezogen.

**4. Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gewerbegebiet Heiligenröder Straße/ Osterholzstraße (Beschlussfassung als Satzung)**

5 von 22

Vorlage des Magistrats  
- 101.18.1066 -

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Kassel Nr. VII/2 „Heiligenröder Straße/Osterholzstraße“ wird eine Satzung über eine Veränderungssperre nach § 14 (1) und § 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), und der §§ 5, 50, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291), aufgestellt.

Die Satzung dient der Sicherung der Planungsabsichten im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes.“

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: AfD

Abwesend: Stadtverordneter Dr. Hoppe  
den

**Beschluss**

Dem Antrag des Magistrats betr. Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gewerbegebiet Heiligenröder Straße/ Osterholzstraße (Beschlussfassung als Satzung), 101.18.1066, wird **zugestimmt**.

**5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/13 „Theodor-Fliedner-Straße“ (Behandlung der Anregungen und Beschluss der Satzung)**

Vorlage des Magistrats  
- 101.18.1067 -

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf der Stadt Kassel Nr. II/13 „Theodor-Fliedner-Straße“ und der Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung wird zugestimmt.

Der Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) durchgeführt. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. II/13 „Theodor-Fliedner-Straße“ wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: Kasseler Linke

Abwesend: Stadtverordneter Dr. Hoppe  
den

### **Beschluss**

Dem Antrag des Magistrats betr. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/13 „Theodor-Fliedner-Straße“ (Behandlung der Anregungen und Beschluss der Satzung), 101.18.1067, wird **zugestimmt**.

Der Tagesordnungspunkt 8 wird vorgezogen.

### **8. Ordnung zur Änderung der Parkgebührenordnung vom 19. Mai 2014 in der Fassung der Ersten Änderung vom 23. März 2015 (Zweite Änderung)**

Vorlage des Magistrats

- 101.18.1084 -

### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. „Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Ordnung zur Änderung der Parkgebührenordnung vom 19. Mai 2014 in der Fassung der Ersten Änderung vom 23. März 2015 (Zweite Änderung) in der aus der Anlage 1 zu dieser Vorlage ersichtlichen Fassung.
2. Die Stadtverordnetenversammlung empfiehlt dem Oberbürgermeister, die zur Durchführung der Parkgebührenordnung erforderlichen straßenverkehrsbehördlichen Anordnungen zu treffen.
3. Die Stadtverordnetenversammlung bittet den Oberbürgermeister, die Gebührenpflicht in der Parkgebührenzone II, Zentrum II Bad Wilhelmshöhe und Willy-Brandt-Platz auf den Zeitraum Mo.-Sa. 9-18 Uhr straßenverkehrsbehördlich festzusetzen.“

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

7 von 22

Zustimmung: SPD, B90/Grüne, AfD, Stadtverordnete Ernst und Dr. Hoppe

Ablehnung: CDU, Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten

Enthaltung: --

den

### **Beschluss**

Dem Antrag des Magistrats betr. Ordnung zur Änderung der Parkgebührenordnung vom 19. Mai 2014 in der Fassung der Ersten Änderung vom 23. März 2015 (Zweite Änderung), 101.18.1084, wird **zugestimmt**.

Die Tagesordnungspunkte 6 und 7 werden wegen Sachzusammenhangs gemeinsam zur Beratung aufgerufen. Die Abstimmung erfolgt getrennt.

### **6. Nachtrag zum Pacht- und Dienstleistungsvertrag zwischen der Stadt Kassel und der Städtischen Werke Netz + Service GmbH**

Vorlage des Magistrats

- 101.18.1079 -

### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Änderung des Pacht- und Dienstleistungsvertrages zwischen der Stadt Kassel und der Städtische Werke Netz + Service GmbH in der aus der Anlage 1 zu dieser Vorlage ersichtlichen Fassung wird zugestimmt.
2. Der Magistrat wird ermächtigt, die zur Umsetzung des Beschlusses erforderlichen Erklärungen in der jeweils rechtlich gebotenen Form abzugeben. Die Ermächtigung umfasst auch die Vornahme etwaiger redaktioneller Ergänzungen oder Änderungen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: SPD, B90/Grüne, Stadtverordneter Ernst

Ablehnung: CDU, AfD, Kasseler Linke (6), FDP+FW+Piraten,  
Stadtverordneter Dr. Hoppe

Enthaltung: Kasseler Linke (1)

den

### **Beschluss**

Dem Antrag des Magistrats betr. Nachtrag zum Pacht- und Dienstleistungsvertrag zwischen der Stadt Kassel und der Städtischen Werke Netz + Service GmbH, 101.18.1079, wird **zugestimmt**.

**7. Wasserversorgungssatzung**

8 von 22

Vorlage des Magistrats  
- 101.18.1080 -

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Wasserversorgungssatzung in der aus der Anlage 1 zu dieser Vorlage ersichtlichen Fassung.“

Im Rahmen der Diskussion nimmt Oberbürgermeister Geselle Stellung zu den Redebeiträgen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: SPD, B90/Grüne, Stadtverordneter Ernst

Ablehnung: CDU, AfD, Kasseler Linke (6), FDP+FW+Piraten,  
Stadtverordneter Dr. Hoppe

Enthaltung: Kasseler Linke (1)  
den

**Beschluss**

Dem Antrag des Magistrats betr. Wasserversorgungssatzung, 101.18.1080, wird **zugestimmt.**

**8. Ordnung zur Änderung der Parkgebührenordnung vom 19. Mai 2014 in der Fassung der Ersten Änderung vom 23. März 2015 (Zweite Änderung)**

Vorlage des Magistrats  
- 101.18.1084 -

**Die Vorlage wurde vorgezogen. Aufruf nach Tagesordnungspunkt 5.**

**9. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/73 „Langes Feld“, 1. Änderung (Offenlegungsbeschluss)**

Vorlage des Magistrats  
- 101.18.1088 -

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VIII/73 „Langes Feld“ wird zugestimmt. Die öffentliche Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit soll entsprechend den Vorschriften des § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.“

Der Geltungsbereich umfasst zwei Teilflächen. Die Teilfläche 1 liegt mit einer Größe von ca. 82.500 qm im bereits erschlossenen 1. Bauabschnitt im Nordwesten des Gewerbegebiets. Diese wird südlich von der Hannoverschen Straße, im Osten von der Hamburger Straße sowie im Norden und Westen von der Kieler Straße umschlossen. Die Teilfläche 2 liegt mit einer Größe von ca. 73.400 qm im vorgesehenen 2. Bauabschnitt im Nordosten des geplanten Gewerbegebiets.“

Stadtbaurat Nolda begründet und erläutert die Vorlage.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: SPD, CDU, B90/Grüne, AfD, FDP+FW+Piraten (3),  
Stadtverordneter Ernst

Ablehnung: Kasseler Linke, Stadtverordneter Dr. Hoppe

Enthaltung: FDP+FW+Piraten (1)

den

### **Beschluss**

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/73 „Langes Feld“, 1. Änderung (Offenlegungsbeschluss), 101.18.1088, wird **zugestimmt.**

### **10. Neubau eines documenta Instituts**

Vorlage des Magistrats

- 101.18.1089 -

### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Stadt Kassel beteiligt sich mit 50 % an den notwendigen Gebäudebetriebskosten, derzeit beziffert mit ca. 200.000 € jährlich ohne Bauunterhaltungskosten, sofern das Land Hessen Mittel in gleichem Umfang zur Verfügung stellt.
2. Die Stadt Kassel beteiligt sich zukünftig neben den bereits aktuell für das documenta-Archiv über die documenta und Museum Fridericianum gGmbH eingestellten Mitteln (500.000 € pro Jahr) mit 50% am Aufbau und Betrieb der Verwaltung des documenta Instituts, sofern das Land Hessen Mittel in gleicher Höhe im Landeshaushalt ab 2020 bereitstellt. Die hierfür notwendigen zusätzlichen Haushaltsmittel sind im Einvernehmen mit dem Land Hessen festzulegen.

3. Die Stadt Kassel trägt das Risiko etwaiger Mehrkosten des Bauvorhabens, sofern die geplanten 24 Mio. Euro überschritten werden sollten. Mehrkosten sind durch entsprechend geeignete konzeptionelle oder durch bauliche Maßnahmen unter Berücksichtigung von Standortfaktoren zu verhindern oder wären zu gegebener Zeit im städtischen Haushalt zu veranschlagen.“ 10 von 22

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: SPD, CDU, B90/Grüne, FDP+FW+Piraten, Stadtverordnete Ernst und Dr. Hoppe

Ablehnung: Kasseler Linke (6)

Enthaltung: AfD, Kasseler Linke (1)

den

### Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Neubau eines documenta Instituts, 101.18.1089, wird **zugestimmt**.

## 11. Gedenken an Halit Yozgat

Antrag des Oberbürgermeisters

- 101.18.972 -

### ➤ Geänderter Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Gemeinsam mit der Familie Yozgat erinnert die Stadt Kassel in jedem Jahr am 6. April an Halit Yozgat, der als Kasseler Bürger von der rechtsterroristischen **Organisation NSU** ermordet wurde.

Mit einem jährlich auszuschreibenden Preis, der mit 3.000 Euro dotiert ist, würdigt die Stadt Kassel hervorragende **wissenschaftliche Arbeiten oder beispielhaftes bürgerschaftliches Engagement von Initiativen, Vereinen, Verbänden oder Einzelpersonen**, welche Ausgrenzung und politisch motivierte Gewalt thematisieren und sich insbesondere mit Rechtsextremismus, Rassismus und Antisemitismus in Kassel und Nordhessen auseinandersetzen. Über die Auszeichnung entscheidet eine Jury.

Verbunden mit der Verleihung des Preises ist für die Preisträgerin oder den Preisträger die Verpflichtung, die prämierte Arbeit **bzw. das Engagement** im Rahmen einer Gedenkveranstaltung **vorzustellen**. Diese Veranstaltung wird jeweils in der Woche vor oder nach dem 6. April in einem würdigen Rahmen durchgeführt.

Oberbürgermeister Geselle begründet und erläutert den Antrag und nimmt Stellung zu den Redebeiträgen der Stadtverordneten.

11 von 22

Fraktionsvorsitzender Dr. von Rüden, CDU Fraktion, gibt eine persönliche Erklärung ab. Er drückt sein Befremden aus über die von Stadtverordneten Aulepp, Fraktion Kasseler Linke, gemachte Anrede „Meine Damen und Herren, liebe Antifaschistinnen und Antifaschisten, ...“. Seines Erachtens war dies keine angebrachte Anrede der Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung und er hätte eine Reaktion dazu von der Stadtverordnetenvorsteherin erwartet.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: B90/Grüne, AfD, Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten (1),  
Stadtverordnete Ernst und Dr. Hoppe

den

### Beschluss

Dem geänderten Antrag des Oberbürgermeisters betr. Gedenken an Halit Yozgat, 101.18.972, wird **zugestimmt**.

Fraktionsvorsitzender Getzschmann, Fraktion Kasseler Linke, bringt folgenden Änderungsantrag ein und begründet ihn.

#### ➤ **Änderungsantrag der Fraktion Kasseler Linke**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Gemeinsam mit der Familie Yozgat erinnert die Stadt Kassel **mit sich engagierenden Bürger\*innen und Organisationen der Stadtgesellschaft öffentlich am Mahnstein am Halitplatz** in jedem Jahr am 6. April an Halit Yozgat, der als Kasseler Bürger von der rechtsterroristischen NSU ermordet wurde.

Mit einem jährlich auszuschreibenden Preis, der mit 3.000 Euro dotiert ist, würdigt die Stadt Kassel hervorragende wissenschaftliche Arbeiten oder beispielhaftes bürgerschaftliches Engagement von Initiativen, Vereinen, Verbänden oder Einzelpersonen, welche Ausgrenzung und politisch motivierte Gewalt thematisieren und sich insbesondere mit Rechtsextremismus, Rassismus und Antisemitismus in Kassel und Nordhessen **oder sich mit der Rolle des Verfassungsschutzes bei schweren Straftaten und deren Aufklärung** auseinandersetzen. Über die Auszeichnung entscheidet eine Jury. Verbunden mit der Verleihung des Preises ist für die Preisträgerin oder den Preisträger die



Verpflichtung, die prämierte Arbeit bzw. das Engagement im Rahmen einer Gedenkveranstaltung vorzustellen. Diese Veranstaltung wird jeweils in der Woche vor oder nach dem 6. April in einem würdigen Rahmen durchgeführt.

12 von 22

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten (1), Stadtverordneter Dr. Hoppe

Ablehnung: SPD, CDU, AfD (2), FDP+FW+Piraten (3)

Enthaltung: B90/Grüne, AfD (6), Stadtverordneter Ernst  
den

### **Beschluss**

Der Änderungsantrag der Fraktion Kasseler Linke zum Antrag des Oberbürgermeisters betr. Gedenken an Halit Yozgat, 101.18.972, wird **abgelehnt**.

## **Tagesordnung II (ohne Aussprache)**

### **12. Sauberkeit in städtischen Park- und Grünanlagen**

Antrag der CDU-Fraktion

- 101.18.993 -

### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, endlich unter Nutzung der geltenden rechtlichen Vorschriften, Ordnungen und Satzungen die zunehmenden Verunreinigungen und Abfallablagerungen auf öffentlichen Flächen, wie z.B. in Park- und Grünanlagen, zu sanktionieren.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: CDU, AfD, FDP+FW+Piraten

Ablehnung: SPD, B90/Grüne, Stadtverordnete Ernst und Dr. Hoppe

Enthaltung: Kasseler Linke  
den

### **Beschluss**

Der Antrag der CDU-Fraktion betr. Sauberkeit in städtischen Park- und Grünanlagen, 101.18.993, wird **abgelehnt**.

**13. Vorstellung Konzept Raddirektrouten**

13 von 22

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und B90/Grüne und des  
Stadtverordneten Andreas Ernst

- 101.18.1050 -

**Gemeinsamer Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird gebeten, das im Auftrag des Zweckverbandes Raum Kassel erstellte Konzept für Raddirektverbindungen vom Umland in die Stadt Kassel nach der Vorstellung in der Gremien des Zweckverbandes in einer Sitzung des Ausschusses vorstellen zu lassen. Besonderes Augenmerk soll dabei auf der Präsentation der vorgeschlagenen Routenführung im Kasseler Stadtgebiet liegen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

**Beschluss**

Dem gemeinsamen Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne und des Stadtverordneten Ernst betr. Vorstellung Konzept Raddirektrouten, 101.18.1050, wird **zugestimmt**.

**14. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.VI / 55 „Wohnbebauung Campus Wolfsanger“ (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)**

Vorlage des Magistrats

- 101.18.1068 -

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Aufstellung und dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.VI / 55 „Wohnbebauung Campus Wolfsanger“ wird zugestimmt. Das Verfahren zur Bebauungsplan-Änderung soll beschleunigt entsprechend § 13a Baugesetzbuch (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Der Entwurf ist entsprechend den Vorgaben des § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Wesentliches Ziel der Bebauungsplan-Änderung ist die planungsrechtliche Absicherung einer im Zuge der Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzepts veränderten Lösung für die geplanten Tiefgaragen im Quartier.“

Die Kosten, die mit der Änderung des Bebauungsplans und seiner Umsetzung verbunden sind, trägt die Grundstückseigentümerin, die Grundstücksgesellschaft Humbert GmbH & Co. KG.

14 von 22

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: SPD, CDU, B90/Grüne, AfD, FDP+FW+Piraten,  
Stadtverordnete Ernst und Dr. Hoppe

Ablehnung: Kasseler Linke

Enthaltung: --

den

### **Beschluss**

Dem Antrag des Magistrats betr. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.VI / 55 „Wohnbebauung Campus Wolfsanger“ (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss), 101.18.1068, wird **zugestimmt**.

### **15. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/10 „Leuschnerstraße-Magazinhof“ (Aufstellungsbeschluss)**

Vorlage des Magistrats  
- 101.18.1069 -

### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für das Gebiet des „Magazinhofes“, das im Norden von der Leuschnerstraße, im Westen vom Glöcknerpfad und im Osten sowie im Süden von der Bahntrasse (u.a. ICE-Strecke Kassel-Frankfurt) begrenzt wird, soll ein Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Das Bebauungsplanverfahren soll beschleunigt nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Ziel und Zweck der Planung sind die Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie die planungsrechtliche Ermöglichung eines gemischt genutzten Quartiers. Neben dem Erhalt der denkmalgeschützten Bestandsgebäude sind ergänzende Neubauten vorgesehen. Darüber hinaus sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes der Erhalt von vorhandenen Grünflächen und einer Waldfläche im südlichen Bereich des Plangebiets sowie die angrenzenden Straßen als öffentliche Verkehrsflächen für einen möglichen Straßenausbau planungsrechtlich gesichert werden.“

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: SPD, CDU, B90/Grüne, AfD, FDP+FW+Piraten,  
Stadtverordnete Ernst und Dr. Hoppe

Ablehnung: Kasseler Linke (6)

Enthaltung: Kasseler Linke (1)

den

**Beschluss**

15 von 22

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/10 „Leuschnerstraße-Magazinhof“ (Aufstellungsbeschluss), 101.18.1069, wird **zugestimmt**.

**16. Satzung über die Abwasserbeseitigung in der Stadt Kassel (Abwasser- und Abwasserbeitrags- und -gebührensatzung)**

Vorlage des Magistrats  
- 101.18.1070 -

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Satzung über die Abwasserbeseitigung in der Stadt Kassel (Abwasser- und Abwasserbeitrags- und -gebührensatzung) in der aus der Anlage 1 zu dieser Vorlage ersichtlichen Fassung.“

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: SPD, CDU, B90/Grüne, Kasseler Linke, Stadtverordnete Ernst und Dr. Hoppe

Ablehnung: AfD, FDP+FW+Piraten (3)

Enthaltung: FDP+FW+Piraten (1)  
den

**Beschluss**

Dem Antrag des Magistrats betr. Satzung über die Abwasserbeseitigung in der Stadt Kassel (Abwasser- und Abwasserbeitrags- und -gebührensatzung), 101.18.1070, wird **zugestimmt**.

**17. Prüfung des Jahresabschlusses per 31.12.2018**

Betriebskommission "KASSELWASSER"  
- 101.18.1073 -

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Mit der Prüfung des Jahresabschlusses per 31.12.2018 und des Lageberichtes von KASSELWASSER wird die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft HTW GmbH, Fünffensterstraße 6, 34117 Kassel, beauftragt“.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

16 von 22

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

### **Beschluss**

Dem Antrag der Betriebskommission „KASSELWASSER“ betr. Prüfung des Jahresabschlusses per 31.12.2018, 101.18.1073, wird **zugestimmt**.

### **18. Abfallermittler/innen für die Sauberkeit unserer Stadt**

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und B90/Grüne und des Stadtverordneten Andreas Ernst  
- 101.18.1081 -

### **Gemeinsamer Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat der Stadt Kassel wird gebeten, in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Umwelt und Energie, über die „Abfallermittler/innen“ der Stadtreiniger zu berichten, die für die Verfolgung und Aufklärung wilder Ablagerungen und Verunreinigungen im öffentlichen Raum tätig sind und so für Sauberkeit in unserer Stadt sorgen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

### **Beschluss**

Dem gemeinsamen Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne und des Stadtverordneten Ernst betr. Abfallermittler/innen für die Sauberkeit unserer Stadt, 101.18.1081, wird **zugestimmt**.

### **19. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/7 “Frankfurter Straße – Am Auestadion“ (Aufstellungsbeschluss)**

Vorlage des Magistrats  
- 101.18.1085 -

### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für das Gebiet zwischen Frankfurter Straße, Am Auestadion und der südöstlichen Verlängerung des Park Schönfeldes (Flurstücke 38/1, 39/6, 39/25, 70/1, 71/2, 71/5, 72/1 sowie 285/70, Flur 52, Gemarkung Kassel) soll der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/7 „Frankfurter Straße – Am Auestadion“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich des ehemaligen Kinderkrankenhauses Park Schönfeldes i. V. m. § 30 BauGB aufgestellt werden.

Ziel und Zweck Aufstellung des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Vorbereitung einer privaten Umnutzung und Entwicklung der Flächen des ehemaligen Kinderkrankenhauses Park Schönfeld in ein Nutzungsdurchmischtes Gebiet von Wohnen, Dienstleistungen und Gewerbe.“

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei  
Zustimmung: einstimmig  
Ablehnung: --  
Enthaltung: Kasseler Linke (1)  
den

### **Beschluss**

Dem Antrag des Magistrats betr. Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/7 „Frankfurter Straße – Am Auestadion“ (Aufstellungsbeschluss), 101.18.1085, wird **zugestimmt**.

**20. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/27 A, 2. Änderung ‚Sozialversicherung LFG‘ und 1. Änderung Bebauungsplan Nr. I/27 B ‚Frankfurter Straße/Bosestraße‘**  
Vorlage des Magistrats  
- 101.18.1086 -

### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Abschluss des Durchführungsvertrages nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. I/27 A, 2. Änderung ‚Sozialversicherung LFG‘ und die 1. Änderung Bebauungsplan Nr. I/27 B ‚Frankfurter Straße/Bosestraße‘ zwischen der Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau (Körperschaft des öffentlichen Rechts) und der Stadt Kassel wird zugestimmt.“

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei  
Zustimmung: SPD, CDU, B90/Grüne, AfD, FDP+FW+Piraten,  
Stadtverordnete Ernst und Dr. Hoppe  
Ablehnung: Kasseler Linke  
Enthaltung: --  
den

## Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/27 A, 2. Änderung ‚Sozialversicherung LFG‘ und 1. Änderung Bebauungsplan Nr. I/27 B ‚Frankfurter Straße/Bosestraße‘, 101.18.1086, wird **zugestimmt**.

### 21. Nationales Projekt des Städtebaus - Brüder-Grimm-Platz

Vorlage des Magistrats  
- 101.18.1087 -

## Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Auf der Grundlage der in der Anlage beigefügten Begründung folgt die Stadt Kassel dem Projektauftrag 2018/19 des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat mit einem Antrag zur Aufnahme des Projektes - Brüder-Grimm-Platz - in das Bundesprogramm – Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus -.“

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: SPD, CDU, B90/Grüne, Kasseler Linke, FDP+FW+Piraten,  
Stadtverordnete Ernst und Dr. Hoppe

Ablehnung: AfD

Enthaltung: --  
den

## Beschluss

Dem Antrag des Magistrats betr. Nationales Projekt des Städtebaus - Brüder-Grimm-Platz, 101.18.1087, wird **zugestimmt**.

### 22. Kulturkonzeption

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und B90/Grüne und des  
Stadtverordneten Andreas Ernst  
- 101.18.1091 -

## Gemeinsamer Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert im nächsten Ausschuss für Kultur über die Kulturkonzeption zu berichten. Hierzu soll auch ein Vertreter des

Kulturpolitischen Instituts der Kulturpolitischen Gesellschaft als externer Begleiter des Kulturkonzeptionsprozesses eingeladen werden.

19 von 22

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

### **Beschluss**

Dem gemeinsamen Antrag der Fraktionen der SPD und B90/Grüne und des Stadtverordneten Ernst betr. Kulturkonzeption, 101.18.1091, wird **zugestimmt**.

### **23. Einleitung eines Wegeeinziehungsverfahrens nach § 6 des Hessischen Straßengesetzes für eine öffentliche Verkehrsfläche im Bereich Brüder-Grimm-Straße, Gemarkung Niederzwehren, Flur 20, Flurstücke 224/1, 222/23 tlw. und 227/26 tlw.**

Vorlage des Magistrats

- 101.18.1096 -

### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Einziehung der in dem beigefügten Lageplan schraffiert dargestellten öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich Brüder-Grimm-Straße, Gemarkung Niederzwehren, Flur 20, Flurstücke 224/1, 222/23 tlw. und 227/26 tlw. für jeglichen Verkehr wird zugestimmt. Ein Verkehrsbedürfnis besteht für diese Fläche nicht mehr.

Das Wegeeinziehungsverfahren nach den Bestimmungen des Hessischen Straßengesetzes in der Fassung vom 08.06.2003 ist einzuleiten.“

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

### **Beschluss**

Dem Antrag des Magistrats betr. Einleitung eines Wegeeinziehungsverfahrens nach § 6 des Hessischen Straßengesetzes für eine öffentliche Verkehrsfläche im Bereich Brüder-Grimm-Straße, Gemarkung Niederzwehren, Flur 20, Flurstücke 224/1, 222/23 tlw. und 227/26 tlw., 101.18.1096, wird **zugestimmt**.



## 24. Kulturzelt

20 von 22

Antrag der Fraktion Kasseler Linke  
- 101.18.1097 -

### Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat prüft Möglichkeiten für einen Weiterbetrieb des Kulturangebotes des Kulturzeltes und stellt diese in der nächsten Sitzung des Kulturausschusses vor.

Zu dieser Sitzung werden die bisherigen Betreiber des Kulturzeltes eingeladen um über die Umstände der Einstellung des Betriebes zu berichten und Perspektiven für den Erhalt aufzuzeigen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

### Beschluss

Dem Antrag der Fraktion Kasseler Linke betr. Kulturzelt, 101.18.1097, wird **zugestimmt**.

## 25. Leinenzwang für Hunde

Antrag der CDU-Fraktion  
- 101.18.1100 -

### Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert zu prüfen, ob und in welchem Umfang in der Stadt Kassel ein allgemeiner Leinenzwang für Hunde eingeführt werden kann.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: CDU, FDP+FW+Piraten, Stadtverordneter Dr. Hoppe

Ablehnung: SPD, B90/Grüne, AfD, Stadtverordneter Ernst

Enthaltung: Kasseler Linke

den

**Beschluss**

21 von 22

Der Antrag der CDU-Fraktion betr. Leinenzwang für Hunde, 101.18.1100, wird **abgelehnt**.

**26. Wirtschafts- und Finanzplan für das Geschäftsjahr 2019 sowie Investitionsprogramm und Finanzplan für die Jahre 2018 bis 2022 der Stadtreiniger Kassel**

Vorlage des Magistrats  
- 101.18.1102 -

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den beigefügten Beschluss über den Wirtschafts- und Finanzplan „Die Stadtreiniger Kassel“ für das Wirtschaftsjahr 2019 vom 24. September 2018.

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Entwurf des Finanzplans für die Jahre 2018 - 2022 des Eigenbetriebs „Die Stadtreiniger Kassel“ zur Kenntnis.“

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: AfD

den

**Beschluss**

Dem Antrag des Magistrats betr. Wirtschafts- und Finanzplan für das Geschäftsjahr 2019 sowie Investitionsprogramm und Finanzplan für die Jahre 2018 bis 2022 der Stadtreiniger Kassel, 101.18.1102, wird **zugestimmt**.

**27. Neuregelung der Wahlplakatierung**

Antrag der Fraktion FDP, Freie Wähler und Piraten  
- 101.18.1103 -

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, bis Ende März 2019 einen Entwurf einer neuen Satzung, die das Aufstellen von Plakatträgern zu Wahlkampfzeiten regelt, auszuarbeiten und dem Ausschuss vorzustellen. Hierin soll festgeschrieben werden, dass das Aufstellen oder Aufhängen einzelner

Plakatträger nicht mehr zulässig ist. Stattdessen ist die Bereitstellung von größeren Stellwänden an zentralen Orten der Stadt, wo jede Partei ein zu definierendes Kontingent ihrer Plakate anbringen darf, vorzusehen.

22 von 22

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: FDP+FW+Piraten

Ablehnung: SPD, CDU, B90/Grüne, AfD, Kasseler Linke, Stadtverordnete Ernst und Dr. Hoppe

Enthaltung: --

den

### **Beschluss**

Der Antrag der Fraktion FDP+FW+Piraten betr. Neuregelung der Wahlplakatierung, 101.18.1103, wird **abgelehnt**.

### **28. Vorstellung des Radentscheids Kassel**

Antrag der Fraktion Kasseler Linke

- 101.18.1108 -

### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr im Dezember wird der Radentscheid Kassel vorgestellt. Dazu werden VertreterInnen der Initiative eingeladen.

Die Stadtverordnetenversammlung fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

### **Beschluss**

Dem Antrag der Fraktion Kasseler Linke betr. Vorstellung des Radentscheids Kassel, 101.18.1108, wird **zugestimmt**.

**Ende der Sitzung:** 21:03 Uhr

Petra Friedrich  
Stadtverordnetenvorsteherin

Nicole Eglin  
Schriftführerin

**Vorlage Nr. 101.18.1066**

26. Oktober 2018  
1 von 1

**Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gewerbegebiet  
Heiligenröder Straße/ Osterholzstraße  
(Beschlussfassung als Satzung)**

Berichtersteller/-in:           Stadtbaurat Christof Nolda

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Kassel Nr. VII/2 „Heiligenröder Straße/Osterholzstraße" wird eine Satzung über eine Veränderungssperre nach § 14 (1) und § 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), und der §§ 5, 50, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291), aufgestellt.

Die Satzung dient der Sicherung der Planungsabsichten im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes.“

**Begründung:**

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1) und der Entwurf der Satzung (Anlage 2) sind beigefügt.

Der Ortsbeirat Bettenhausen hat die Vorlage in seiner Sitzung am 25. Oktober 2018 behandelt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 26. September 2018 und 22. Oktober 2018 der Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle  
Oberbürgermeister

**Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gewerbegebiet Heiligenröder Straße/ Osterholzstraße  
(Beschlussfassung als Satzung)**

**Begründung der Vorlage**

Zur Sicherung der Planungsziele im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes ist der Beschluss einer begleitenden Veränderungssperre geboten. Mit der Veränderungssperre werden Bauvorhaben und Nutzungsänderungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes von der Stadt dahingehend geprüft, ob sie der geplanten Entwicklung entgegenstehen.

Wichtige Ziele sind die Sicherung der am Standort vorhandenen gewerblichen Nutzung sowie die Nutzungsverträglichkeit und die städtebauliche Einfügung neuer Vorhaben oder Nutzungsänderungen. Die Veränderungssperre wird als gesonderte Satzung beschlossen. Nach Veröffentlichung der Satzung über die Veränderungssperre gilt diese für zwei Jahre. Sie kann um ein Jahr verlängert werden und dann, wenn besondere Umstände es erfordern, nochmals um ein weiteres Jahr verlängert werden.

gez.  
Mohr

Kassel, 22. August 2018

**Satzung der Stadt Kassel über eine  
Veränderungssperre für das Gewerbegebiet  
Heiligenröder Straße/ Osterholzstraße  
vom ..... (in Kraft getreten: .....)**

Aufgrund des § 14 (1) und § 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), und der §§ 5, 50, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291), hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am ..... folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Zu sichernde Planung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat in ihrer Sitzung am ..... beschlossen, für das in § 2 näher beschriebene Gebiet den Bebauungsplan Kassel Nr. VII/2, „Heiligenröder Straße/ Osterholzstraße“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird für dieses Gebiet hiermit eine Veränderungssperre erlassen.

**§ 2  
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wird im Osten durch die Heiligenröder Straße, im Westen durch die Osterholzstraße, im Norden durch den Niestetalweg und im Süden durch die Steinbreite begrenzt. Ein Übersichtplan und eine Liste der Flurstücke im Geltungsbereich liegen als Anlage 1 und Anlage 2 bei.

### **§ 3**

#### **Rechtswirkung der Veränderungssperre**

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind
  - a. Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
  - b. Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre tritt am Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 (1) BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit ein Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Liste der Flurstücke



Anlage 1 zur Satzung

## Geltungsbereich Veränderungssperre “Gewerbegebiet Heiligenröder Straße/ Osterholzstraße”

Kassel **documenta Stadt**

Stadtplanung,  
Bauaufsicht  
und Denkmalschutz

Kassel, August 2018



**Anlage 2** zur Satzung

über die Veränderungssperre für das Gewerbegebiet Heiligenröder Straße/ Osterholzstraße

**Liste der Flurstücke im Geltungsbereich**

<b>Gemarkung Bettenhausen, Flur 5</b>					
<b>1.</b>	95/2	<b>25.</b>	116/4		
<b>2.</b>	95/5	<b>26.</b>	226/97		
<b>3.</b>	95/6	<b>27.</b>	228/96		
<b>4.</b>	95/7				
<b>5.</b>	97/1				
<b>6.</b>	98/6				
<b>7.</b>	98/7				
<b>8.</b>	98/11				
<b>9.</b>	100/1				
<b>10.</b>	100/4				
<b>11.</b>	100/7				
<b>12.</b>	100/14				
<b>13.</b>	100/15				
<b>14.</b>	100/16				
<b>15.</b>	102/12				
<b>16.</b>	102/14				
<b>17.</b>	102/15				
<b>18.</b>	102/16				
<b>19.</b>	102/21				
<b>20.</b>	102/22				
<b>21.</b>	102/24				
<b>22.</b>	102/25				
<b>23.</b>	102/26				
<b>24.</b>	115/4				

**Vorlage Nr. 101.18.1067**

23. Oktober 2018  
1 von 1

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/13 „Theodor-  
Fliedner-Straße“ (Behandlung der Anregungen und Beschluss der Satzung)**

Berichtersteller/-in:           Stadtbaurat Christof Nolda

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf der Stadt Kassel Nr. II/13 „Theodor-Fliedner-Straße“ und der Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung wird zugestimmt.

Der Bebauungsplanentwurf wird gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. II/13 „Theodor-Fliedner-Straße“ wird nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.“

**Begründung:**

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1), die Begründung des Bebauungsplanentwurfes mit textlichen Festsetzungen (Anlage 2), sowie eine unmaßstäbliche Verkleinerung der Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfes (Anlage 3), die Behandlung der Anregungen (Anlage 4) und der Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 5) sind beigelegt.

Der Ortsbeirat Wehlheiden hat die Vorlage in seiner Sitzung am 18. Oktober 2018 behandelt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 26. September 2018 und 22. Oktober 2018 der Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle  
Oberbürgermeister

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/13 „Theodor-Fliedner-Straße“ (Behandlung der Anregungen und Beschlussfassung als Satzung)**

### **Begründung der Vorlage**

#### **1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 01.02.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II / 13 „Theodor-Fliedner-Straße“ beschlossen. Ziel ist die Schaffung des Planungsrechtes für den aktuellen städtebaulichen Entwurf zur Errichtung von drei zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage sowie einem Doppelhaus mit insgesamt 20 Wohneinheiten auf den Flurstücken 49/50, 49/51 und 49/52, Flur 8, Gemarkung Wehlheiden im südwestlichen Randbereich des Stadtteils Wehlheiden an der Theodor-Fliedner-Straße.

Ziel und Zweck der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, der vermehrten hohen Nachfrage an Wohnraum in der Stadt Kassel entgegen zu kommen und Vorhaben zur Nachverdichtung in Siedlungsbereichen zu unterstützen, die mit anderen Planungszielen – insbesondere auch den Belangen von Umwelt- und Naturschutz – vereinbar sind. Zudem soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan für eine verträgliche Einbindung der geplanten Bebauung, unter Beachtung der städtebaulichen Aspekte und der nachbarschaftlichen Interessen bei der Nachnutzung des Geländes, sorgen. Insbesondere die planerischen Aspekte, die sich aus der direkten Nachbarschaft zum denkmalgeschützten Ensemble ergeben, gilt es planerisch zu sichern.

#### **2. Verfahren**

Mit Schreiben vom 21. Juni 2017 hat der Vorhabenträger die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB.

Der Bebauungsplan wird aufgrund der vorliegenden konkreten Planung des Investors als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan „Theodor-Fliedner-Straße“ wird Bestandteil des Bebauungsplans und wird durch den Durchführungsvertrag ergänzt.

Um Planungssicherheit und einen reibungslosen Ablauf des Verfahrens zu gewährleisten hat die Abteilung Stadtplanung als ersten Verfahrensschritt das Vorhaben im Rahmen einer informellen frühzeitigen Beteiligung am 25.11.2015 dem Ortsbeirat Wehlheiden vorgestellt. Zusätzlich wurde vorher am 24.09.2015 eine Anliegerversammlung durchgeführt, um Konfliktfelder frühzeitig zu erkennen und bei der Erstellung des Bebauungsplans berücksichtigen zu können.

Da der anschließend erstellte Vorhaben- und Erschließungsplan Änderungen der ursprünglichen

Bebauungsplan-Konzeption zur Folge hatte wurde dieser am 24.01.2017 erneut dem Ortsbeirat und den hierzu eingeladenen Anliegern vorgestellt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 19.06.2017 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. II/13 beschlossen.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom 03.07.2017 bis einschl. 11.08.2017 und der parallel durchgeführten Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB der Ämter und Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange, abgegebenen Stellungnahmen wurden geprüft und im Rahmen der Abwägung nach § 1 (7) BauGB bei dem Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

Die Ergebnisse der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) abgegebenen Stellungnahmen haben Eingang in den Durchführungsvertrag gefunden.

Da geringfügige Änderungen an den textlichen Festsetzungen durchgeführt wurden, und da zwischenzeitlich eine Teilung des bisherigen Grundstücks Flur 8, Flurstück 49/49 in die neuen Flurstücke 49/50, 49/51 und 49/52 erfolgte, wurde zur Sicherstellung der Rechtsicherheit des Verfahrens eine erneute verkürzte Offenlage nach § 4a (3) durchgeführt.

Im weiteren Verfahren mussten erneute Änderungen an den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen durchgeführt werden, darunter die Entfernung eines festgesetzten Baumes sowie die Änderung einer Stellplatzfläche. Daher wurde eine weitere erneute verkürzte Offenlage nach § 4a (3) vom 02.07.2018–20.07.2018 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Stellungnahmen sollten hierbei nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

Die dabei eingegangenen Anregungen enthielten ausschließlich Hinweise und Anregungen die lediglich redaktionelle Anpassungen erforderten und sind mit im Durchführungsvertrag berücksichtigt worden.

Eine in Tabellenform aufbereitete Beschlussfassung zur Abwägung ist mit ergänzenden Informationen als Anlage (4) beigelegt.

### **3. Kosten**

Der Vorhabenträger hat ein Planungsbüro mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, werden sämtliche Kosten, die in Zusammenhang mit der Planung und der Ausführung stehen, vom Vorhabenträger übernommen.

### **4. Durchführungsvertrag**

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB wurde mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. In dem Durchführungsvertrag wird die Übernahme der Kosten festgeschrieben, der Zeitraum wird festgelegt, bis zu dem das Projekt errichtet werden soll, und die genaue Beschreibung des Vorhabens wird formuliert.

gez.  
Mohr

Kassel, 27. August 2018

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
der Stadt Kassel  
Nr. II/13 'Theodor-Fliedner-Straße'  
Stadtteil Wehlheiden**

**Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB**

**Begründung  
mit integriertem  
Fachbeitrag Umwelt und Grün  
Entwurf**

**Stand: 21. August 2018**

**Kassel** documenta Stadt  
Stadtplanung,  
Bauaufsicht  
und Denkmalschutz

**BAS**  
Büro für Architektur  
und Stadtplanung

**Impressum:**

Trägerin der Bauleitplanung:

**Stadt Kassel**

Amt für Stadtplanung Bauaufsicht und Denkmalschutz  
Rathaus der Stadt Kassel  
Obere Königsstraße 8  
34117 Kassel

Bearbeitung:



**Büro für Architektur und Stadtplanung**

Querallee 43  
34119 Kassel  
Tel.: 0561.78808-70  
Fax: 0561.710405  
mail@bas-kassel.com  
www.bas-kassel.com

**INHALT**

<b>1.</b>	<b>Einführung</b>	<b>5</b>
1.1.	Ziel und Zweck der Planung	5
1.2.	Weitere Hinweise zum Verfahren	5
1.3.	Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich	7
<b>2.</b>	<b>Übergeordnete Planungen und bestehende Bebauungspläne</b>	<b>9</b>
2.1.	Regionalplanung	9
2.2.	Flächennutzungsplan und Siedlungsrahmenkonzept	9
2.3.	Landschaftsplanung	11
2.4.	Lärmaktionsplan Nordhessen und Verkehrsentwicklungsplan (VEP) Kassel 2030	12
2.5.	1. Fortschreibung Luftreinhalteplan für den Ballungsraum Kassel	13
2.6.	Bestehendes Planungsrecht	13
2.7.	Satzungen	14
<b>3.</b>	<b>Bestand</b>	<b>15</b>
3.1.	Städtebauliche Situation	15
3.2.	Erschließung und Verkehr	16
3.3.	Technische Infrastruktur	17
3.4.	Immissionen	18
3.5.	Natur und Umweltschutz	18
3.5.1	Naturräumliche Situation	18
3.5.2	Freiraumsituation, Arten und Lebensräume	19
<b>4.</b>	<b>Planungsziele und Konzept</b>	<b>24</b>
4.1.	Allgemeines	24
4.2.	Städtebauliches Konzept	24
4.3.	Bebauung	25
4.4.	Flächenübersicht - Städtebauliche Kennziffern	26
4.5.	Erschließung und Stellplätze	26
4.6.	Technische Infrastruktur	27
4.7.	Immissionen	29
4.8.	Freiflächen und Bepflanzung	30
<b>5.</b>	<b>Festsetzungen des Bebauungsplans</b>	<b>34</b>
5.1.	Geltungsbereich	34
5.2.	Art der baulichen Nutzung	34
5.3.	Maß der baulichen Nutzung	35
5.4.	Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise	36
5.5.	Nebenanlagen, Flächen für Garagen und Stellplätze	37
5.6.	Erschließung, Ver- und Entsorgung	37
5.7.	Grünordnung	37
5.8.	Bauordnungsrechtliche Vorgaben für die Gestaltung	39
<b>6.</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>	<b>41</b>
6.1.	Darstellung und Bewertung der Planung in Bezug auf die Schutzgüter	42
<b>7.</b>	<b>Durchführung und Kosten</b>	<b>48</b>
<b>8.</b>	<b>Verfahren</b>	<b>48</b>
<b>9.</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>	<b>48</b>

**Anhang A: Textliche Festsetzungen nach BauGB  
Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung nach HBO**





## 1. EINFÜHRUNG

### 1.1. Ziel und Zweck der Planung

Der Vorhabenträger ( die BuG Bau & Grund GmbH & Co. KG, nachfolgend Vorhabenträger genannt) beabsichtigt auf einem Grundstück in seinem Eigentum im südwestlichen Randbereich des Stadtteils Wehlheiden an der Theodor-Fliedner-Straße die Errichtung von 3 zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern sowie einem zweigeschossigen Doppelhaus, die teilweise barrierefrei ausgebaut werden sollen.

Aufgrund der Lage direkt angrenzend an ein Denkmalensemble ehemaliger Bedienstetenwohnungen der Justizvollzugsanstalt (JVA) Wehlheiden und der angestrebten städtebaulichen Dichte, die etwas höher ist als in der Umgebung, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das geplante Bauvorhaben notwendig. Bisher existiert für diesen Bereich kein Bebauungsplan.

Da die Stadt Kassel grundsätzlich einen erhöhten Bedarf an senioren- und familiengerechten Wohnformen hat und Vorhaben zur Nachverdichtung im Siedlungsbereich unterstützt, wenn sie mit anderen Planungszielen - insbesondere auch den Belangen von Umwelt- und Naturschutz - vereinbar sind, hat sich die Stadt Kassel zur Einleitung eines Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan entschieden.

Der Bebauungsplan dient der Sicherung der städtebaulichen Ordnung und einer verträglichen Einbindung der zusätzlichen Bebauung unter Beachtung der städtebaulichen Aspekte und der nachbarschaftlichen Interessen bei der Nachnutzung des Geländes. Die sich aus der direkten Nachbarschaft zum denkmalgeschützten Ensemble ergebenden planerischen Aspekte sollen im Rahmen des Verfahrens ebenfalls einbezogen werden.

Insbesondere erfolgt die planungsrechtliche Sicherung für eine Neubebauung der Fläche unter Beachtung folgender Aspekte:

- städtebauliche Verträglichkeit der neuen Baukörper in Bezug auf das Umfeld - vor allem hinsichtlich Dichte, Denkmalschutz, Höhenlage (Topografie) und Kubatur,
- Gestaltung der neuen Baukörper,
- Herstellung einer privaten Verkehrsfläche zur Erschließung auf dem Grundstück,
- Festlegung eines Freiflächenanteiles (befestigt/unbefestigt),
- Prüfung der Erschließungssituation und
- Herstellung ausreichender Flächen für den ruhenden Verkehr.

### 1.2. Weitere Hinweise zum Verfahren

Die Rechtswirksamkeit des sog. 'vorhabenbezogenen Bebauungsplans' setzt nach § 12 (1) Satz 1 BauGB einen mit der Stadt Kassel abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) zur konkreten Darstellung der Planungsabsicht sowie einen mit der Stadt Kassel geschlossenen Durchführungsvertrag mit Regelungen zur Umsetzung des Vorhabens (u. a. Kosten, Realisierungszeitraum) voraus.

Es wird darauf hingewiesen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan entsprechend § 12 (3) Satz 2 BauGB nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB und die nach § 9a BauGB erlassene Verordnung gebunden ist.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde darüber hinaus auf der Grundlage des § 13a BauGB zur Nachverdichtung als 'Bebauungsplan der Innenentwicklung' beschleunigt im 'Vereinfachten Verfahren' nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen für die Anwendung des sog. 'beschleunigten Verfahrens' wurden geprüft. Es ist eindeutig festzustellen, dass eine Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> nicht erzielt werden kann, da der Geltungsbereich insgesamt nur eine Fläche von 3.965 m<sup>2</sup> aufweist.

Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von den in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgütern sind nicht erkennbar (§ 13a (1) Satz 5 BauGB). Somit wurden die Voraussetzungen zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a BauGB als erfüllt angesehen.

Es ist weiterhin darauf hinzuweisen, dass im beschleunigten Verfahren einzelne Verfahrensschritte verkürzt oder gar nicht durchgeführt werden. Hierauf wurde bei den verschiedenen Beteiligungsschritten entsprechend hingewiesen. Bei der Durchführung im beschleunigten Verfahren gelten insbesondere folgende besondere Verfahrensvorschriften:

- wird von § 2 (4) BauGB 'Durchführung Umweltprüfung' und § 2a BauGB 'Erstellung Umweltbericht' abgesehen; darauf ist bei der Beteiligung der Öffentlichkeit hinzuweisen,
- kann auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet werden (§ 13 (2) Nr. 1 BauGB),
- gelten die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB 'vor der planerischen Entscheidung' erfolgt oder zulässig; ein Ausgleich der durch die Planung begründeten Eingriffe in Natur und Landschaft ist daher nicht erforderlich und
- müssen die Bekanntmachungen einen Hinweis darauf enthalten, dass das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden soll.

Zur Berücksichtigung der Belange von Umweltschutz, Naturschutz und Landschaftspflege gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB und den in § 1a BauGB genannten Vorschriften zum Umweltschutz i. V. mit § 11 (1) Bundesnaturschutzgesetz wurde parallel zum Bebauungsplan die Informationen und Inhalte für einen Fachbeitrag Umwelt und Grün erarbeitet und in den Bebauungsplan integriert.

Um Planungssicherheit und einen reibungslosen Ablauf des Verfahrens zu gewährleisten wurde im Rahmen einer informellen frühzeitigen Beteiligung das Vorhaben am 25.11.2015 dem Ortsbeirat Wehlheiden vorgestellt.

Zusätzlich wurde vorher am 24.09.2015 eine Anliegerversammlung durchgeführt, um Konfliktfelder frühzeitig zu erkennen und bei der Erstellung des Bebauungsplans berücksichtigen zu können.

Da der anschließend erstellte Vorhaben- und Erschließungsplan Änderungen der ursprünglichen Bebauungsplan-Konzeption zur Folge hatte wurde dieser am 24.01.2017 erneut dem Ortsbeirat und den hierzu eingeladenen Anliegern vorgestellt.

Gründe für diese Änderungen waren u. a. die Errichtung einer Tiefgarage, um eine geringere Versiegelung des Geltungsbereichs zu erreichen sowie die Drehung eines Gebäudes mit der Längsseite nach Süden, um eine optimalere Ausnutzung des Grundstücks, insbesondere für eine bessere Gartennutzung zu erzielen. Zudem wurde die Position des südöstlichen Baufeldes verlegt, sodass sich der Abstand zum nordöstlichen Nachbarn vergrößert hat.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 01.02.2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. II/13 und die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB beschlossen.

Am 28.02.2017 wurde eine frühzeitige Beteiligung nach § 4 (1) BauGB verschiedener Fachämter und Behörden der Stadt Kassel durchgeführt. Dort vorgebrachte wesentliche Einwände wurden bei der Erstellung der Entwurfsfassung berücksichtigt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 19.06.2017 für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. II/13 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom 03.07.2017 bis einschl. 11.08.2017 und der parallel durchgeführten Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB der Ämter und Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen wurden geprüft und im Rahmen der Abwägung nach § 1 (7) BauGB bei der vorliegenden Planfassung berücksichtigt.

Da geringfügige Änderungen an den textlichen Festsetzungen durchgeführt wurden, wie eine Klarstellung der Anzahl der Nisthilfen sowie zum Umfang der ökologischen Baubegleitung, und da wischen-

zeitlich eine Teilung des bisherigen Grundstücks Flur 8, Flurstück 49/49 in die neuen Flurstücke 49/50, 49/51 und 49/52 erfolgte wurde zur Sicherstellung der Rechtsicherheit des Verfahrens eine erneute verkürzte Offenlage nach § 4a (3) durchgeführt. Stellungnahmen sollten hierbei nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Da durch die Änderung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wurde die Einholung der Stellungnahmen zudem auf die von der Änderung oder Ergänzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.

Die im Rahmen der erneuten Beteiligung vom 23.10.2017 bis 10.11.2017 gemäß § 4a (3) BauGB der berührten Ämter und Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen wurden geprüft und im Rahmen der Abwägung nach § 1 (7) BauGB beim Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

Weiterhin haben einige Aspekte der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) abgegebenen Stellungnahmen Eingang in den Durchführungsvertrag gefunden, wie solche zur Sicherung der Erschließung, insbesondere mit technischer Infrastruktur, zu Regelungen während der Bauphase im Zusammenhang mit der Justizvollzugsanstalt sowie zur Überwachung und Durchführung von Maßnahmen zum Naturschutz.

Da wiederum Änderungen an den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen durchgeführt wurden, wie insbesondere die Entfernung eines festgesetzten Baumes sowie die Änderung einer Stellplatzfläche und der Wegfall einer Trafo-Station, wurde eine weitere erneute verkürzte Offenlage nach § 4a (3) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 02.07.2018-20.07.2018 durchgeführt. Stellungnahmen sollten hierbei nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Die dabei abgegebenen Stellungnahmen wurden geprüft und im Rahmen der Abwägung nach § 1 (7) BauGB imvorliegenden Bebauungsplanentwurf und dem Durchführungsvertrag berücksichtigt. Es ergaben sich hierbei nur noch kleinere redaktionelle oder klarstellende Änderungen.

### **1.3. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt im Südwesten von Kassel am südwestlichen Rand des Stadtteils Wehlheiden. Im Norden verläuft die Theodor-Fliedner-Straße, die das Plangebiet erschließt (s. Übersichtsplan). Jenseits dieser Straße befindet sich ein Parkplatz und der denkmalgeschützte Teil der Justizvollzugsanstalt Kassel I, zu der dieser Parkplatz gehört. Direkt westlich grenzt die denkmalgeschützte Gesamtanlage Theodor-Fliedner-Straße an, bestehend aus 2-geschossigen Mehrfamilienhäusern, die ursprünglich als Siedlung für das Gefängnispersonal gebaut worden ist. Im Süden schließt eine Ackerfläche an und im Osten weitere Wohnbebauung.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich über gut 90 m in Nord-Süd-Richtung. Im Norden weist er die geringste Tiefe von Ost nach West von gut 25 m auf, im Süden von knapp 70 m. Die Fläche beträgt ca. 3.965 m<sup>2</sup>.

Der Geltungsbereich besteht aus den Flurstücken 49/50, 49/51 und 49/52, Flur 8, Gemarkung Wehlheiden in der Stadt Kassel, im Eigentum der Vorhabenträger sowie einem Stück des Flurstücks 392/49, Flur 8 im Eigentum des Landes Hessen, für das eine Baulast zu Gunsten des Vorhabenträgers eingetragen ist.



Übersichtplan (Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation)



Liegenschaftskarte Stadt Kassel (Quelle: Amt für Bodenmanagement Korbach)

## 2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND BESTEHENDE BEBAUUNGSPLÄNE

### 2.1. Regionalplanung

Der Geltungsbereich ist im Regionalplan Nordhessen 2009 als ‚Vorranggebiet Siedlung – Bestand‘ dargestellt. Diese Darstellung schließt auch in nördlicher und östlicher Richtung großräumig an das Planungsgebiet an. Weitere planerische Aussagen bezogen auf die Fläche des Geltungsbereichs sind im Regionalplan nicht enthalten. Die südlich angrenzenden Gebiete der landwirtschaftlichen Fläche und des Parks Schönfeld sind als ‚Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft‘ und ‚Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion‘ ausgewiesen.



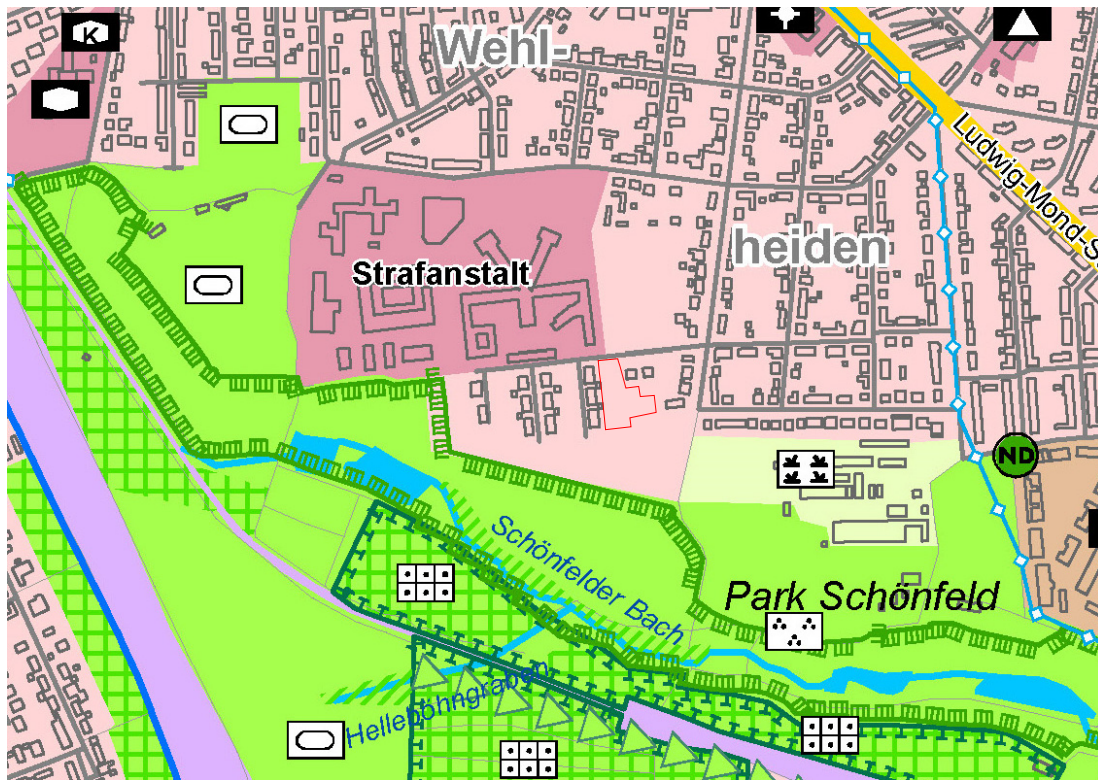
Regionalplan Nordhessen 2009, unmaßstäblicher Ausschnitt

Die Planung entspricht den Planungszielen der Regionalplanung und wird aufgrund des kleinräumigen Umfangs der Veränderung keine erkennbar raumplanerisch wirksame Bedeutung entfalten.

### 2.2. Flächennutzungsplan und Siedlungsrahmenkonzept

Der Flächennutzungsplan (FNP) des Zweckverbands Raum Kassel (Fassung der Neubekanntmachung vom 10.12.2016) stellt den Geltungsbereich als Wohnbaufläche dar. Die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehene Nutzung entspricht somit den Darstellungen des FNP. Der Bebauungsplan ist also aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt.

Großräumig ist das Plangebiet im Norden und Osten von Wohnbauflächen umgeben. Auch im Süden schließt noch ein Stück Wohnbaufläche an. Diese grenzt schließlich im Süden an die Grünfläche des Landschaftsschutzgebietes ‚Stadt Kassel‘. Nordwestlich liegt eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung ‚Strafanstalt‘. Etwa 100 m südöstlich befindet sich eine Fläche für Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung ‚Sonderkulturen, Erwerbsgartenbau‘. Hierbei handelt es sich um die Flächen der städtischen Gärtnerei.

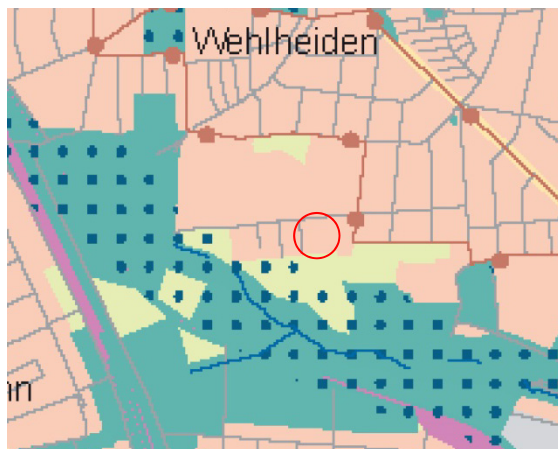


Flächennutzungsplan Zweckverband Raum Kassel (unmaßstäblicher Ausschnitt, Fassung der Neubekanntmachung vom 10.12.2016)

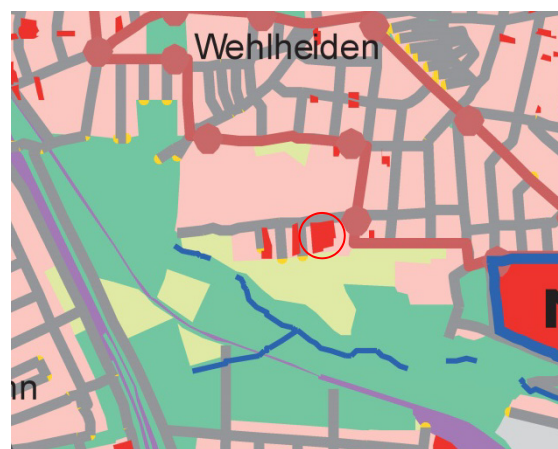
### Siedlungsrahmenkonzept

Das Siedlungsrahmenkonzept ist als Grundlage des Flächennutzungsplanes zu verstehen und wurde mit dem Titel 'Siedlungsrahmenkonzept 2015' im Vorfeld der FNP-Aufstellung 2006 erarbeitet und abgestimmt.

Die Kartendarstellung zeigt das Plangebiet analog dem Flächennutzungsplan vollständig als bestehende Siedlungsfläche.



Siedlungsrahmenkonzept 2015 (Ausschnitt)



Potentiale im Bestand (Ausschnitt)

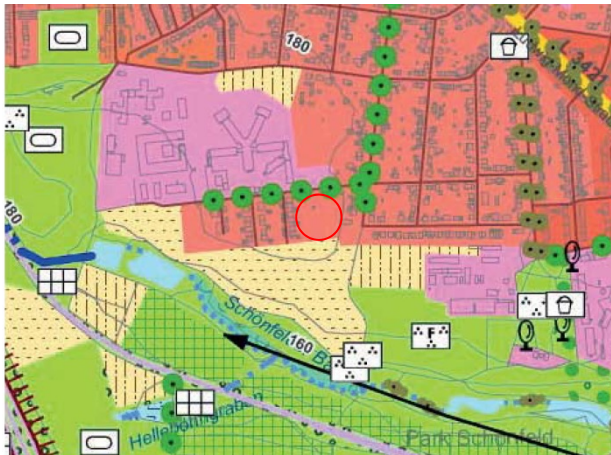
Der südlich angrenzende Bereich, der im Flächennutzungsplan ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt ist, wird als Freifläche dargestellt, die jedoch nicht der Kategorie „Landschaftsplanung - ökologisch hochwertig“ zugeordnet ist.

ge Bereiche" zugeordnet ist. Der südliche Teil dieser Fläche ist jedoch mit einem Hinweis auf die Klimafunktion der Flächen dargestellt.

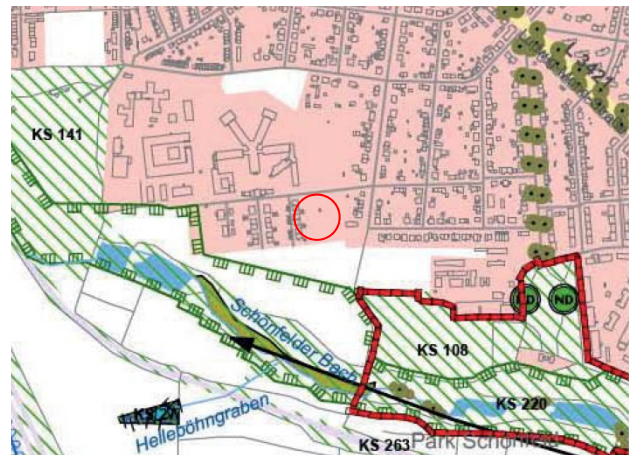
In der Karte ‚Potentiale im Bestand‘ ist das Plangebiet als freie Baulücke bzw. teilgenutzt aufgenommen.

### 2.3. Landschaftsplanung

Im Landschaftsplan (Stand 30.07.2007) ist die Fläche des Geltungsbereiches in der Karte ‚Realnutzung‘ vollständig als Fläche für Ein- und Mehrfamilienhäuser gekennzeichnet.



Landschaftsplan 2007, Karte Realnutzung



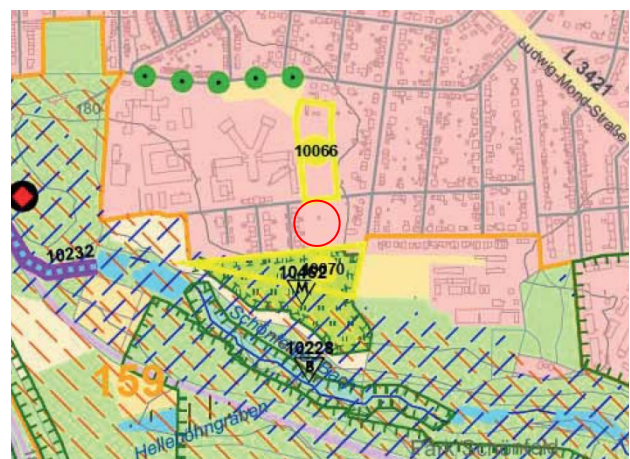
Landschaftsplan 2007,  
Karte Kulturlandschaft und Naturschutz

Die Karte Kulturlandschaft und Naturschutz zeigt, dass das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Kassel ca. 80 m südlich des Geltungsbereichs beginnt. Der Biotopkomplex Park Schönfeld / Marbachstal sowie die denkmalgeschützte Gesamtanlage des östlichen Teils des Parks mit dem Schösschen Schönfeld beginnt ca. 200 m südöstlich.

In der Karte Freizeit, Erholung und Landschaftsbild ist der Park Schönfeld als Naherholungsraum, historisch geprägter Bereich und landschaftsbildprägende Fläche gekennzeichnet.



Landschaftsplan 2007, Karte Freizeit, Erholung  
und Landschaftsbild



Landschaftsplan 2007,  
Karte Maßnahmen

Die die Planungsziele zusammenfassende Maßnahmenkarte enthält für das Plangebiet selbst keine Entwicklungsmaßnahmen oder sonstigen Informationen, die im Rahmen der hier vorliegenden Planung zu berücksichtigen wären. Jedoch grenzt der Landschaftsraum Nr. 159 ‚Park Schönfeld mit

Randbereichen' direkt südlich an den Geltungsbereich. Der überwiegende Teil des Landschaftsraums ist Bestandteil des LSG "Stadt Kassel". Folgende Bereiche / Lebensräume sind als "besondere Lebensräume und Landschaftselemente" geschützt:

- Die Teiche im Park
- Die relativ naturnahen Abschnitte des Schönfelder Bachs
- Die Ufergehölze am Schönfelder Bach und an den Teichen
- Die kleinflächigen Sumpfbereiche mit nassen Staudenfluren und Großseggenbeständen
- Der Tümpel nördlich der Sportanlage an der Brüder-Grimm-Straße mit umgebenden Röhricht- und Gebüschzonen
- Die in der Karte dargestellten Feldgehölzstrukturen.

Die Maßnahme Kassel Nr. 10462 M grenzt direkt südlich an den Geltungsbereich an. Auf der landwirtschaftlichen Fläche war die Umwandlung in Grünland auf Erosionsstandorten vorgesehen. Der Flächennutzungsplan von 2009 weicht mit der Ausweisung von Wohnbaugebiet an dieser Stelle von den Zielen des Landschaftsplanes ab, die deshalb an dieser Stelle nicht mehr gültig sind.

Den Bereich des Parks Schönfeld betrifft die Maßnahme Kassel Nr. 10228 B. Diese sieht den Erhalt und die Weiterentwicklung der auwaldartigen Gehölzbestände im Mittelabschnitt des Parks vor. Mittelfristig sollen die vorhandenen Pappeln durch Weiden, Erlen und Eschen ersetzt werden.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsraums bzw. der Schutzziele des LSG durch die vorliegende Planung ist ausgeschlossen. Im Landschaftsplan wurde selbst die im Flächennutzungsplan vorgesehene Siedlungserweiterung südlich des Geltungsbereiches bis an die Grenze des LSG als verträglich bewertet mit einer gegenüber den Kulturdenkmälern angepassten Bauweise, angemessenem Siedlungsrand und Durchgrünung.

Der Geltungsbereich berührt keine Schutzgebiete gemäß Naturschutzrecht und solche sind auch nicht von der Planung betroffen.

#### **2.4. Lärmaktionsplan Nordhessen und Verkehrsentwicklungsplan (VEP) Kassel 2030**

Mit dem Gesetz zur Umsetzung der EG-Richtlinie über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm besteht auf Grundlage des § 47a - f Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) die Verpflichtung eine Lärmaktionsplanung durchzuführen. Diese umfasst eine Lärmkartierung sowie die Erstellung von Lärmaktionsplänen.

Mittlerweile liegt der Entwurf des Lärmaktionsplans Hessen vom 13.07.2015 vor. In diesem sind die kartierten Bereiche der 2. Stufe (Hauptverkehrsstraßen mit über 3 Mio. Kfz/Jahr) erfasst, in denen als Auslöseschwellen für einen Lärmkonfliktpunkt Lärmindizes von  $L_{DEN} = 65 \text{ dB (A)}$  und  $L_{Night} = 55 \text{ dB (A)}$  für Wohnbevölkerung überschritten sind. Die das Plangebiet erschließende Theodor-Fliedner-Straße oder der ca. 100 m östlich verlaufende Zwehrener Weg gehört nicht zu dieser Kategorie. Beide Straßen sind auch nicht im Verkehrsentwicklungsplan Stadt Kassel 2030 erwähnt.

Im Rahmen von Bauleitplanverfahren sind neben Maßnahmen zur Reduzierung der Lärmemissionen auch mögliche Maßnahmen des passiven Schallschutzes zu prüfen, die geeignet sind, die Wohnqualität und gesunde Wohnverhältnisse zu sichern (Immissionsschutzmaßnahmen), wie:

- Gebäudeanordnung: Abrücken der Bebauung von der Lärmquelle
- Grundrissgestaltung: Orientierung der empfindlicheren Nutzungen (Wohn- und Schlafräume) zu den lärmabgewandten Seiten
- technisch unterstützte Lüftungssysteme
- passiver Schallschutz durch Maßnahmen am Gebäude (DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau')



Die vorgenannten Punkte beziehen sich auf die qualitative Ausgestaltung von Baugebieten und Bauvorhaben und sollten daher soweit möglich auch im vorliegenden Planverfahren angemessen Berücksichtigung finden.

## **2.5. 1. Fortschreibung Luftreinhalteplan für den Ballungsraum Kassel**

Die lufthygienische Situation in Kassel ist seit Jahren schwierig. Die besondere topografische Situation des Kasseler Beckens führt dazu, dass im gesamten Stadtgebiet erhöhte Anforderungen an die Luftreinhaltung bestehen, um Gesundheitsgefahren für die Bevölkerung zu vermeiden.

War zunächst Schwefeldioxid der problematische Schadstoff, so sind es seit einigen Jahren Feinstaub (PM10) und Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>). Schwefeldioxid ist dagegen nicht mehr von Belang. Neben dem Verkehrsbereich als stärkstem Belastungsfaktor stellen die Hausfeuerungsanlagen eine wesentliche Luftschadstoffquelle in Kassel dar, insbesondere im Hinblick auf die Feinstaub-Belastung (PM10) und die Stickoxid-Belastung (NO<sub>2</sub>).

Der Flächennutzungsplan 2009 weist das Gebiet des Zweckverbandes Raum Kassel und damit auch das Kasseler Stadtgebiet vollständig als ‚Vorranggebiet Luftreinhaltung‘ aus.

Mit der 1. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für den Ballungsraum Kassel ist inzwischen der vierte Luftreinhalteplan für das Gebiet der Stadt Kassel in Kraft getreten. Mit der Veröffentlichung des Luftreinhalteplans durch das Hessische Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz im August 2011 wurde der Maßnahmenplan für alle Institutionen, die Verantwortung in den verschiedenen Maßnahmenbereichen haben, verbindlich.

Damit besteht in Kassel ein besonderes städtebauliches Erfordernis, die Aufnahme emissionsbeschränkender Festsetzungen in Bebauungsplänen zu prüfen.

Im vorliegenden konkreten Fall ist dieser allgemein formulierte Ansatz insbesondere auf die Brennstoffwahl zu beziehen.

Neben der Luftreinhaltung ist dabei als weiterer Aspekt auch der Klimaschutz (Nachhaltigkeit der Energieversorgung, vgl. Kap 2.6) zu berücksichtigen.

Für die konkrete Beschränkung hinsichtlich der Verwendung bzw. des Ausschlusses bestimmter Brennstoffe fehlt bisher noch ein differenziertes gesamtstädtisches Konzept, welches die spezifischen Gegebenheiten der Stadtlandschaft berücksichtigt (wie Topografie, Windverhältnisse und Durchlüftungsbedingungen, Baustruktur, Kurbezirke).

Ein genereller Ausschluss fester Brennstoffe durch Festsetzung im Bebauungsplan ist unter Heranziehung der Möglichkeiten des § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB nicht ausreichend rechtssicher. Grundlage für die Verwendung von Brennstoffen ist generell die 1. BImSchV.

## **2.6. Bestehendes Planungsrecht**

Für das Plangebiet existiert momentan kein Bebauungsplan. Der Geltungsbereich des nächstgelegenen Bebauungsplanes B II 35 ‚Georg-Thöne-Straße‘ der Stadt Kassel vom April 2001 beginnt ca. 90 m westlich und liegt damit im gleichen Gebiet des Stadtteils Wehlheiden. Dieser umfasst einen Bereich der südlich an die Georg-Thöne-Straße anschließt und dort an die Flächen der Stadtgärtnerei grenzt und weist diesen als Allgemeines Wohngebiet (WA) aus.

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung im Bebauungsplan ‚Georg-Thöne-Straße‘ beträgt im überwiegend und im nächstgelegenen westlichen Bereich GRZ 0,25 und GFZ 0,5. In einem kleineren mittleren Bereich sind eine GRZ 0,3 und eine GFZ 0,6 festgesetzt und für ein Grundstück eine GRZ 0,4 und GFZ 0,8.

## 2.7. Satzungen

Für den Geltungsbereich sind darüber hinaus rechtsgültige Satzungen bindend, deren Inhalte im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich zu berücksichtigen sind.

Die sog. '**Stellplatzsatzung**' (vom 01.03.2004 in der Fassung der ersten Änderung vom 27.05.2013) regelt neben der verbindlichen Anzahl der zu erstellenden bzw. nachzuweisenden Stellplätze für bauliche Nutzungen auch deren Gestaltung (Größe und Ausführung sowie bei oberirdischen Stellplätzen auch die Gliederung durch Pflanzstreifen / Bäume) und die Anordnung auf den Grundstücken (Zufahrtsmöglichkeiten, Erreichbarkeit).

Auf die Einhaltung der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (GaVO) wird hingewiesen.

Insbesondere ist die sich aus der Anlage 1 zur Stellplatzsatzung ergebende notwendige Zahl der Stellplätze und Abstellplätze zu berücksichtigen. Hiernach ergeben sich in Bezug auf die beabsichtigte Wohnnutzung die Notwendigkeit, mindestens 1 Stellplatz je Wohneinheit auf dem Grundstück nachzuweisen.

Weiterhin ist zu berücksichtigen (ergänzende Festsetzungen), dass für Rollstuhlfahrer ausreichend geeignete Pkw-Stellplätze und für Fahrräder 2 Abstellplätze je Wohnung zu schaffen sind.

Die **Baumschutzsatzung** (vom 19.05.2008) regelt den Schutz von Bäumen in den im Zusammenhang bebauten Bereichen des Stadtgebietes.

Im Landschaftsplan für das Gebiet des Zweckverbandes Raum Kassel wird die Erhaltung und Durchgrünung innerhalb von Siedlungsflächen als Entwicklungsmaßnahme dargestellt. Zur Umsetzung dieser Vorgaben bezweckt die Satzung den Schutz von Bäumen sowohl im baulich hoch verdichteten, innerstädtischen Bereich der Kernstadt, wie auch in den Zentren der Stadtteile, da hier Defizite bei der Durchgrünung bestehen, und in den Siedlungsgebieten, die durch einen umfangreichen erhaltenswerten Baumbestand charakterisiert sind.

Bäume sind nach Maßgabe dieser Satzung wegen ihrer Schönheit, Seltenheit oder natürlichen Eigenart zu schützen und dienen der

- Erhaltung / nachhaltigen Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen für die Bewohner,
- Gliederung / Pflege des Stadtbildes,
- Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- Erhaltung / Verbesserung des Stadtklimas,
- Abwehr schädlicher Umwelteinwirkungen und zur
- Erhaltung eines Lebensraumes für Tiere.

Die Satzung macht die Verantwortung der Eigentümer für Grünstrukturen auf ihren privaten Flächen deutlich und schützt damit den Gehölzbestand in der Stadt. Der Eingriff in den geschützten Baumbestand ist genehmigungspflichtig.

### 3. BESTAND

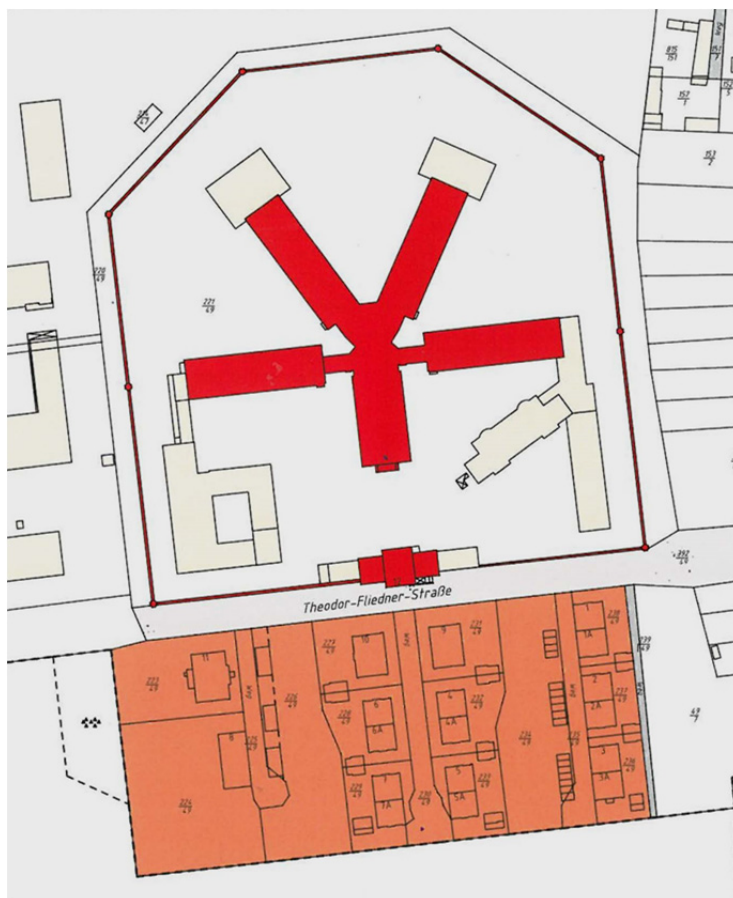
#### 3.1. Städtebauliche Situation

Das Plangebiet liegt im Südwesten von Kassel am südwestlichen Rand des Stadtteils Wehlheiden. Dieser ist vor allem von Wohnbebauung geprägt. Im Umfeld des Plangebietes in erster Linie Ein- und Zweifamilienhäuser sowie kleinere Mehrfamilienhäuser.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass der südliche Teil des Geltungsbereiches nach Süden eine städtebauliche Lücke im ansonsten weitgehend geschlossenen und in der Kubatur recht homogenen Siedlungsrand in diesem Bereich zum großzügigen angrenzenden Landschaftsraum der Schönfeldbach-Aue mit dem Park Schönfeld darstellt.

Im Norden verläuft die Theodor-Fliedner-Straße, die das Plangebiet erschließt. Jenseits dieser Straße befindet sich ein Parkplatz und der denkmalgeschützte Teil der Justizvollzugsanstalt Kassel I, zu der dieser Parkplatz gehört. Die Mauer der JVA begrenzt hier die gegenüberliegende Straßenseite. Nördlich des Parkplatzes schließen die sehr tiefen Gartengrundstücke der Randbebauung des Zwehrener Weges an.

Direkt westlich grenzt die denkmalgeschützte Gesamtanlage Theodor-Fliedner-Straße an, die 1882 ursprünglich als Siedlung für das Gefängnispersonal gebaut worden ist. Diese Wohnsiedlung besteht aus 11 zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit Kniestock und flachen Satteldächern, die in vier in Nord-Süd-Richtung ausgerichteten Zeilen angeordnet sind. Zugeordnet sind jeweils kleine Nebengebäude, ebenfalls mit Satteldach, die für den Abort und als Waschküchen, Ställe oder Brennholzlager genutzt wurden. Den Häusern sind relativ große Gärten zugeordnet, die als Mietergärten auch der Selbstversorgung dienten.



Denkmalgeschützte Anlage aus Denkmaltopographie Stadt Kassel, 2008  
orange = geschützte Gesamtanlage der Wohnsiedlung  
rot = geschützte Kulturdenkmale der JVA

Im Süden schließt eine Ackerfläche an. Weiter südlich und westlich folgt der in Nordwest-Südost-Richtung verlaufende Grünzug des Parks Schönfeld.

Richtung Osten befindet sich weitere Wohnbebauung. Direkt angrenzend im Nordosten sind erst in den letzten Jahren vier zweigeschossige Einfamilienhäuser als Doppelhäuser mit Satteldach errichtet worden. Sie weisen großzügige Hof- und Erschließungsflächen vor bzw. zwischen den Baukörpern auf. Diese Flächen sind nur mit einer Zufahrt von der Theodor-Fliedner-Straße aus erreichbar. Vermutlich, da die zu querende Böschung am Straßenrand zur Straßenparzelle gehört, die im Eigentum des Landes Hessen ist und hier ein Wegerecht eingeräumt werden musste. Sonst grenzen im Osten die rückwärtigen Hausgärten der Bebauung des Zwehrener Weges an. Es handelt sich hier fast durchweg um kleinere zweigeschossige Mehrfamilienhäuser mit 2 bis 6 Wohneinheiten. Weiter nach Osten und Norden erstrecken sich große Wohngebiete, die vor allem von Ein- und Zweifamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern geprägt sind.



Westlich angrenzende Wohnbebauung (Denkmalensemble) von Theodor-Fliedner-Straße



Östlich angrenzende Doppelhaus-Bebauung von Theodor-Fliedner-Straße

Der Geltungsbereich umfasst im wesentlichen einen Garten- und Grünlandstreifen. Es handelt sich dabei um die ehemaligen Mietergärten der Häuser Theodor-Fliedner-Straße 1 bis 3A, die jedoch nicht zum Denkmalensemble gehören. Die südöstliche Ecke ist brachliegendes Grünland.

### 3.2. Erschließung und Verkehr

Der Geltungsbereich grenzt im Norden an die Theodor-Fliedner-Straße, auf der Tempo 30 gilt. Bei dieser Straße handelt es sich um eine Privatstraße im Eigentum des Landes Hessen, die ursprünglich und bis vor kurzem lediglich der Erschließung der JVA und der Bedienstetengebäude diente. Es handelt sich um eine Straße mit einer relativ breiten Fahrbahn von ca. 6 m. Durch den Mitarbeiter-, Liefer- und Dienstverkehr der JVA ist diese Straße relativ stark befahren im Gegensatz zu vergleichbaren Straßen im umliegenden Wohngebiet. Die östlich und westlich angrenzende Wohnbebauung ist jeweils durch private Stichstraßen bzw. -wege erschlossen, die von der Theodor-Fliedner-Straße abgehen.

#### ÖPNV

An der nächstgelegenen Haltestelle Theodor-Fliedner-Straße, die ca. 150 m vom Geltungsbereich entfernt am Zwehrener Weg liegt verkehrt eine Buslinie. Die Linie 27 fährt zwischen Ihringshäuser Straße im Kasserler Norden über die Stadtteile Wolfsanger, Fasanenhof, Nord-Holland, Rothenditmold, Vorderer Westen und Wehlheiden bis zum Industriepark Waldau.

Die nächstgelegene Tram-Haltestelle ist am Auestadion ca. 1.100 m südöstlich. Hier verkehren mehrere Linien.

### **Ruhender Verkehr**

Die Situation des ruhenden Verkehrs wird im Gebiet um den Geltungsbereich vor allem von der JVA bestimmt. Nördlich des Geltungsbereiches auf der anderen Seite der Theodor-Fliedner-Straße befindet sich ein Parkplatz für Bedienstete der JVA mit ca. 85 Stellplätzen. An der Südseite der JVA am Nordrand der Theodor-Fliedner-Straße befinden sich noch einmal ca. 60 Stellplätze. Lediglich in der östlichen Hälfte der Theodor-Fliedner-Straße, die Eigentum des Landes Hessen und damit des Trägers der JVA ist, kann auf der Nordseite am Straßenrand geparkt werden.

Im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung im Osten des Geltungsbereichs ist das Parken mit Stellplätzen, Garagen oder Carports auf den Grundstücken organisiert. Gleiches gilt für die denkmalgeschützte Siedlung im Westen, bei der zusätzlich in den privaten Wohnstraßen geparkt wird.

### **Fuß- und Radverkehr**

Die Bedingungen für den Fuß- und Radverkehr im Plangebiet sind grundsätzlich positiv zu bewerten, da es sich um eine Tempo 30-Zone in einem Wohngebiet handelt, in dem fast ausschließlich Ziel- und Quellverkehr vorkommt und der deshalb eine relativ geringe Verkehrsbelastung aufweist. Ein städtischer oder übergeordneter Radweg führt nicht in der direkten Umgebung entlang.

Die Theodor-Fliedner-Straße hat nur auf der Südseite einen begleitenden ca. 1,5 m breiten Fußweg, der von einem etwa 2 m breiten Grünstreifen von der Fahrbahn getrennt ist. Ansonsten ist die Theodor-Fliedner-Straße auch für den Fußgängerverkehr praktisch eine Sackgasse. Im Westen endet die Straße am Liefertor der JVA und im Süden enden die Straßen und Wege, die von der Theodor-Fliedner-Straße abgehen, an einer Ackerfläche. Am Süden des Zwehrener Wegs, der etwa 100 m östlich des Geltungsbereichs verläuft führt ein Fußweg in den Park Schönfeld.

### **3.3. Technische Infrastruktur**

Der Geltungsbereich selbst war ursprünglich nicht an öffentliche Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen. Die westlich an den Geltungsbereich angrenzende denkmalgeschützte Wohnsiedlung, die ehemals nur als Wohnhäuser für Bedienstete der JVA vorgesehen war, befand sich, wie die Theodor-Fliedner-Straße noch heute, im Eigentum des Landes Hessen und war teilweise an die Versorgung der JVA angeschlossen.

Für die Siedlung ist vom neuen Eigentümer mittlerweile ein eigener Entwässerungskanal gebaut worden, an den auch der Geltungsbereich angeschlossen werden kann. Hierzu musste sich der neue Eigentümer im Zuge des Erwerbs der Siedlung mit dem Geltungsbereich verpflichten. Der neue Kanal verläuft im südlichen Gehwegbereich der Theodor-Fliedner-Straße.

Ebenfalls im Bereich der Theodor-Fliedner-Straße verlaufen die Strom- und Gasversorgungsleitungen der Städtischen Werke, sowie die Telefonleitung. Südlich der Siedlung im nördlichen Randbereich der Ackerfläche wurden in Absprache mit den Städtischen Werken eine Wasser- und Fernwärmeleitung verlegt. Außerdem verläuft an dieser Stelle eine zweite Gasleitung.

Der Anschluss dieser für die Siedlungsentwicklung erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgt an die übergeordneten Leitungen im Zwehrener Weg.

Im unmittelbaren Bereich des Baugebietes sind keine Leitungen (Niederspannung) für eine Stromversorgung vorhanden. Lediglich ein Mittelspannungskabel verläuft nördlich in der Theodor-Fliedner-Straße. Laut Auskunft der Städtischen Werke sind zur Erschließung des Baugebietes mit Strom die Errichtung einer 10 kV-Transformatorstation sowie die Verlegung von neuen Leitungen in der Theodor-Fliedner-Straße notwendig.

### 3.4. Immissionen

Zur Lärmvorsorge gehört es, bei der Ausweisung neuer Baugebiete durch vorbeugende Bauleitplanung sicherzustellen, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich vermieden werden (Vorsorgegrundsatz). Als Zielwerte gelten hierbei die Orientierungswerte der DIN 18005 'Schallschutz im Städtebau', z.B. für

Allgemeine Wohngebiete      55 db(A) tags / 45 db(A) bzw. 40 db(A) nachts

Mischgebiete                      60 db(A) tags / 50 db(A) bzw. 45 db(A) nachts

(Der niedrigere Nachtwert soll für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.)

Gerade hohe nächtliche Lärmbelastungen können zu gesundheitlichen Schäden führen und sind besonders zu beachten. Im vorliegenden Fall ist aufgrund der vorhandenen / geplanten Wohnnutzung sowohl die Tag- wie auch die Nachtsituation für die Beurteilung relevant.

Im Entwurf des Lärmaktionsplans Hessen vom 13.07.2015 sind die das Plangebiet erschließende Theodor-Fliedner-Straße oder der ca. 100 m östlich verlaufende Zwehrener Weg nicht erfasst. Aufgrund ihres Charakters als Wohn- bzw. Wohnsammelstraßen ist nicht von einer Lärmbelastung auszugehen, die die Orientierungswerte der DIN 18005 'Schallschutz im Städtebau' überschreitet.

### 3.5. Natur und Umweltschutz

#### 3.5.1 Naturräumliche Situation

##### Topografie

Das Plangebiet liegt auf etwa 182 m ü. NHN. Das Grundstück ist maximal etwa 90 m lang und zwischen 25 m im Norden und bis zu 70 m im Süden breit. Es kann als annähernd eben bezeichnet werden. Dies wurde vermutlich durch eine Aufschüttung erreicht, da das westlich angrenzende Gelände eigentlich leicht nach Norden abschüssig ist. Durch diese Geländemodellierung ist nach Norden zur Theodor-Fliedner Straße eine fast 2 m hohe Böschung entstanden. Lediglich im Südosten fällt das Gelände etwa 1,5 m ab.

##### Geologie und Boden

Die bodengeologischen Voraussetzungen im Umfeld gemäß dem Bodenviewer Hessen des HLNUG (Hess. Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie), die auf überwiegend lehmige tlw. lehmig-sandige Böden im Geltungsbereich schließen lassen, sind für die grundsätzliche Entscheidung, Wohngebäude im Geltungsbereich zu errichten, ohne besondere Bedeutung.

Die bodenmechanischen Eigenschaften des Grundstücks sind vorhabenbezogen durch entsprechende Baugrunduntersuchungen zu prüfen.

Das Plangebiet ist heute nur zu einem geringen Teil versiegelt. Es befinden sich 6 Gartenhütten und einige gepflasterte Wege im Geltungsbereich. Die anderen Grundstücksflächen sind als Gartenbereiche (überwiegend Rasen, tlw. Beete oder Grabeland) und damit als offene Vegetationsflächen einzustufen.

Insgesamt ist festzustellen, dass der Geltungsbereich und seine Umgebung stark anthropogen überprägt sind und somit eine mittlere bis hohe Bedeutung und Funktion als Lebensraum oder Bestandteil des Naturhaushalts aufweisen. Da der Bereich des geplanten Bauvorhabens schon Jahrzehnte als Garten- und Freizeitfläche genutzt wurde, ist nicht von schädlichen Bodenveränderungen durch Schadstoffe oder Erosion auszugehen.

##### Wasser und Wasserhaushalt

Im Plangebiet gibt es keine Oberflächengewässer. Das nächstgelegene ist der Schönfelder Bach, der ca. 250 m südlich in der Senke des Parks Schönfeld auf einer Höhe von ca. 167 m ü. NHN fließt. Mit oberflächennahem Grundwasser ist im Plangebiet nicht zu rechnen.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B2 - äußere Zone - des mit Verordnung vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle 'TB Wilhelmshöhe 3', Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zugunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel.

Beschränkungen für die Planungen ergeben sich hieraus nicht. Innerhalb der Schutzzone B2 wären lediglich Bohrungen, die tiefer als 50 m unter NHN in den Untergrund eindringen (beispielsweise für Erdwärmenutzung), genehmigungspflichtig.

### Lokales Klima

In der Themenkarte 'Klimaschutzflächen' zum Flächennutzungsplan (2009) wird die 'Klimaökologische Wertigkeit' der Flächen im Verbandsgebiet wiedergegeben. Der Park Schönfeld hat dabei für das Stadtklima (Kaltluftabfluss und Ventilationsfläche) eine sehr wesentliche Bedeutung.

Die Klimafunktionskarte 2009 zeigt den Geltungsbereich in einem Gebiet der Kategorie 4 'Überwärmungspotential - baulich geprägte Bereiche mit viel Vegetation in den Freiräumen'. Zu dieser Kategorie gehören auch die östlich, nördlich und westlich angrenzenden Siedlungsflächen inklusive der JVA. Außerdem erstreckt sich diese Kategorie 4 auch auf einen Teil des angrenzenden Abschnitts der südlich gelegenen Ackerfläche. Lediglich die Südwestecke des Geltungsbereichs grenzt an die 'Kategorie 3 - Misch- und Übergangsklimate'. Die Grenze der Kaltluftabfluss- und Ventilationsfläche sowie Luftleitbahn des Park Schönfelds verläuft ca. 50 m südwestlich über die offene Ackerfläche, die zum Park Schönfeld hin abfällt.

Als Handlungsziele werden angegeben für Kategorie 4:

- Auf benachbarte unbebaute Flächen achten (offene Verbindungen erhalten, Strömungsrichtungen beachten)
- Unter dieser Berücksichtigung sind Flächennutzungsänderungen und bauliche Entwicklungen möglich

Die stadtklimatischen Auswirkungen und Handlungsziele sind im weiteren Verfahren zu beachten.

Die Klimaprojektion für 2020 zeigt für den nördlichen Teil des Geltungsbereichs, die Klimaprojektion 2030 für den gesamten Geltungsbereich die Kategorie 5 'Überwärmungsgebiet 1 - Dichte Bebauung mit wenig Vegetation in den Freiräumen'.

Als Handlungsziele werden angegeben für Kategorie 5:

- Schaffung von Vegetationsflächen und Grünfassaden
- Im Freiraum Schatten fördern
- Strömungsrichtungen in unmittelbarer Nachbarschaft beachten
- Bauliche Verdichtung bei Berücksichtigung dieser Vorgaben möglich

Es ist davon auszugehen, dass die mit dem hier vorliegenden Bebauungsplan vorbereitete bauliche Nachverdichtung aufgrund des geringen Umfangs des Eingriffs und der städtebaulichen Einfügung in die umgebende Bebauung keine wesentlichen stadtklimatischen Auswirkungen haben wird.

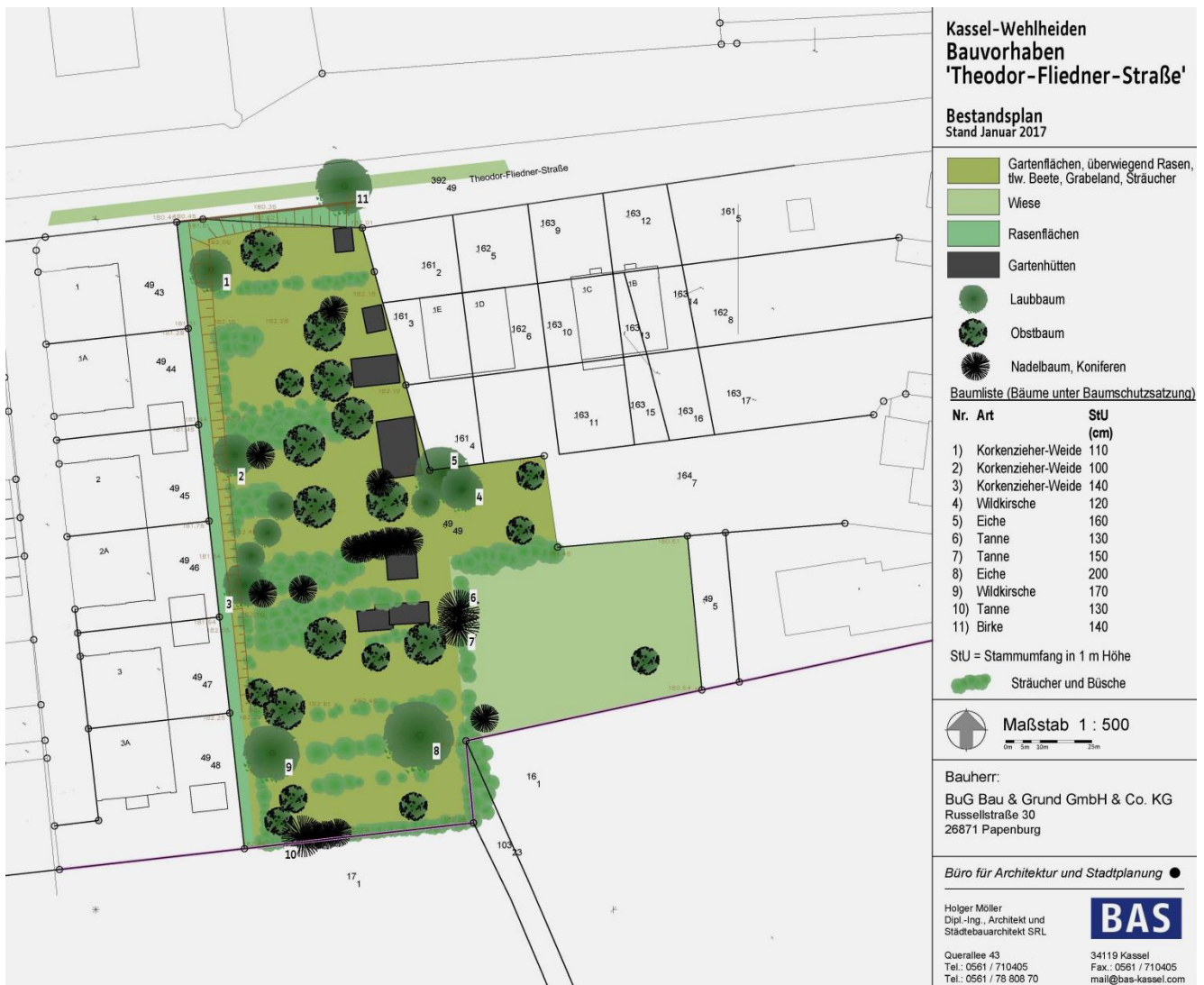
### 3.5.2 Freiraumsituation, Arten und Lebensräume

#### Vegetation / Biotopstrukturen

Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete wie auch Gebiete mit Natura 2000-Schutzstatus (FFH-Gebiete, Gebiete nach Vogelschutz-Richtlinie) werden von der Planung nicht berührt.

Der folgenden Beschreibung der Biotopstrukturen liegt eine Bestandsaufnahme der Vegetations- und Habitatstrukturen zu Grunde. Die Beurteilung des besonderen Artenschutzes ist auf dieser Grundlage als Potentialanalyse erfolgt.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass durch die Lage des Geltungsbereiches direkt am Rand des großen innerstädtischen Landschaftsraumes der Schöfeldbach-Aue mit dem Park Schöfeld, Kleingartenanlagen, Sportplätzen und Ackerflächen, für alle Umwelt- und Naturpotentiale, die der Geltungsbereich in kleinem Umfang hat, sehr umfangreiche Alternativ- und Ausweichflächen von überwiegend deutlich höherer Standortqualität zur Verfügung stehen. Dieser angrenzende Landschaftsraum weist eine Breite von ca. 150 m bis zu rund 400 m auf.



Bestandsplan (Stand Januar 2017)

Der Geltungsbereich besteht zum größten Teil aus ehemals überwiegend intensiv genutzten und gepflegten Mietergärten, die überwiegend als Zier- oder Freizeitgärten mit hohem Anteil an Rasenflächen, Sträuchern und einem geringem Anteil an Grabeland genutzt wurden. Die Gärten wurden in den letzten Jahren sichtbar weniger genutzt, einige scheinen brach zu liegen und zeigen dadurch in Teilbereichen Elemente des Anfangsstadiums einer Ruderalisierung auf. Neben ca. 50 Bäumen oder baumartigen Gehölzen befanden sich zahlreiche Strauch- und Heckenstrukturen im Geltungsbereich. Im Februar 2017 wurden diese bis auf 10 Bäume, die unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallen, entfernt. Bei den nicht geschützten Bäumen handelte es sich überwiegend um kleine Obstbäume, die häufig Schädigungen oder Fehlwüchse aufwiesen, sowie um überwiegend kleine bis sehr kleine Laubbäume und einige Koniferen.

Insgesamt handelte es sich bei dem Bereich um ein hinsichtlich seines Biotopwerts durchaus als reich strukturiert zu bewertendes Gebiet.

Der südöstliche Teil des Geltungsbereiches ist eine Wiesenbrachfläche.



Bei den 10 Bäumen auf dem Grundstück, die unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallen und teilweise als erhaltenswert einzustufen sind, handelt es sich insbesondere um eine größere Eiche (Nr.8) sowie eine mittelgroße Eiche und eine Wildkirsche (Nr. 5 und 9). Von den Korkenzieher-Weiden sind die beiden nördlichen (Nr. 1 und 2) aufgrund von leichten Schädigungen und eingeschränkter Vitalität bedingt erhaltenswert. Gleiches gilt für die 3 Tannen (Nr. 6, 7 und 10).



Bestehender Garten mit Rasen, Beeten und Korkenzieher-Weide



Eiche (Nr. 8) und Strauchstrukturen

## Fauna

Das Plangebiet ist kein ausgewiesenes Natura 2000-Gebiet und damit keiner der Kategorien von natürlichen Lebensräumen entsprechend Natura 2000 / FFH-Richtlinie – Anhang I zuzuordnen.

Es gibt darüber hinaus aber – auch im Hinblick auf § 44 (1) BNatSchG – keine Erkenntnisse darüber, ob das Plangebiet wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten oder streng geschützten Arten oder Tieren der nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) geschützten Arten – abgesehen von europäischen Vogelarten (Gehölzbrütern) – als dauerhafter, für den Erhaltungszustand der Population lebenswichtigen, Lebensraum dient.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird geprüft (siehe Absatz § 44 (1) BNatSchG, streng geschützte Arten), ob durch die Umsetzung der Planung artenschutzrechtliche Verbote des § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG verletzt werden können, ob gegebenenfalls funktionserhaltende Maßnahmen vorzusehen sind und ob eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich wird.

Die zusammenhängenden Gehölzstrukturen, Grün- und sonstigen Freiflächen der teilweise geschützten Landschaftsteile in der näheren Umgebung weisen eine sehr differenzierte Struktur mit einem insgesamt vielfältigen Vegetationsbestand und teilweise hochwertigen Biotopfunktionen auf und bilden für Tiere eine eigenständige Qualität, die deutlich höher ist, als die der anthropogen überformten und bis vor ca. 2 Jahren fast vollständig und bis vor Kurzem teilweise intensiv gepflegten und genutzten Fläche des Geltungsbereichs. Die Beurteilung wird im Wesentlichen als Potenzial-Betrachtung unter Berücksichtigung der vorgefundenen standorttypologischen Voraussetzungen vorgenommen.

Deutlich attraktiver für zahlreiche Tiere sind die Flächen des Park Schönfelds 150 bis 200 m südlich und südwestlich. Sie weisen vor allem in den Randbereichen eine differenzierte Struktur mit einem insgesamt vielfältigen Gehölzbestand und zahlreichen Kleingewässern auf und bilden für viele Tiere daher eine besondere Qualität. Hier verläuft auch der Schönfelder Bach in Teilbereichen relativ naturnah.

Bezogen auf das Plangebiet kann als sicher angenommen werden, dass verschiedene euryöke bzw. ubiquitäre Arten (Kleinsäuger, Reptilien, Vögel und Insekten) die Fläche sowohl zur Nahrungssuche als auch teilweise zur Fortpflanzung nutzen.

Amphibien sind im Plangebiet aufgrund der Standortbedingungen (keine Fließ- oder Oberflächengewässer) nicht zu erwarten.

#### **§ 44 (1) BNatSchG (streng geschützte Arten)**

Aufgrund der Standorteigenschaften und der vorliegenden Erkenntnisse ist auszuschließen, dass im Hinblick auf § 44 (1) BNatSchG – die Fläche des Geltungsbereiches streng geschützten Arten oder nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) geschützten Arten – abgesehen von europäischen Vogelarten (Gehölzbrütern) – als Lebensraum dient.

Die örtlichen Gegebenheiten der Bestandsfläche bieten teilweise geeignete Lebensraumbedingungen für Fledermäuse (Ordnung Chiroptera: Fledertiere), die die Flächen als Tagesquartiere oder zur Nahrungssuche nutzen können. Nicht ausgebaute Dachgeschosse im dicht bebauten Wohngebiet in der Umgebung, insbesondere in den westlich angrenzenden denkmalgeschützten Gebäuden, bieten gerade Fledermäusen gute Quartiersmöglichkeiten. Die Hausgartenfläche des Geltungsbereichs eignet sich prinzipiell als Jagdrevier, doch sind vergleichbare Flächen im direkten Umfeld häufig gegeben. Eventuelle Vorkommen in der Umgebung werden durch das Vorhaben auf Grundlage der vorliegenden Erkenntnisse nicht wesentlich beeinträchtigt.

Anthropogen geschaffene Strukturen, wie Treppen und Mauern sowie brachgefallene oder nur extensiv genutzte Flächen, sind Bedingungen, die auch verschiedene andere Tiere als Lebensraum nutzen. Gerade die besonnten versiegelten Flächen (Treppen, Wege) könnten z. B. von Zauneidechsen (*Iacerta agilis*, streng geschützte Art entspr. Anhang IV Art der FFH-Richtlinie) genutzt werden, wobei diese bis vor Kurzem noch regelmäßig begangen wurden. Ein entsprechendes Nahrungsangebot wäre möglicherweise vorhanden. Das Vorhandensein von Eidechsen im Plangebiet, insbesondere der geschützten Zauneidechsen ließ sich jedoch nicht bestätigen. Bei verschiedenen Bestandsaufnahmeterminen wurden keine Exemplare gesichtet.

Außerdem sind vor allem Vögel und Insekten (Schmetterlinge, Käfer, Heuschrecken, Spinnen, Bienen) zu nennen, die diese Fläche und seine Freiraumpotenziale nutzen. Für einige Vogelarten kann angenommen werden, dass das Plangebiet vor allem durch seinen Baum- und Strauchbestand einen Wert für die Fortpflanzung und für die Aufzucht hat und sich auch als Quartier für die Nahrungssuche eignet. Aufgrund der umfangreichen, unterschiedlich strukturierten Gehölzformationen sowie der mit einer Nichtnutzung verbundenen geringen Störfrequenz ist von einer grundsätzlichen Bedeutung des Gebiets als Habitat für Brutvögel auszugehen.

#### **Sonstige Arten**

Der Maulwurf gilt als besonders anpassungsfähige Art mit einer vergleichsweise großen Verbreitung, daher ist der Bestand insgesamt als nicht gefährdet eingestuft. Da jedoch die typischen Spuren (Maulwurfshügel) im Plangebiet nicht festgestellt werden konnten, kann die Anwesenheit von Maulwürfen (*Talpa europaea*, RL Deutschland, 'besonders geschützt' nach Bundesartenschutzverordnung 2005, Anlage 1) für den Geltungsbereich derzeit ausgeschlossen werden. Als weitere typische im Siedlungszusammenhang auftauchende Säugetiere sind Igel (z. B. Braunbrustigel, *Erinaceus europaeus*) und Mäuse zu erwarten.

Das Vorkommen von 'Gasttieren', wie Waschbären (*Procyon lotor*) oder Marder (z.B. Steinmarder, *martes foin*) ist nicht unwahrscheinlich. Gleiches gilt auch für Eichhörnchen (*Sciurus vulgaris*), welche aufgrund des Baumbestands vor allem den nahegelegenen Park nutzen werden – doch auch hierfür wurden im Plangebiet keine konkreten Hinweise gefunden noch konnten sie direkt angetroffen werden.

#### **Freiraum / Erholung**

Das Plangebiet ist nicht öffentlich zugänglich und hat daher keinerlei Bedeutung als Freiraum für die Bevölkerung.

### **Kunstwerk '7000 Eichen'**

Das Kunstwerk '7000 Eichen' ist von der hier vorliegenden Planung nicht betroffen. Weder im Geltungsbereich noch in den umliegenden Straßenräumen befinden sich Bäume, die Teil des nach § 2 (1) HDSchG als Kultur- und Gartendenkmal unter Schutz gestellten Gesamtkunstwerks '7000 Eichen' sind, welches auf dem Documenta-Beitrag von Joseph Beuys (1982) gründet.

## 4. PLANUNGSZIELE UND KONZEPT

### 4.1. Allgemeines

Dem Bebauungsplan liegt ein in mehreren Vorgesprächen zwischen der Stadt Kassel und dem Vorhabenträger abgestimmtes baulich-städtebauliches Konzept zugrunde. Der entsprechende Vorhaben- und Erschließungsplan mit Flächenbilanz ist als Anlage angefügt.

Der Vorhabenträger beabsichtigt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Errichtung von 3 zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern sowie einem zweigeschossigen Doppelhaus, die sich mit Typus und Kubatur in die umgebende Baustruktur einfügen.

Grundsätzlich ist der Standort aufgrund der attraktiven Lage zentral im Stadtgebiet Kassels, dabei angrenzend an einen großen, attraktiven, innerstädtischen Landschaftsraum, gut geeignet, um die Ansprüche der anvisierten Nutzergruppen an eine gute, senioren- und familiengerechte Wohnlage zu erfüllen. Dies gilt grundsätzlich für den Stadtteil Wehlheiden, der zahlreiche attraktive Wohnquartiere und somit das entsprechende Umfeld aufweist. Der anhaltend hohen Nachfrage nach diesen Wohnformen in Kassel soll hier durch das Vorhaben Rechnung getragen werden und als weiterer Baustein der Innenverdichtung dienen.

### 4.2. Städtebauliches Konzept

Durch das Vorhaben soll die vorhandene benachbarte Baustruktur städtebaulich angemessen ergänzt werden. Dies gilt nach Vorgabe der Denkmalpflege insbesondere mit Rücksicht auf die westlich angrenzenden denkmalgeschützten ehemaligen Bedienstetenwohnungen der JVA.

Dementsprechend werden zwei der vier geplanten Gebäude parallel zu den denkmalgeschützten Wohngebäuden in Nord-Süd-Richtung angeordnet. Das dritte und vierte geplante Gebäude ergänzen die Randbebauung zur Landschaft nach Süden an dieser Stelle entsprechend dem südlichsten Gebäude am Zwehrener Weg, das ebenfalls in Ost-West-Richtung ausgerichtet ist und bilden mit diesem einen städtebaulichen Abschluss zum Landschaftsraum.

Das nördlichste der geplanten Gebäude vermittelt zwischen den nordöstlich angrenzenden Doppelhäusern sowie den westlichen denkmalgeschützten Mehrfamilienhäusern. Dadurch treten die Neubauten von der Theodor-Fliedner-Straße zurück und erzeugen stadträumlich keine Beeinträchtigung der denkmalgeschützten Wohnanlage.

Die Gebäudeerschließung ist nach Osten bzw. Norden orientiert und gewährleistet dadurch die Anordnung der Freiflächen nach Westen und Süden. Dies sorgt zudem für einen möglichst großen Abstand zur denkmalgeschützten Anlage im Westen mittels einer zusammenhängenden Grünfläche.

Beurteilungskriterien auf der städtebaulichen Ebene sind insbesondere:

- die Verteilung der Baumassen auf dem Grundstück (entsprechend Vorgabe B-Plan oder abgeleitet aus der Umgebung, siehe oben)
- der Grad der Überbauung (insbesondere Versiegelung durch Gebäude)
- die Gestaltung an der Theodor-Fliedner-Straße (Gebäudekörperstellung)
- die Verträglichkeit hinsichtlich der denkmalpflegerischen Belange (Berücksichtigung Ensemble)
- die Erschließung (Anordnung Grundstückszufahrt, Zuwegung Gebäude)
- die Unterbringung des ruhenden Verkehrs (Anordnung von Stellplätzen, Tiefgarage)
- die Gebäudeproportionen (Kubatur)
- die Anzahl der Wohneinheiten
- die Dachlandschaft (Satteldach)
- die Wohnqualität (auch Freiflächenqualität)

Hierbei wurden jeweils auch die Auswirkungen auf die direkte Nachbarschaft bewertet.

### **4.3. Bebauung**

Sowohl bei den denkmalgeschützten Wohnhäusern westlich des Geltungsbereichs als auch bei der Bebauung östlich entlang des Zwehrener Wegs handelt es sich fast ausschließlich um zweigeschossige Mehrfamilienhäuser. Lediglich direkt nordöstlich grenzen 2 Doppelhäuser an, die erst in den letzten Jahren errichtet wurden.

Für die geplanten Mehrfamilienhäuser ist folglich grundsätzlich eine zweigeschossige Bauweise vorgesehen. Diese darf durch ein zusätzliches Staffelgeschoss als Nicht-Vollgeschoss gemäß § 2 (4) Satz 4 HBO ergänzt werden. Zudem ist die Errichtung einer Tiefgarage unter den südlichen Gebäuden 21 und 22 mit Anschluss an Gebäude 20 vorgesehen (siehe Anhang B: Vorhaben- und Erschließungsplan).

Die Neubebauung soll mit Satteldach errichtet werden. Dies ist die fast ausschließlich vorherrschende Bauweise im Umfeld, vor allem aber der westlich angrenzenden denkmalgeschützten Wohnanlage. Die Untere Denkmalschutzbehörde hält diese Dachform deshalb an dieser Stelle für unbedingt geboten. Die Neigung der Satteldächer orientiert sich an den westlich benachbarten Wohngebäuden des Denkmalensembles.

Die geplante Bebauung soll im Erdgeschoss barrierefrei hergestellt werden. Die Obergeschosse sollen ggf. teilweise als Maisonnetten mit dem Dachgeschoss zusammengeschaltet werden.

### **Energiekonzept**

Durch entsprechende bauliche Maßnahmen soll gewährleistet werden, dass die neuen Wohngebäude die Vorgaben für den KfW 70-Standard erfüllen.

Ggf. sollen Anlagen zur Ausnutzung von Sonnenenergie auf den Dachflächen (Fotovoltaik, Solarthermie) installiert werden. Weiterhin erfolgt ein Anschluss an das Fernwärmenetz.

Im Übrigen müssen bei der Objektplanung die Einhaltung der Vorgaben der Energieeinsparverordnung (ENEV) und des EEWärmeG sichergestellt werden.

#### 4.4. Flächenübersicht – Städtebauliche Kennziffern

Die städtebaulichen Kennziffern sind im Einzelnen dem Anhang B „Vorhaben- und Erschließungsplan“ zu entnehmen.

Geltungsbereich	3.965 m <sup>2</sup>
Private Verkehrsfläche (festgesetzt)	320 m <sup>2</sup>
Wohnbauflächen (Bauland)	3.645 m <sup>2</sup>
<b>Grundfläche zulässig (GR, Gebäude und Terrassen)</b>	<b>1.000 m<sup>2</sup></b>
Grundfläche Nebenanl. gem. § 19 (4) Satz 1 (festgesetzt)	60 m <sup>2</sup>
Zufahrten	345 m <sup>2</sup>
Stellplätze	132 m <sup>2</sup>
Gebäudezuwegung	143 m <sup>2</sup>
Tiefgarage ohne Überbauung durch Gebäude	223 m <sup>2</sup>
Fahrradabstellplätze	20 m <sup>2</sup>
Abfallbehälterplätze	7 m <sup>2</sup>
Grundfläche gesamt Planung (GR gesamt / Versiegelung) für GR 2	1.930 m <sup>2</sup>
<b>Grundfläche nach § 19 (4) Satz 3: 100 % über zulässiger GR (1.000 m<sup>2</sup>)</b>	<b>2.000 m<sup>2</sup></b>
Grünfläche (Geltungsbereich abzgl. GR gesamt / Versiegelung)	2.035 m <sup>2</sup>
<b>Grünfläche erforderlich nach Stellplatzverordnung (50 % vom Geltungsbereich)</b>	<b>1.983 m<sup>2</sup></b>
<b>Geschossfläche (GF) zulässig (nur Vollgeschosse)</b>	<b>2.000 m<sup>2</sup></b>
<b>max. Gebäudehöhe</b>	<b>193,50 m ü. NHN (ca. 10,5 bis 11,5 m)</b>

#### 4.5. Erschließung und Stellplätze

##### Erschließung

Der Geltungsbereich grenzt im Norden an die Theodor-Fliedner-Straße und wird durch diese erschlossen. Die Theodor-Fliedner-Straße ist eine Privatstraße des Landes Hessen, die ursprünglich lediglich zur Erschließung der JVA und der zugehörigen Bedienstetenwohnhäuser diente. Der Vorhabenträger hat eine Baulast vom Land Hessen zur Nutzung dieser Straße eingetragen bekommen. Die Erschließung des Geltungsbereichs über die Theodor-Fliedner-Straße ist vom Vorhabenträger mit dem Land Hessen als Eigentümer der Straße zusätzlich durch eine privatrechtliche vertragliche Sicherung zu gewährleisten, da für das Land Hessen in diesem Fall direkt das Hessische Justizministerium zuständig ist. Da grundbuchliche Dienstbarkeiten zu Lasten dieser Grundstücke immer vom Justizminister persönlich unterschrieben werden müssten, werden diese für Vorhaben in dieser Größenordnung vom Justizministerium nicht gewährt.

Um die vorgesehenen Wohngebäude und die zugehörigen Stellplätze im Geltungsbereich zu erschließen, muss ein privater Erschließungsweg auf dem Grundstück hergestellt werden. Die Erschließung der Grundstücke über die private Verkehrsfläche ist vom Vorhabenträger mit etwaigen späteren Einzeleigentümern von Wohneinheiten oder Gebäuden sicherzustellen, (z.B. durch Eintragung einer Baulast und Grunddienstbarkeit oder durch gemeinschaftliches Eigentum).

Die geplante Dimensionierung dieser Verkehrsfläche ist zur Befahrung durch ein Feuerwehrlöschfahrzeug ausreichend. Die Fahrbahn ist mindestens 3,8 m breit. Der Gehweg im Bereich der Zufahrt wird durchgehend weitergeführt.

Die Grundstückserschließung wird an der Ostseite des Grundstücks entlang geführt, um die Freiflächen der geplanten Gebäude auf deren Westseite anordnen zu können. Dadurch entsteht ein höherwertiger Grünraum zwischen den geplanten Gebäuden und der denkmalgeschützten Gesamtanlage westlich davon, der nicht von Erschließungsflächen und Stellplätzen zerschnitten wird.

Eine öffentliche Durchwegung des Grundstückes nach Süden soll nicht erfolgen, da eine bauliche Weiterentwicklung im Süden nicht sicher ist und die Freiflächenqualitäten des Grundstücks hierdurch unverhältnismäßig beeinträchtigt würden. Zudem bestehen an den Erschließungsstichen für die Grundstücke im Westen bereits gute Anschlussmöglichkeiten.

Die private Grundstückserschließung führt an der Einmündung in die Theodor-Fliedner-Straße an der Nordostecke des Geltungsbereichs einige Meter über die Fläche im Eigentum des Landes Hessen, da das Grundstück des Vorhabenträgers, das den Geltungsbereich bildet nur an der Nordwestecke auf einer Länge von knapp 4 m direkt an den Gehweg der Theodor-Fliedner-Straße grenzt. Zugunsten des Vorhabenträgers ist bereits eine Baulast zu Lasten des Landes Hessen für die gesamte Theodor-Fliedner-Straße eingetragen, zu deren Flurstück 392/49 der Zufahrtsbereich gehört.

### **Stellplätze**

Der Stellplatznachweis und der Nachweis der Abstellplätze für Fahrräder der vorhandenen und der geplanten Bebauung im Geltungsbereich erfolgt entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel vom 27.05.2013 auf den jeweiligen Grundstücken.

Auf Grundlage der Stellplatzsatzung sind je Wohneinheit 1 Kfz-Stellplatz und 2 Fahrradabstellmöglichkeiten zu schaffen. Der Nachweis erfolgt im Geltungsbereich.

Die Zufahrt zu den Stellplätzen erfolgt für alle Grundstücke von dem neuen privaten Erschließungsweg aus. Die Errichtung von Carports ist für die beiden Doppelhäuser im Norden zulässig. Garagen sollen generell nicht zugelassen werden mit Rücksicht auf die Lage des Gebietes an einem wichtigen städtischen Landschaftsraum und um die städtebauliche Struktur der neuen Bebauung an der Theodor-Fliedner-Straße, die auf die benachbarten Gebäude Bezug bzw. Rücksicht nimmt, nicht zu stören. Dies gilt insbesondere im Zusammenhang mit dem benachbarten Denkmalensemble.

Das Doppelhaus weist die erforderlichen 2 Stellplätze in Carports nach. Die 18 nachzuweisenden Stellplätze für die drei Mehrfamilienhäuser werden in einer Tiefgarage untergebracht. Für Besucherparken sind weitere 5 oberirdische Stellplätze geplant, von denen einer behindertengerecht vorgesehen ist.

Die nach Stellplatzsatzung notwendigen 36 Fahrradabstellplätze für die Mehrfamilienhäuser (18 WE je 2 Stellplätze) werden in einem oder mehreren Abstellräumen in den Kellergeschossen untergebracht, die für die Mehrfamilienhäuser über die Tiefgarage zugänglich sind. Weitere 13 Fahrradabstellplätze, auch für Besucher, sind oberirdisch mit Metallbügeln vorgesehen. Die Einfamilienhäuser als Doppelhäuser bieten hinreichend Fläche für Fahrradabstellmöglichkeiten auf den zugeordneten privaten Freiflächen mit dem Carport-Bereich.

## **4.6. Technische Infrastruktur**

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurde bereits ein teilweiser Ausbau der Ver- und Entsorgungnetze durchgeführt, da die vorhandenen Versorgungsleitungen im Bereich der Theodor-Fliedner-Straße zur Versorgung der JVA und ursprünglich der denkmalgeschützten Wohnsiedlung dienen.

Alle erforderlichen Anschlüsse der technischen Infrastruktur sind im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben auf den neuen Baugrundstücken erst herzustellen. Das gilt für sämtliche Hausanschlüsse zur Strom-

versorgung, zur Fernwärmeversorgung, zur Wasserversorgung und Entwässerung (Kanal) wie auch für die Telekommunikationsleitungen.

An den neu gebauten Entwässerungskanal im südlichen Gehwegbereich der Theodor-Fliedner-Straße soll auch der Geltungsbereich angeschlossen werden.

Die Versorgung mit Wasser und Fernwärme erfolgt über die Leitungen, die südlich der Siedlung im nördlichen Randbereich der Ackerfläche verlaufen.

Für die Leitungsführungen der Anschlüsse an die Wasser- und Fernwärmeleitungen von Süden sind für das Baugenehmigungsverfahren öffentlich-rechtliche Regelungen mit dem Land Hessen als Grundstückseigentümerin notwendig (Baulasten) sowie die Eintragung von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten im Grundbuch des Vorhabengrundstücks Flurstück 49/52, Flur 8 sowie der Leitungsgrundstücke im Eigentum des Landes Hessen (16/1, 17/1 und 103/23, Flur 9). Für die letztgenannten Flurstücke ist lediglich die Regelung über einen Gestattungsvertrag möglich, da für das Land Hessen in diesem Fall direkt das Hessische Justizministerium zuständig ist. Dies wird im Durchführungsvertrag geregelt.

Im unmittelbaren Bereich des Bebauungsplans sind keine Leitungen (Niederspannung) für eine Stromversorgung vorhanden. Lediglich ein Mittelspannungskabel verläuft nördlich in der Theodor-Fliedner-Straße.

Laut Auskunft der Städtischen Werke sind zur Erschließung des Baugebietes mit Strom die Errichtung einer 10 kV-Transformatorstation sowie die Verlegung von neuen Leitungen in der Theodor-Fliedner-Straße notwendig. Es bedarf einer Genehmigung seitens des Eigentümers (Land Hessen) für die Leitungstrasse sowie einer rechtlichen Sicherung. Die Errichtung einer solchen Anlage für die benachbarte denkmalgeschützte Siedlung ist bereits geplant. Die Umsetzung soll mit dem Vorhabenträger abgestimmt werden.

Im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan verpflichtet sich der Vorhabenträger für die entsprechende öffentlich-rechtliche Sicherung der Verlegung von Leitungen in der Theodor-Fliedner-Straße durch Eintragung einer Baulast zu Lasten der Vorhabengrundstücke Flurstücke 49/50, 49/51 und 49/52, Flur 8 (je nach Leitungsverlauf) und der Flurstücke 392/49, Flur 8 oder 16/1, 17/1 und 103/23, Flur 9 (je nach Leitungsverlauf) zu sorgen sowie für eine dingliche Sicherung zu Gunsten der Städtischen Werke durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit auf den Flurstücken 49/50, 49/51 und 49/52, Flur 8 (je nach Leitungsverlauf) und für eine vertragliche Sicherung zu Gunsten der Städtischen Werke durch einen Gestattungsvertrag mit dem Eigentümer der Flurstücke 392/49, Flur 8 oder 16/1, 17/1 und 103/23, Flur 9 (je nach Leitungsverlauf). Für die letztgenannten Flurstücke ist wiederum lediglich ein Gestattungsvertrag möglich, da für das Land Hessen in diesem Fall direkt das Hessische Justizministerium zuständig ist. Da grundbuchliche Dienstbarkeiten zu Lasten dieser Grundstücke immer vom Justizminister persönlich unterschrieben werden müssten, werden diese für Vorhaben in dieser Größenordnung vom Justizministerium nicht gewährt.

Die in der Theodor-Fliedner-Straße vorhandene Straßenbeleuchtungsanlage ist Privateigentum des Landes Hessen und wird nicht durch die Städtische Werke Netz + Service betrieben. Die Versetzung einer Straßenlaterne im Bereich der geplanten Zufahrt ist vom Vorhabenträger mit dem Land Hessen zu organisieren.

Rechtzeitig vor Durchführung der Erschließungsplanung sind Abstimmungsgespräche mit allen Erschließungsträgern erforderlich, um die Leitungseinordnung innerhalb der zur Verfügung stehenden Flächen unter Berücksichtigung der zukünftigen Grundstückszuschnitte festzulegen.

In dem für die Versorgungsleitungen vorgesehenen Bereich sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

## **Feuerwehr**

Die Dimensionierung der Erschließung und der Gebäude in maximal zweigeschossiger Bauweise sowie die Grundstückszuschnitte und die Lage der Baufenster ermöglichen die Einhaltung der Anforderungen zur Befahrung mit Feuerwehrfahrzeugen gemäß DIN 14090. Es entstehen zwar keine Brüstungshöhen über



8 m, jedoch liegen die Gebäude weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Daher ist eine Feuerwehrezufahrt notwendig. Die Befahrbarkeit der geplanten Erschließungsfläche mit dem maßgeblichen Bemessungsfahrzeug wurde anhand der entsprechenden Schleppkurven überprüft. Zu- und Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 16 t befahren werden können.

Zu beachten ist, dass die Hausnummern an allen Gebäuden dauerhaft gut zu erkennen sind, um den Feuerwehr-Einsatzkräften und dem Rettungsdienst das Auffinden im Notfall zu erleichtern. Zur schnellen Orientierung der Einsatzkräfte ist die Grundstückszufahrt dauerhaft und gut sichtbar mit einer Straßennamenschild zu kennzeichnen, das zusätzlich mit den Hausnummern der von dort aus zu erreichenden Gebäude zu versehen ist.

Einrichtungen für die Feuerwehr, wie z. B. Hydranten und Einspeisevorrichtungen gibt es im Geltungsbe- reich bisher nicht. Sollten diese erforderlich werden, sind sie gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 und W 331 auszuführen, d.h. sie müssen vor allem dauerhaft gut sichtbar sein und sind ständig von Bewuchs freizu- halten. Die Wasserleitung in der Theodor-Fliedner-Straße wird für die JVA auch als Objektschutzleitung genutzt. Die Mitnutzung ist mit der JVA zu klären. Ggf. muss ein neuer Hydrant vorgesehen werden. Eine Anbindung an die Wasserleitung im Süden im Bereich der Ackerfläche ist zu diesem Zweck möglich.

Die erforderliche Löschwassermenge 800l/min (einfache Löschwassermenge gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405) muss über 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden können. Dies kann durch die im Wasserversor- gungsnetz bereitstehende Wassermenge sichergestellt werden.

### **Stadtreiniger**

Die Abfallbehälter werden im Bereich der Hauseingänge untergebracht. Die Zufahrt ist für ein dreiach- siges Müllfahrzeug mit maximal zweimaligem Rückstoßen prinzipiell ausreichend dimensioniert. Dies wurde mittels Schleppkurvennachweis geprüft. Das Wenden dieses Fahrzeugs auf der privaten Ver- kehrsfläche mit maximal zweimaligem Rückstoßen ist gemäß der BGI 5104 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ prinzipiell im Ausnahmefall zulässig. Diese Ausnahme gilt jedoch eigentlich nur, wenn im Zuge der Aufstellung des Bebauungs- plans die Errichtung ausreichend dimensionierter Wendeplätze aufgrund der Topographie oder beste- hender Bebauung nicht möglich ist.

Da die für die sichere und problemlose Befahrung durch ein 3-Achs-Müllfahrzeug notwendige Ver- kehrsfläche die Konzeption eines hochwertigen Wohnstandorts am Landschaftsraum mit hohem Grünanteil und geringem Versiegelungsgrad und damit die Wohn- und Nutzungsqualität zu stark be- einträchtigen würde und zu einer unverhältnismäßigen Flächenversiegelung führen würde, wurde der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag sowie im Vorhaben- und Erschließungsplan zur Einrichtung eines Abfallsammel- bzw. abholplatzes im Einmündungsbereich der zeichnerisch festgesetzten priva- ten Verkehrsfläche von der Theodor-Fliedner-Straße verpflichtet, der den Anforderungen der Abfall- wirtschafts- und -Gebührensatzung der Stadt Kassel entspricht (u. a. max. 15 m entfernt von der Ver- kehrsfläche der Theodor-Fliedner-Straße).

### **4.7. Immissionen**

Es gehört zur Lärmvorsorge, bei der Ausweisung neuer Baugebiete an bestehenden Straßen durch vorbeugende Bauleitplanung sicherzustellen, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich vermieden werden (Vorsorgegrundsatz).

Keine der umgebenden Straßen ist im Entwurf des Lärmaktionsplans Hessen vom 13.07.2015 als Lärmkonfliktpunkt erfasst. Lediglich durch die benachbarte JVA ist von einem für ein solches Wohnge- biet überdurchschnittlichen Verkehrsaufkommen durch Mitarbeiter- und Anlieferverkehr und somit

von einem geringen zusätzlichen Störungsgrad auszugehen. Die späteren Bewohner haben dies im Rahmen des Zulässigen hinzunehmen.

Für die Gebäudeanordnung gibt es aufgrund des Zuschnitts des Geltungsbereichs und der zu berücksichtigenden städtebaulichen Struktur der Umgebung kaum Optimierungsspielraum.

Weiterhin wird empfohlen bei der Planung und Umsetzung der Grundrissgestaltung eine Orientierung der empfindlicheren Nutzungen (Wohn- und Schlafräume) zu den lärmabgewandten Seiten zu berücksichtigen.

#### **4.8. Freiflächen und Bepflanzung**

Aufgrund der angrenzenden historischen denkmalgeschützten Gesamtanlage, der Lage des Gebietes an einem wichtigen Landschaftsraum und den Eingriffen in Vegetation und Naturhaushalt, die mit dem Vorhaben verbunden sind, sollen gewisse Standards für die Freiflächengestaltung und –bepflanzung eingehalten werden.

Der vorhandene Baumbestand innerhalb des B-Plangebietes wurde für die Umsetzung der geplanten Bauung weitgehend entfernt. Die noch vorhandenen, unter dem Schutz der Baumschutzsatzung stehenden, Bäume sollen, soweit möglich und umsetzbar, erhalten werden.

Zur Verbesserung des Umwelt- und Naturschutzes werden innerhalb des Geltungsbereiches Pflanzmaßnahmen und Vorgaben für die Gestaltung festgesetzt.

Hierzu werden Pflanzbindungen und ergänzende Bepflanzungen für einen Streifen am nordöstlichen Rand des Geltungsbereichs vorgesehen. Dieser ca. 1 bis 1,5 m breite zu bepflanzende Grünstreifen dient als Sichtschutz für das angrenzende Grundstück. Hierbei sollen aus naturschutzfachlicher Sicht standortgerechte Arten verwendet werden.

Als landschaftsgerechte Einfriedungen sind v. a. Zäune mit senkrechter Gliederung und geschnittene Laubgehölzhecken vorgesehen.

Die geplante Nachverdichtung wird zu einer signifikanten Erhöhung des Versiegelungsgrades mit den einhergehenden Nachteilen für die Schutzgüter Boden, Fauna und Flora, Klima und Luft führen. Daher wird Wert auf eine – auch im Sinne des Natur- und Umweltschutzes – sinnvolle Ausgestaltung der unbefestigten Freiflächen gelegt.

Wichtige Aspekte hierbei sind:

- die Schaffung zusammenhängender Flächen im Hinblick auf ein vernetztes System,
- die standortgerechte Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und Hecken,
- die Herstellung 'grüner Einfriedungen' durch Pflanzung von Laubgehölzhecken an einigen Grundstücksgrenzen,
- Der Erhalt und die Schaffung von Vegetationsflächen,
- die Vermeidung von "Kies- und Schotterbeeten“.

Die geplante Freiflächengestaltung berücksichtigt die nachfolgenden Ziele bezogen auf verschiedene Schutzgüter, der naturschutzfachliche Wert ist hier insgesamt nur von untergeordneter Bedeutung.

#### **Boden**

Die Flächenversiegelung soll durch die Reduzierung der Verkehrsflächen sowie die weitgehende Verwendung wasserdurchlässiger Materialien minimiert werden, damit Niederschlagswasser versickern kann.

**Wasser**

Der Oberflächenwasserabfluss in die Kanalisation ist zu minimieren. Die Verwendung versickerungsfähiger Oberflächenbeläge soll einen verzögerten Niederschlagswasserabfluss unterstützen und die Grundwasserneubildungsrate fördern.

**Klima**

Die Aufteilung der Baumasse in mehrere Baukörper und die Orientierung der städtebaulichen Struktur an der benachbarten Bebauung verringert die Barrierewirkung einer Neubebauung und erhält Durchströmungsmöglichkeiten.

Für die Entwicklung eines gesunden Kleinklimas sind außerdem möglichst große Anteile klimaaktiver Flächen zu schaffen. Das kann grundsätzlich durch geringen Versiegelungsgrad und hohen Vegetationsanteil erreicht werden.

**Vegetation**

Grundsätzlich wird angestrebt einen möglichst großen Anteil der Bäume die unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallen zu erhalten. Von den insgesamt 50 Bäumen im Geltungsbereich sollen maximal 44 gefällt werden. Es handelt sich bei diesen jedoch fast ausschließlich um Obstbäume, Nadelbäume, Bäume 3. Ordnung oder solche von kleinem sowie gestörtem Wuchs. Von den 10 bestehenden Bäumen, die unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallen sollen 6 erhalten werden.

Geplant ist der Erhalt bzw. die Pflanzung von insgesamt 19 Bäumen, von denen ein Anteil Bäume 1. und 2. Ordnung sein sollen, um einen qualitativen Ausgleich für die Flächenversiegelung zu schaffen. Außerdem ist die zusätzliche Pflanzung einer standortgerechten Laubgehölzhecke am nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches sowie die Pflanzung von mindestens 30 standortgerechten Sträuchern vorgesehen.

Grundsätzlich ist bei zukünftigen Pflanzungen heimischen vor allem aber standortgerechten Arten (entsprechend der nachfolgenden Liste) der Vorzug zu geben.

Zudem ist die jeweils angegebene Mindestqualität zu berücksichtigen, um möglichst kurzfristig bereits einen umweltnützlichen Effekt durch die Bepflanzung zu erreichen.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die für die Neupflanzungen vorgesehenen Gehölze. Diese sind klimawandelgerecht ausgewählt (winterhart und trockenresistent).

### **Bäume 1. Ordnung**

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Betula verrucosa	Weißbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane
Quercus cerris	Zerr-Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stieleiche
Robinia pseudoacacia	Robinie
Sophora japonica	Japanischer Schnurbaum
Tilia cordata	Winterlinde

### **Bäume 2. Ordnung**

Acer campestre	Feldahorn
Acer opalus	Schneeballblättriger Ahorn
Acer rubrum	Rotahorn
Celtis caucasica	Kaukasischer Zürgelbaum
Corylus colurna	Baumhasel
Juglans regia	Walnuss
Ostrya carpinifolia	Gemeine Hopfenbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia mandshurica	Mandschurische Linde
Ulmus pumila	Sibirische Ulme

### **Bäume 3. Ordnung**

Amelanchier laevis	Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus laevigata	Rotdorn
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fraxinus ornus	Blumen-Esche
Prunus padus	Traubenkirsche

Mindestqualität: Hochstamm, 3xv STU 16-18cm

### **Schnitthecken**

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare	Liguster

Mindestqualität: 2xv mB. Höhe 100-125 cm

### **Sträucher**

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus ideaus	Himbeere
Sambucus nigra	schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	wolliger Schneeball
Viburnum opulus	gemeiner Schneeball

Mindestqualität: wie vor

### **Rankpflanzen, z. B. für Fassadenbegrünung**

selbstklimmende Arten:	
Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein

Arten, die Rankhilfen benötigen:

Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Campsis radicans	Trompetenwinde
Clematis vitalba	Waldrebe
Humulus lupulus	Gemeiner Hopfen
Lonicera caprifolium	Geisblatt
Lonicera x heckrottii	Geisblatt
Vitis vinifera	Echter Wein
Wisteria sinensis	Blauregen

Mindestqualität: im TB 60-80 bzw. 60/100

### **Fauna**

Für den Gebäudebrüter- und Fledermausschutz wird die Anbringung von Nisthilfen für Gebäudebrüter sowie Kästen für Fledermausquartiere vorgesehen, um einen Beitrag zum Schutz und zur Entwicklung der entsprechenden Arten zu leisten sowie als Ersatz für die verlorenen Gehölzstrukturen.

### **Landschaftsbild, städtebauliches Erscheinungsbild**

Die geplante Bebauung soll sowohl die benachbarte denkmalgeschützte Gesamtanlage als auch die Lage an einem wichtigen innerstädtischen Landschaftsraum berücksichtigen. Dies wird durch die Orientierung an der vorhandenen aufgelockerten städtebaulichen Struktur gewährleistet. Zudem haben die geplanten Gebäude eine sehr ähnliche Kubatur wie die benachbarten Gebäude der Denkmal-Gesamtanlage. Formen der modernen Architektursprache müssen dabei aber nicht zwangsläufig ein Hindernis darstellen.

Bei den Einfriedungen soll durch einen vorgegebenen Gestaltungskatalog (Holzstaketenzäune, Hecken - vorzugsweise Hainbuche oder Feld-Ahorn, in Teilabschnitten auch Mauern) erreicht werden, dass sich das Vorhaben besser einfügt.

Darüber hinaus sollen auch die sonstigen Freiraumelemente Rücksicht auf die Lage am Landschaftsraum nehmen, etwa durch einen hohen Vegetationsanteil, standortgerechte Bepflanzung und durchlässige Oberflächenbefestigungen.

Weitere oder gänzlich andere Möglichkeiten für eine Verbesserung sind in dem räumlich begrenzten Geltungsbereich nicht vorgesehen. Die geplante Gestaltung der Außenanlagen trägt damit zur Kompensation des Verlustes der zusammenhängenden Gartenflächen bei und berücksichtigt die standortbedingten Potenziale. Sie widerspricht den Vorgaben übergeordneter Zielvorstellungen für den bebauten Siedlungsbereich nicht.

## 5. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

Die Festsetzungen dienen der planungsrechtlichen Absicherung der zuvor beschriebenen Ziele für die Umsetzung eines Wohnungsbauvorhabens und stellen eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicher.

Grundlage für die rechtsverbindlichen Festlegungen ist das mit der Stadt Kassel abgestimmte bauliche Konzept des Vorhabenträgers. Die entsprechenden Vorhaben- und Erschließungspläne mit Flächenbilanz sind als Anhang angefügt.

Die Planungsinhalte werden durch zeichnerische und textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB vorgenommen.

Darüber wird der Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Kassel und dem Vorhabenträger weitere Bestimmungen zur Umsetzung des Projekts enthalten (u. a. Kosten, Realisierungszeitraum, Pflanzmaßnahmen).

### 5.1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich besteht aus den Flurstücken 49/50, 49/51 und 49/52, Flur 8 mit 3.920 m<sup>2</sup> im Eigentum des Vorhabenträgers sowie einem Stück der Parzelle 392/49 mit 45 m<sup>2</sup>, das zur Straßenparzelle gehört, aber einen Teil der Böschung und Einfriedung des Grundstücks umfasst. Es befindet sich im Eigentum des Landes Hessen.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches beschränkt sich damit auf das zu bebauende Grundstück mit notwendiger Erschließung. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt insgesamt ca. 3.965 m<sup>2</sup>.

Die Verkehrsanbindung und die Erschließung hinsichtlich Ver- und Entsorgung sind über die Theodor-Fliedner-Straße bzw. den ‚Zwehrener Weg‘ gesichert.

Die Abgrenzung ermöglicht es, die für die geplante Bebauung notwendigen und aus städtebaulicher Sicht erforderlichen Aspekte planungsrechtlich zu regeln.

Eine zwingende Notwendigkeit zur Einbeziehung weiterer Flächen im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Zusammenhang mit der geplanten Umgestaltung wird nicht gesehen.

### 5.2. Art der baulichen Nutzung

Das Kernziel des Bebauungsplanes ist die Herstellung von entsprechendem Planungsrecht für die Realisierung von Wohnungsbauvorhaben.

Diesem Ziel folgend ist im gesamten Plangebiet ausschließlich eine Wohnnutzung zulässig.

Die Voraussetzungen sprechen für eine solche Wohnnutzung. Das Plangebiet befindet sich im innerstädtischen Siedlungsbereich von Wehlheiden und ist als städtebaulich integrierter Standort zu bezeichnen. Es ist für alle Verkehrsarten gut erreichbar und an alle technischen Infrastruktursysteme angebunden.

Die geplante Wohnbebauung fügt sich in die Umgebung ein. Das Plangebiet ist umschlossen von Flächen, die im Sinne der BauNVO als Reine oder Allgemeine Wohngebiete zu bewerten wären. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) sind sie als Wohnbauflächen festgelegt.

Die planungsrechtliche Festlegung nach einer Gebietskategorie der Baunutzungsverordnung BauNVO ist im vorliegenden Fall (vorhabenbezogener Bebauungsplan) nicht erforderlich. In der als Wohnbaufläche festgesetzten Fläche sind neben der Wohnnutzung andere Nutzungen unzulässig, da grundsätzlich anzunehmen ist, dass sie aufgrund ihrer Maßstäblichkeit (Kubatur der Gebäude bzw. Flächenanspruch) oder ihres Störungsgrades (Verkehrslärm, Lichtverschmutzung, Geruchsbelästigung) regel-

mäßig nicht in das Erscheinungsbild und den Charakter der durch Wohnnutzung geprägten Umgebung passen.

### 5.3. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch mehrere Parameter bestimmt:

- Die Anzahl der Vollgeschosse als Obergrenze,
- die Grundfläche GR und die Geschossfläche GF in Bezug auf den Geltungsbereich, sowie
- die Höhenfestsetzungen (als Oberkante bzw. Firsthöhe FH), bezogen auf m ü. NHN,
- die Dachneigung.

Als Maße der baulichen Nutzung werden festgesetzt:

	<b>Vollge- schosse</b>	<b>GR</b>	<b>GF</b>	<b>Oberkante OK/ Firsthöhe FH</b>
Geltungsbereich	II	1.000	2.000	<b>OK/FH</b> <b>A:</b> 192,5 m ü. NHN <b>B,C,D:</b> 193,5 m ü. NHN

Die angegebenen NHN-Höhen entsprechen Firsthöhen (FH) von ca. 10,5 bis max. ca. 11,5 m über Geländeoberkante (GOK) nach Geländemodellierung.

Bei der Bestimmung des zulässigen Höchstmaßes der baulichen Nutzung ist die vorhandene Bebauung und Nutzung der unmittelbaren Umgebung berücksichtigt worden. Der Umfang der Überbaubarkeit wird durch den Zuschnitt des Grundstücks zusätzlich beschränkt.

Mit den Beschränkungen zum Maß der baulichen Nutzung soll eine verträgliche städtebauliche Dichte in der Summe erzielt werden. Das Maß der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich auf GR 1.000 und eine GF von 2.000 begrenzt. Es ist damit unabhängig von der Bezugsfläche zu ermitteln.

Die Festsetzung von GR und GF als absolute Zahlen bewirkt eine höhere Planungssicherheit im vorhabenbezogenen Verfahren, etwa für den Fall, dass sich aus der Beteiligung der Behörden oder der Öffentlichkeit Änderungen von Parametern ergeben, die die Berechnung der GRZ oder GFZ beeinflussen, wie z. B. die Festsetzung oder auch nur geringfügige Zuschnittsänderung von Verkehrs- oder Grünflächen im Grundstücksbereich. Dies könnte dann unter Umständen umfangreiche und aufwendige Anpassungen oder Änderungen der Vorhabenpläne in fortgeschrittenen Verfahrensstadien zur Folge haben, die städtebaulich regelmäßig nicht gerechtfertigt und verhältnismäßig wären.

Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung (Grundfläche, Gebäudehöhe bzw. Geschossigkeit) nimmt die Maßstäblichkeit der umgebenden Bebauung auf und richtet sich nach der vorliegenden Gebäudeplanung.

Bei der Grundfläche ist zu unterscheiden zwischen der Gebäudegrundfläche mit Terrassen (GR 1) und anderen versiegelten Flächen (GR 2). Zur Ermittlung der Gesamt-Grundfläche (GR 2) sind entsprechend § 19 (4) BauNVO die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten (auch unterirdische Tga) und
- Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO mitzurechnen.

Die GR 2 darf die GR 1 gemäß § 19 (4) BauNVO um 50 % überschreiten. Im vorliegenden Fall wird gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO eine Überschreitung um 100 % zugelassen. Die Gesamtgrundflächenzahl beträgt danach 0,49 bezogen auf das gesamte Grundstück (bzw. 0,53 bezogen auf die Wohnbaufläche) und bleibt deutlich unter der in diesem Zusammenhang höchstzulässigen GRZ von 0,8.

Diese Überschreitung wird hier für angemessen gehalten, da die notwendige Erschließung des Grundstücks soweit wie möglich und angemessen minimiert wurde bei Herstellung der städtebaulich für notwendig erachteten Stellplätze. Ein großer Teil der Überschreitung ergibt sich zum Einen aus der relativ großen notwendigen privaten Zufahrt in das von der Theodor-Fliedner-Straße aus sehr tiefe Grundstück und zum Anderen aus den großflächigen Hauszuwegungen, die vor allem durch die geplanten behindertengerechten Rampen entstehen. Diese Rampen wiederum sind notwendig, da die Zufahrt vor den Gebäuden etwa einen halben Meter abgesenkt wird, um die Errichtung einer Tiefgarage zu ermöglichen ohne die kompakte Anordnung der Gebäude und der Zufahrt zu Lasten der Freiflächen aufzugeben. Durch die Tiefgarage selbst werden zudem oberirdische Stellplätze zu Gunsten weiterer Freiflächen eingespart.

### **Höhe der Gebäude**

Die festgesetzten Höhen nehmen Bezug auf die vorhandene Gebäudekubatur im nahen Umfeld und definieren den städtebaulichen Rahmen für die Höhenentwicklung der neuen Bebauung. Die Höhe der Gebäude wird auf eine zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Diese darf durch ein zusätzliches Staffelgeschoss als Nicht-Vollgeschoss gemäß § 2 (4) Satz 4 HBO ergänzt werden.

Zudem wird eine maximale Gebäudehöhe als Oberkante bzw. Firsthöhe der Satteldächer in m ü. NHN vorgeschrieben, die sich an der Kubatur der benachbarten Gebäude des Denkmalensembles orientiert.

Von der Festsetzung einer Traufhöhe wird aufgrund der spezifischen Kubatur der beiden südlichen geplanten Baukörper verzichtet. Diese sehen eine von der Außenwand zurücktretende Traufe vor, um eine großzügige Dachterrasse nach Süden in die freie Landschaft zu ermöglichen und die Wohnqualität der Gebäude deutlich zu erhöhen.

Die Sicherstellung einer angemessenen Gebäudehöhe auch im Bereich der Traufe wird durch die Festsetzung einer Dachneigung gemäß § 81 (1) Satz 1 HBO von 30° bis 35° in Verbindung mit der festgesetzten Gebäudehöhe sichergestellt. Diese Dachneigung orientiert sich an der westlich benachbarten denkmalgeschützten Bebauung. Diese weist einen relativ hohen Kniestock und eine relativ flache Dachneigung von ca. 30° auf.

### **5.4. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise**

Die überbaubare Fläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen entsprechend § 23 (3) BauNVO zeichnerisch bestimmt.

Mit der Festlegung der überbaubaren Fläche (Baufenster) wird die neu geplante bauliche Entwicklung für die vier Wohngebäude abgebildet und mit nur geringem Spielraum entsprechend planungsrechtlich berücksichtigt.

Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone nach Westen bis zu 2 m wird für die beiden nördlichen Baukörper zugelassen, um für die vorgesehene hohe Wohnqualität an diesem hochwertigen Standort entsprechende Balkone an dieser Stelle zu ermöglichen, ohne eine Vergrößerung des Baufensters weiter nach Westen vorzunehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die bauordnungsrechtlichen Abstandsregelungen - hiervon unabhängig - uneingeschränkt einzuhalten sind.



### 5.5. Nebenanlagen, Flächen für Garagen und Stellplätze

Sonstige untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, wie z. B. Schuppen oder auch feste Pavillions sollen nur eingeschränkt zugelassen werden mit einer maximalen Grundfläche von einzeln jeweils 10 m<sup>2</sup> und einer Gesamtfläche von 60 m<sup>2</sup> im Geltungsbereich. Zudem sollen diese Nebenanlagen eine maximale Gebäudehöhe von 3,00 m nicht überschreiten.

Mit der Begrenzung der Bebaubarkeit hinsichtlich untergeordneter baulicher Anlagen soll der besonderen Lage an einem hochwertigen innerstädtischen Landschaftsraum und der unmittelbaren Nachbarschaft zu einem Denkmalensemble Rechnung getragen werden.

Aus diesem Grund sind auch keine oberirdischen Garagen, sondern lediglich Carports für das geplante nördliche Doppelhaus sowie oberirdische Stellplätze und eine Tiefgarage zulässig. Durch textliche Festsetzung wird geregelt, dass – auf der Grundlage von § 12 (6) BauNVO – Stellplätze, auch in Tiefgaragen, nur innerhalb der Baugrenzen und der hierfür zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig sind.

Im Übrigen sind bei der Errichtung der Stellplätze die Gestaltungsvorschriften nach HBO und die Vorgaben der Stellplatzsatzung zu beachten.

### 5.6. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung der neuen Bauflächen soll von der nördlich verlaufenden Theodor-Fliedner-Straße erfolgen. Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung – hier insbesondere der verkehrstechnischen Voraussetzungen – und unter Beachtung nachbarschaftlicher Belange erscheint es zwingend, die Erschließung der Baufelder mittels einer privaten Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: 'Wohnweg' festzusetzen. Neben der verkehrlichen Funktion ist der festgesetzte Wohnweg auch erforderlich um technische Versorgungsinfrastruktur aufzunehmen. Die festgesetzte Mindestbreite von 3,80 m ist durchgängig herzustellen, damit auch Notverkehre (z.B. Krankenwagen) sowie Müllabfuhr und Feuerwehr auf das Grundstück und bis an die hinteren Gebäude fahren können.

Bei der Umsetzung der Planung ist darauf zu achten, dass von allen unterirdischen Leitungen Schutzabstände einzuhalten sind. Die genaue Lage der Leitungen und gegebenenfalls Pflanzmaßnahmen sind daher mit den Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen.

### 5.7. Grünordnung

Weil der Bebauungsplan im Verfahren nach § 13a BauGB als 'Bebauungsplan der Innenentwicklung' aufgestellt wird, unterliegen Eingriffe nach § 13a (2) Nr. 4 BauGB nicht der Ausgleichspflicht, da sie im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder als zulässig gelten. Entsprechend entfällt eine Kompensationspflicht.

Die geplante Bebauung löst nach derzeitigem Erkenntnisstand keine erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne von Umwelt- und Naturschutzrecht aus. Der Bebauungsplan fixiert durch seine Festsetzungen eine der Umgebung in Art und Maß angepasste Bebaubarkeit.

Weiterhin wird zur Verbesserung des Umwelt- und Naturschutzes und aufgrund der Lage des Baugebietes an einem hochwertigen innerstädtischen Landschaftsraum innerhalb des Geltungsbereiches ein Mindestmaß an Gehölzpflanzung (Bäume und Sträucher) festgesetzt.

#### Vegetation

Um die durch die Baumaßnahme verursachte Reduzierung von Freifläche auszugleichen, wird eine verbindliche Anzahl und Qualität von neu anzupflanzenden Bäumen und Sträuchern in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Neuanpflanzungen sind im Zusammenhang mit der Nachverdichtung zu sehen.

In der zeichnerisch festgesetzten Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) am nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches ist eine Bepflanzung mit einer standortgerechten geschlossenen Strauchhecke vorzunehmen. Hierdurch soll ein Sichtschutz und ein gewisser Immissionschutz für die angrenzenden Grundstücke sichergestellt werden. Zusätzlich sind mindestens 30 standortgerechte Sträucher oder Heckenpflanzen (Laubgehölze) – entsprechend der Artenliste in Kapitel 4.8 – zu pflanzen.

Weiterhin sind innerhalb des Geltungsbereiches neben den 9 zeichnerisch festgesetzten Bäumen (6 erhaltene, 3 Neupflanzungen), weitere 10 standortgerechte, einheimische Laubbäume – entsprechend der Artenliste in Kapitel 4.8 – zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Diese zu pflanzenden Bäume sollen die voraussichtlich zu fällenden 4 Bestandsbäume, die unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallen im Geltungsbereich ersetzen und einen zumindest teilweisen Ausgleich für den Verlust von 40 weiteren nicht geschützten Gehölzen und anderen Vegetationsflächen schaffen. Ein Anteil der zu pflanzenden Bäume wird als 1. sowie 2. Ordnung festgesetzt, um einen qualitativen Ausgleich für die Flächenversiegelung zu schaffen.

Im südlichen Teil des Geltungsbereichs werden zwei weitere Bäume 1. Ordnung als Neupflanzung festgesetzt. Dies erfolgt als Ersatzmaßnahme für die Fällung der Eiche Nr 8, die zu nah am südlichen Baufenster steht, um sie bei Umsetzung des Bauvorhabens zu erhalten. In Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt sollen als Ersatzmaßnahme eine Traubeneiche sowie eine Winterlinde gepflanzt werden.

Eine größere Anzahl an Bepflanzungen erscheint in Abwägung mit den Anforderungen an wohnraumbezogene Freiraumqualitäten, die auch Fernblicke und Rasenflächen für bestimmte Freizeitaktivitäten verlangen, nicht angemessen.

6 erhaltenswerte Bäume werden bei der Umsetzung der Planung zeichnerisch festgesetzt werden. Drei Korkenzieher-Weiden (Nr. 1, 2, 3 im Bestandsplan in Kap. 3.5.2), zwei Wildkirschen (Nr. 4 und 9) sowie eine Eiche (Nr. 5).

Der Erhalt der zeichnerisch festgesetzten Eiche (Nr. 5) und der Wildkirsche (Nr. 4) im Osten des Grundstücks im Bereich der geplanten Stellplätze ist aufgrund der Nähe zu den Stellplätzen im Zuge der Planung einer platzsparenden Zufahrt zur Tiefgarage durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) zu überwachen. Diese soll auch den Erhalt der anderen zeichnerisch festgesetzten Bäume und die Einhaltung der artenschutzrechtlich erforderlichen Regelungen und Maßnahmen während der Bauzeit überwachen und begleiten.

Textliche Festsetzungen zur Sicherstellung entsprechender Schutzmaßnahmen während der Bauphase sowie für den gleichwertigen Ersatz bei Abgang festgesetzter Bäume werden aufgenommen.

Die Pflanzenliste enthält ausschließlich standortgerechte Gehölze, welche die Lebensgrundlage der einheimischen Fauna und ihrer Lebensgemeinschaften bilden. Die aufgeführten Gehölze entsprechen einer dem Standort angepassten Vegetation und sind daher weniger krankheitsanfällig und pflegebedürftig sowie trockenresistent und winterhart und somit klimafest. Durch die Verwendung standortgerechter Vegetation wird die bestmögliche Kombination aus wirtschaftlicher Effektivität und ökologischen Aspekten erzielt. Hierzu wird auf die Artenliste in Kap. 4.8 und Festsetzung 6.5 verwiesen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden die neuen Gehölze in wachsendem Umfang zur Verbesserung der Lebensbedingungen von Mensch und Tier beitragen.

Mit der vorgegebenen Qualität der verwendeten Pflanzen soll gesichert werden, dass sich die Neuanpflanzungen schnell entwickeln und dass sich die positiven Effekte der Bepflanzung möglichst frühzeitig einstellen. Um den langfristigen Nutzen der festgesetzten Bäume zu sichern, sind entsprechende Schutz- und Pflegemaßnahmen durchzuführen. Bei Verlust sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen, die in ihren positiven Auswirkungen der ursprünglichen Bepflanzung gleichkommen und den städtebaulichen, freiraumplanerischen und naturschutzfachlichen Wert wieder herstellen.

Darüber hinaus sollte ein Mindestabstand zwischen Gehölzen und Versorgungs- und Hausanschlussleitungen eingehalten werden, um eine Schädigung von Leitungen durch Wurzeln zu vermeiden und die Instandhaltung und Reparatur der Leitungen durch die Versorgungsträger ohne wesentliche Schädigung des Wurzelbereiches zu ermöglichen. Gleiches gilt umgekehrt für die Neuverlegung von Leitungen im Bereich bestehender festgesetzter Gehölze.

### **Fauna**

Für den Gebäudebrüter- und Fledermausschutz wird die Anbringung von Nisthilfen für Gebäudebrüter sowie Kästen für Fledermausquartiere als Maßnahme zum Naturschutz festgesetzt, um einen Beitrag zum Schutz und zur Entwicklung der entsprechenden Arten zu leisten sowie als Ersatz für die verlorenen Gehölzstrukturen.

## **5.8. Bauordnungsrechtliche Vorgaben für die Gestaltung**

Aus stadtgestalterischen Gründen werden einige Festsetzungen als gestalterische Bauvorschriften auf Grundlage des § 81 HBO in den Bebauungsplan als verbindliche Vorgaben aufgenommen, um neben dem auf BauGB-Grundlage festgesetzten Umfang für die baulichen Anlagen und die versiegelten Flächenanteile auch positiv auf die Gestaltung der Wohngebäude – insbesondere der Dachlandschaft – auch im Hinblick auf denkmalpflegerische Aspekte (§ 81 (1) Nr. 1 und Nr. 2 HBO), die Gestaltung von Einfriedungen (§ 81 (1) Nr. 3 HBO), die Gestaltung von Stellplätzen (§ 81 (1) Nr. 4 HBO) sowie die Gestaltung von Grundstücksfreiflächen (§ 81 (1) Nr. 5 HBO) zu wirken.

### **Dächer, Dachlandschaft**

Eine Neubebauung soll ausschließlich mit Satteldach zulässig sein. Dies ist die fast ausschließlich vorherrschende Dachform im Umfeld und insbesondere der westlich angrenzenden denkmalgeschützten Wohnanlage. Die Untere Denkmalschutzbehörde hält diese Dachform und damit eine Anpassung an das Denkmalensemble an dieser Stelle für unbedingt geboten, um negative Auswirkungen auf die Gesamtwirkung des Denkmalensembles zu minimieren. Die Neigung der Satteldächer orientiert sich hierbei ebenfalls an den westlich benachbarten Wohngebäuden des Denkmalensembles. Diese weist einen relativ hohen Kniestock und eine relativ flache Dachneigung von ca. 30° auf.

Dacheindeckungen mit Materialien, die glänzende Oberflächen erzeugen sollen ausgeschlossen werden. Beispiele an anderer Stelle zeigen, dass glänzende Dächer das Erscheinungsbild unerwünscht stark negativ beeinträchtigen. Ausgenommen von dieser Regelung sind Fotovoltaik-Anlagen. Aus planungsrechtlicher Sicht sind bei der Gestaltung der Dachlandschaft auch die Voraussetzungen für Anlagen zu schaffen, die eine nachhaltige Energieversorgung (Fotovoltaik / Solarthermie) ermöglichen, wenn dies aus gestalterischen Gründen vertretbar erscheint. Weil eine Begrenzung der Flächengrößen oft im Widerspruch zu einer wirtschaftlichen Lösung steht, wird hierauf verzichtet. Die allgemeine Akzeptanz von Anlagen hat sich zudem stetig vergrößert. Die Anlagen selber werden zunehmend mit einer wachsenden Gestaltungsvielfalt angeboten, was eine deutlich verbesserte Integration in die Architektur ermöglicht.

Auch eine Dachbegrünung ist nicht durch die aktuellen Festsetzungen ausgeschlossen und folglich möglich, wenn die Vorgaben zur Dachneigung eingehalten werden.

### **Einfriedungen**

Die Qualität von Mauern, Zäunen und Hecken prägt in hohem Maß die Gestalt der gebauten Umwelt, so dass auch für die Neuanlage von Einfriedungen gestalterische Vorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Dies gilt insbesondere an den Stellen, wo sich Einfriedungen an öffentlichen Räumen unmittelbar auf das von der Allgemeinheit wahrzunehmende Erscheinungsbild auswirken.

Auf Einfriedungen kann im Allgemeinen oft nicht verzichtet werden (Bedürfnis nach Sicherheit, Privatheit der Eigentümer), so dass es sinnvoll erscheint, die Bauweisen auf die Art von Einfriedungen zu beschränken, die als ortstypisch oder als verträglich für das Erscheinungsbild angesehen werden. Die gestalterischen Vorschriften beziehen dabei ein angemessenes Spektrum der traditionellen Formen der Abgrenzung ein. Oft gibt es hier auch die Kombination zweier Elemente (niedrige Mauer mit aufgestelltem Holzlattenzaun). Ein angemessener gestalterischer Spielraum bleibt erhalten. Die Begrenzung der Höhe der Einfriedungen berücksichtigt neben dem Erscheinungsbild auch die oben genannten Bedürfnisse der Eigentümer.

### **Grundstücksfreiflächen, Stellplätze**

Als Grundlage für die Ermittlung der notwendigen Anzahl der Stellplätze ist die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel maßgeblich. Es wird empfohlen die Regelwerke der FGSV zum Fahrradparken (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs-EAR und "Hinweise zum Fahrradparken") bei der Planung der Fahrradabstellplätze zu beachten. Die ebenfalls festgelegten Mindeststandards für die Größe, Beschaffenheit und Gestaltung sind auch bei der Herstellung von Stellplätzen im Plangebiet anzuwenden. Hierzu zählen insbesondere die Oberflächengestaltung bzw. Wasserdurchlässigkeit der Stellplätze und ihrer Randbereiche.

Die Stellplatzsatzung fordert zudem für Grundstücke auf denen Stellplätze errichtet werden, dass mindestens 50% der Grundstücksfläche gärtnerisch gestaltet oder als Grabeland genutzt werden kann.

Die Vorgaben in Bezug auf die Grundstücksflächen kommen dem städtebaulich-landschaftlichen Erscheinungsbild und der Aufenthaltsqualität zugute und sollen langfristig auch – zumindest in geringem Umfang – positive Effekte für das Stadtklima erzeugen.

Die vorgesehene Baukörper-Anordnung und die im rückwärtigen Bereich vor allem auf der westlichen, südwestlichen und südlichen Seite des Plangebietes verbleibenden Flächen lassen Raum für eine gärtnerische Gestaltung.

Im Hinblick auf die Grundwasserneubildungsrate sollen ausschließlich wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen im Plangebiet ausgeführt werden. Mit dieser allgemeinen Vorgabe bieten sich verschiedene Möglichkeiten von unterschiedlich belastbaren Bauweisen, die auch den unterschiedlichen funktionalen Anforderungen (Pkw-Tauglichkeit, Rollstuhlgerichtigkeit) entsprechen. Ausnahmen sind dort möglich, wo aus bisher nicht erkennbaren Gründen eine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten wäre.

Durch den Einbau von wassergebundenen Decken, breitfugig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen passt sich die Materialwahl dem vorhandenen Erscheinungsbild der Umgebung an. Gleichzeitig soll durch die Festsetzung erreicht werden, dass der Versiegelungsgrad insgesamt gering gehalten werden kann, um die Neubildung von Grundwasser zu ermöglichen.

Der immer noch zunehmende Trend zur Abfalltrennung hat zu einer Zunahme der je Grundstück erforderlichen Mülltonnen geführt. Die für die Abfallsammlung und Lagerung auf den Grundstücken erforderlichen Flächen sind größer geworden und damit auch ihre Bedeutung für das Erscheinungsbild des öffentlichen Raumes. Um negative Auswirkungen auf das Stadtbild zu vermeiden, wird vorsorglich festgesetzt, dass die Standorte so anzuordnen sind, dass sie von der Straße aus nicht sichtbar sind – entweder baulich integriert, eingehaust oder entsprechend abgepflanzt.

## 6. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Gemäß § 1a Baugesetzbuch sind im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB in die Abwägung einzubringen.

Geboten sind der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Begrenzung von Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Zu berücksichtigen sind die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz).

Durch die Planung begründete Eingriffe in Natur und Landschaft, die sich aus der Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Innenentwicklung auf der Grundlage von § 13a BauGB ergeben könnten, müssen nach § 13a (2) Nr. 4 BauGB jedoch nicht ausgeglichen werden, da sie als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Grundsätzlich ist eine Nachverdichtung im Innenbereich positiv zu beurteilen, weil diese prinzipiell dem durch das BauGB eingeforderten sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie der Begrenzung von Bodenversiegelung auf das notwendige Maß folgt.

Ein Eingriff hat grundsätzlich Veränderungen von Schutzgütern zur Folge. In diesem Zusammenhang werden die durch das Projekt verursachten positiven und negativen Auswirkungen im naturschutzfachlichen Sinn bewertet, die Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturschutzrechts beurteilt und mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen benannt.

Die geplante Nachverdichtung (Bau von Wohngebäuden) soll – soweit möglich – durch begleitende grünordnerische Maßnahmen aufgewertet werden. Der Bebauungsplan berücksichtigt die hierzu parallel erarbeiteten Informationen und Inhalte für einen Fachbeitrag Umwelt und Grün im Sinne des § 11 Bundesnaturschutzgesetz, die in den Bebauungsplan integriert wurden.

Bezogen auf die Schutzgüter Fauna und Flora sowie die Artenvielfalt liegen bisher keine Erkenntnisse zum Plangebiet vor, die einen besonderen Wert oder Schutzstatus erkennen lassen. Hier könnte auch eine auf den Standort bezogene Untersuchung voraussichtlich keine Informationen liefern.

Auf zusätzliche Fachgutachten soll verzichtet werden, weil:

- der mit der Planung vorbereitete Eingriff auf bereits durch den Menschen beanspruchten Flächen stattfindet und eindeutig keinen erhaltenswerten Lebensraumtyp im naturschutzfachlichen Sinn vollständig zerstört,
- die von der Planung betroffenen Flächen eindeutig keine speziellen oder besonderen Lebensraumqualitäten bieten, aus der sich eine Einzigartigkeit ableiten ließe,
- für die Beurteilung der von der Planung betroffenen Flächen auch Erfahrungswerte bezogen auf Flächen mit vergleichbaren Standortbedingungen herangezogen werden können,
- die Qualitäten der durch die Planung betroffenen Flächen fast ausschließlich durch anthropogene Nutzung entstanden sind und daher vom Grundsatz her nicht unwiederbringlich verloren, sondern theoretisch wieder herstellbar wären.

Um eine Beurteilung über die Eingriffe im Plangebiet zu ermöglichen, wurde in Kap. 3.5 'Natur- und Umweltschutz' der Bestand in dem hierfür erforderlichen Umfang dargestellt. Eine exakte Biotoptypen-Ermittlung im Sinne einer rechnerischen Bilanzierung auf der Grundlage der Kompensationsverordnung (KV – Anlage 3) ist für das hier vorliegende Vorhaben nicht erforderlich. Die verkleinerten zeichnerischen Darstellungen der Ist-Situation (in Kap. 3.5) und des Planungszustands (in Anhang B) dienen der Veranschaulichung.

## **6.1. Darstellung und Bewertung der Planung in Bezug auf die Schutzgüter**

Die wesentlichen durch die Umsetzung des Vorhabens bedingten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter (Prognose) werden im Folgenden kurz dargestellt.

### **Landschaftsbild, städtebauliches Erscheinungsbild**

Die Erweiterung der bebaubaren Flächen wirkt sich sowohl auf das städtebauliche Erscheinungsbild als auch das Landschaftsbild aus. Die geplante Bebauung auf dem Grundstück bildet eine städtebauliche Ergänzung der aktuellen Bebauungsgrenze zum südlich angrenzenden Landschaftsraum und stärkt damit die Grenze zwischen bebauter Fläche und Landschaft. Der Wegfall der Gehölze im Geltungsbereich wird zu mindestens teilweise durch Neuanpflanzungen im Plangebiet kompensiert.

Die neue Bebauung schließt sinnfällig an die vorhandene Zeilenstruktur der denkmalgeschützten Siedlung an und bildet gleichzeitig einen Übergang zur sonst im Quartier üblichen straßenbegleitenden und blockbildenden Baustruktur der Umgebung. Die Kubatur eines zweigeschossigen Mehrfamilienhauses ist die überwiegende Bauform im Block des Geltungsbereichs.

Die Auswirkungen der Planung sind daher bezogen auf die Gestaltung von Stadt und Landschaft weitgehend positiv zu beurteilen. Der Stadtrand und damit das Stadtbild an dieser Stelle werden gestärkt und somit auch der Übergang in die Landschaft deutlicher, was letztlich auch zu einem klareren Landschaftsbild an dieser Stelle beiträgt.

### **Menschen - Gesundheit und wirtschaftliche Situation**

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind nach § 1 (6) Nr. 1 BauGB 'die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ... zu berücksichtigen'.

Die Verbesserung der Lebens- und Aufenthaltsqualität ist die Motivation für das Vorhaben, die Schaffung zusätzlicher attraktiver Wohnbaufläche, auch für junge Familien und Senioren.

Die verdichtende Neubebauung in der Nachbarschaft beeinflusst selbstverständlich auch die Wohnsituation der benachbarten Anwohner. Ein Anspruch auf Nichtbebauung kann hieraus aber nicht abgeleitet werden. Die angepasste Dichte und Höhe der zulässigen Neubebauung trägt dem ausreichend Rechnung. Spürbare negative Beeinträchtigungen für die Menschen und ihre Gesundheit entstehen vor allem nur zeitlich begrenzt während der Bauphase durch Lärm und Dreck, ansonsten sind durch die Neubebauung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Die geplanten Gebäude werden die bauordnungsrechtlich vorgegebenen Grenzabstände (gemäß § 6 HBO) einhalten. Gleichwohl bedeutet die Nachverdichtung natürlich, dass der Grad der Privatheit in den rückwärtigen Grundstücksbereichen reduziert wird (im Übrigen fast unabhängig davon, wie viele Wohneinheiten hier entstehen werden) und neue Nachbarschaften entstehen, dass der 'Blick ins Grüne' teilweise beeinträchtigt wird und dass angrenzende Gartenflächen mehr verschattet werden.

Das Quartier wird auch heute schon praktisch ausschließlich durch Wohnnutzung geprägt. Die zusätzlichen Wohneinheiten stärken diese Funktion weiter und sind Beleg für die Attraktivität des Standortes. Hiervon können dann auch die neuen Bewohner profitieren. Nutzungskonflikte sind nicht zu befürchten.

Durch die Nachverdichtung wird eine geringfügige Steigerung der Verkehrsbewegungen zu erwarten sein. Es ist aber davon auszugehen, dass die Veränderung insgesamt verträglich sein wird.

Negative Beeinträchtigungen wirtschaftlicher Art können ausgeschlossen werden, da weder Wirtschaftsgüter noch Arbeitsplätze innerhalb oder außerhalb des Grundstücks direkt betroffen sind.

In Bezug auf die Gesundheit des Menschen und die wirtschaftliche Situation ist die Planung daher - trotz der während der Bauphase auftretenden und nicht vermeidbaren Belästigungen - insgesamt positiv zu beurteilen.

## **Erholung und Freizeit**

An der grundsätzlich nicht vorhandenen Bedeutung des Plangebietes für Erholung und Freizeit für Allgemeinheit wird das geplante Neubauvorhaben nichts ändern. Ebenso wenig an der besonderen Bedeutung und Qualität der umgebenden attraktiven öffentlichen Landschaftsräume.

## **Biotopstrukturen - Fauna und Flora**

Der Zustand des Plangebietes bis vor etwa 2 Jahren mit dem für eine Gartennutzung typischerweise verhältnismäßig hohen Nutzungs- und Pflegegrad führt dazu, dass die Fläche nur einen geringen bis durchschnittlichen Wert für Fauna und Flora hatte bzw. nur ein geringes Lebensraumangebot bot. Durch das teilweise brachliegen in letzter Zeit hatten sich in einigen Bereichen Anfangsstadien einer Ruderalisierung gebildet. Dies führte zu einem mittleren bis hohen Wert für Flora und Fauna.

Gebiete mit Natura 2000-Schutzstatus sind von der Planung nicht betroffen (weder FFH-Gebiete noch Gebiete nach Vogelschutz-Richtlinie). Ebenso werden regionalplanerische Ziele oder übergeordnete Ziele der Landschaftsplanung nicht beeinträchtigt.

Es werden keine einzigartigen Lebensräume durch das Vorhaben zerstört oder so betroffen, dass einzelne Tierpopulationen oder Pflanzenarten in ihrer Existenz bedroht werden. Aufgrund der bisherigen Nutzung und dem Charakter der Fläche liefert die Fläche keine Anhaltspunkte für solche Lebensraumtypen, die wegen ihrer Besonderheit unbedingt schützenswert wären.

Aus diesem Grund erscheint es vom Grundsatz her auch angemessen, auf spezielle Untersuchungen im Hinblick auf bestimmte Arten zu verzichten.

## **Fauna (Tiere)**

Der Wert der Vorhaben-Fläche für Tiere wird als mittel bis hochwertig, für einige Arten eingestuft. Aufgrund der hervorragenden Bedingungen der unmittelbar angrenzenden Flächen sowie der Qualitäten des Park Schönfeld - geprägt durch die verschiedenen Wasserflächen und den imposanten alten Baumbestand - sind diese Bereiche für alle zuvor genannten Tierarten von deutlich größerem Wert und daher als überwiegend geeignete Ergänzungsräume und Ausweichflächen anzusehen. Die Standortbedingungen dieser Kompensationsräume bieten sowohl im Hinblick auf die Fortpflanzung, wie auch für die Nahrungssuche ausgehend von einer größeren Vielfalt viel bessere Voraussetzungen.

Die mögliche punktuelle Beeinträchtigung potenziell vorkommender Tierarten durch die Umsetzung der Planung gefährdet in keinem Fall den Erhaltungszustand einzelner Populationen.

Im Hinblick auf das hier vorliegende Bauleitplanverfahren ist vor allem festzustellen:

- dass die genannten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG voraussichtlich nicht erfüllt werden,
- dass funktionserhaltende Maßnahmen wegen ausreichend vorhandener Ausweichmöglichkeiten nicht notwendig erscheinen und
- dass die Beantragung und Prüfung von Ausnahmezulassungen gem. § 45 (7) BNatSchG nicht erforderlich sind.

Das Vorhaben hat jedoch insgesamt durchaus erhebliche Auswirkungen auf die Fauna im Geltungsbereich, insbesondere durch eine im Rahmen der Bebauung weitgehende Entfernung der Vegetationsbestände und den Verlust der an diese gebundenen Habitats, z.B. für Brutvögel.

Zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der vorkommenden Vogelarten sollen bei der Zeitplanung für die notwendigen und durch die Bebauungsplan-Inhalte ermöglichten Baumfällarbeiten die Brutzeiten berücksichtigt werden. Dies kann bei einem Baubeginn im Herbst gewährleistet werden. Die Rodungen von Gehölzen sollen daher allgemein nur im Zeitraum von 01. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden.

## Flora (Vegetation)

Naturschutzfachlich durchaus wertvolle Flächen und/oder Biotoptypen sind von der Planung betroffen, die einen mittleren bis hohen ökologischen Wert haben und ein bedeutsames Trittsteinbiotop zwischen Park und Siedlungsbereich darstellen.

Der im Falle der Realisierung nicht vermeidbare weitgehende Verlust von Bäumen sowie Busch- und Strauchstrukturen bedeutet nicht nur für das Erscheinungsbild, sondern auch für potentielle Tiervorkommen und das Standortklima zweifellos einen Verlust, der jedoch mittel- bis langfristig durch die vorgesehenen neuen Baumpflanzungen, die Laubhecke und die Strauchpflanzungen auf dem Vorhaben Grundstück zumindest teilweise kompensiert werden kann. Der Verlust an offener Vegetationsfläche kann dagegen nicht ausgeglichen werden.

Im Umfeld des Plangebietes sind als ebenfalls mittel- bis hochwertig einzustufende Habitatflächen in weitaus größerem Umfang, auch als mögliche Ausweichflächen, vorhanden. Aufgrund dieses räumlich-funktional bestehenden Zusammenhangs sind die Auswirkungen auf das Schutzgut dementsprechend als nicht erheblich einzustufen.

## Boden

Der Geltungsbereich ist im Bestand als weitgehend unversiegelt einzustufen und somit als versickerungsfähige offene Flächen zu werten.

Der Versiegelungsgrad wird sich durch das Neubauvorhaben auf ca. 50 % erhöhen. Neben der Gebäudegrundfläche handelt es sich darüber hinaus vor allem um Flächenbefestigungen für Zufahrten und Stellplätze. Da diese durch entsprechende Festsetzungen jedoch eine höhere Wasserdurchlässigkeit aufweisen werden, werden die negativen Auswirkungen des Vorhabens verringert.

Im Sinne des Bodenschutzes tragen folgende wesentliche Aspekte der Planung zu einer Minimierung des Eingriffs bei:

- Aus der zweigeschossigen Bauweise und der Begrenzung der überbaubaren Fläche ergeben sich kompakte Baukörper und eine flächensparende Anordnung der Gebäude zueinander.
- Mit der Errichtung einer Tiefgarage und der Organisation der erforderlichen Stellplatzflächen auf dem Grundstück durch Konzentration (kurze Erschließungswege) wird die Begrenzung der Versiegelung zusätzlich unterstützt.
- Mit der Festsetzung eines Mindestanteiles an Vegetationsfläche und einer wasserdurchlässigen Bauweise für die befestigten Grundstücksfreiflächen können wenigstens Teilfunktionen des Bodens erhalten werden.

Durch die Bebauung und Neuversiegelung wird das Schutzgut Boden in einen deutlich schlechteren Zustand versetzt. Mit der steigenden Bodenversiegelung gehen nachteilige Veränderungen für das Kleinklima (Aufheizung) und für den Wasserhaushalt einher (reduzierte Grundwasserneubildungsrate, erhöhte Abflussgeschwindigkeit).

Bei der späteren Bauausführung ist folglich darauf zu achten, dass Eingriffe in den Boden nur dort stattfinden, wo es unbedingt erforderlich ist. Um die natürlichen Bodenfunktionen auf der restlichen Fläche soweit wie möglich zu erhalten, sollten zukünftige Freiflächen während der Bauzeit nicht befahren werden.



## Wasser

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht direkt betroffen.

Unter Berücksichtigung der Schutzgebietsverordnung zum amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebiet für die staatlich anerkannte Heilquelle 'TB Wilhelmshöhe 3' werden keine Verbotstatbestände bzw. genehmigungspflichtige Tatbestände berührt.

Über eine durch die steigende Bodenversiegelung verursachte reduzierte Grundwasserneubildungsrate und erhöhte Abflussgeschwindigkeit hinaus sind keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut 'Wasser' zu erwarten.

Die gestalterischen Vorgaben zum Versiegelungsgrad und zur wasserdurchlässigen Freiflächengestaltung tragen zur Minimierung negativer Folgen bei. Auch eine Dachbegrünung ist nicht durch die aktuellen Festsetzungen ausgeschlossen und folglich möglich, wenn die Vorgaben zur Dachneigung eingehalten werden.

## Luft, Klima

Die Klimafunktionskarte 2009 zeigt den Geltungsbereich in einem Gebiet der Kategorie 4 'Überwärmungspotential - baulich geprägte Bereiche mit viel Vegetation in den Freiräumen'.

Als Handlungsziele werden angegeben für Kategorie 4:

- Auf benachbarte unbebaute Flächen achten (offene Verbindungen erhalten, Strömungsrichtungen beachten),
- Unter dieser Berücksichtigung sind Flächennutzungsänderungen und bauliche Entwicklungen möglich.

Die Klimaprojektion für 2020 zeigt für den nördlichen Teil des Geltungsbereichs, die Klimaprojektion 2030 für den gesamten Geltungsbereich die Kategorie 5 'Überwärmungsgebiet 1 – Dichte Bebauung mit wenig Vegetation in den Freiräumen'.

Als Handlungsziele werden angegeben für Kategorie 5:

- Schaffung von Vegetationsflächen und Grünfassaden
- Im Freiraum Schatten fördern
- Strömungsrichtungen in unmittelbarer Nachbarschaft beachten
- Bauliche Verdichtung bei Berücksichtigung dieser Vorgaben möglich

Der steigende Versiegelungsgrad bedingt eine deutliche Verschlechterung des Status quo. Die geplante Wohnbebauung wird die Baumasse im Stadtteil zwar ebenfalls etwas erhöhen mit den negativen Folgen für das Stadtklima (zusätzliche Wärmespeicherflächen) und gleichzeitig das Maß der offenen Flächen (mit den positiven größeren Temperaturschwankungen) leicht reduzieren, doch hat das Vorhaben wegen des Eingriffsumfangs keinen Einfluss auf die großräumige klimatische Situation. Insbesondere sind weder nahe gelegene Frischluftleitbahnen noch Kaltluftentstehungsgebiete betroffen. Die Grenze der Kaltabfluss- und Ventilationsfläche sowie Luftleitbahn des Park Schönfelds verläuft ca. 50 m südwestlich über die offene Ackerfläche, die dorthin abfällt. Der Park hat dabei für das Stadtklima (Kaltluftabfluss und Ventilationsfläche) eine sehr wesentliche Bedeutung.

Die Aufteilung der Baumasse in mehrere Baukörper und die Orientierung der städtebaulichen Struktur an der benachbarten Bebauung verringert die Barrierewirkung einer Neubebauung und erhält Durchströmungsmöglichkeiten.

Die Einhaltung eines maximalen Versiegelungsgrades von 50 % des Geltungsbereichs, die Vorgaben zu wasserdurchlässiger Versiegelung sowie zur Bepflanzung tragen zur Schaffung klimaaktiver Flächen für die Entwicklung eines gesunden Kleinklimas bei. Aufgrund des wachsenden Anteils an versiegelter Fläche sind dennoch geringe, kleinräumig wirksame negative Auswirkungen durch das Vorhaben nicht auszuschließen.

Es ist davon auszugehen, dass die mit dem hier vorliegenden Bebauungsplan vorbereitete bauliche Nachverdichtung aufgrund des geringen Umfangs des Eingriffs und der genannten klimarelevanten Festsetzungen keine wesentlichen stadtklimatischen Auswirkungen haben wird.

### **Sach- und Kulturgüter**

Nordwestlich des Geltungsbereichs auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Theodor-Fliedner-Straße befindet sich der denkmalgeschützte Teil der Justizvollzugsanstalt Kassel I.

Direkt westlich grenzt die denkmalgeschützte Gesamtanlage Theodor-Fliedner-Straße an, die 1882 ursprünglich als Siedlung für das Gefängnispersonal gebaut worden ist. Diese Wohnsiedlung besteht aus 11 zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit Kniestock und flachen Satteldächern, die in vier in Nord-Süd-Richtung ausgerichteten Zeilen angeordnet sind. Zugeordnet sind jeweils kleine Nebengebäude, ebenfalls mit Satteldach, die für den Abort und als Waschküchen, Ställe oder Brennholzlager genutzt wurden. Den Häusern sind relativ große Gärten zugeordnet, die als Mietergärten auch der Selbstversorgung dienen.

Das geplante Vorhaben nimmt die Kubatur der Häuser sowie die Dachform eines relativ flach geneigten Satteldachs auf. Zudem handelt es sich ebenfalls um Wohngebäude. Durch die Anordnung der Gebäude und der Erschließung wird weiterhin ein möglichst großer Abstand zu den denkmalgeschützten Gebäuden gewahrt und die Gärten der Neubauten sind den Gärten der Denkmalanlage zugewandt. Diese Merkmale des Vorhabens werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans gesichert. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Denkmalensembles wird somit verhindert.

Weitere unter Schutz stehenden Sach- und Kulturgüter werden nicht vom Geltungsbereich berührt.

### **Wechselwirkungen**

Es gibt keine Anhaltspunkte für wesentliche nachteilige Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern durch das Vorhaben.

### **Zusammenfassung**

Die Veränderungen für die Schutzgüter sind ausgehend von der Bedeutung des Plangebiets für Natur- und Landschaftsschutz aufgrund des aktuellen Zustands zu beurteilen.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass sich die negativen Beeinträchtigungen insbesondere aus dem Verlust durchaus wertvoller Vegetationsbestände sowie dem erhöhten Versiegelungsgrad ergeben. Dies betrifft in jeweils geringem Maße die Schutzgüter Landschaftsbild, Wasser, Luft und Klima sowie Sach- und Kulturgüter.

Die mäßigen Beeinträchtigungen von Wasser sowie Luft und Klima durch den erhöhten Versiegelungsgrad werden ebenso durch die Anpflanzungen sowie durch Vorgaben zu wasserdurchlässiger Versiegelung gemildert.

Darüber hinaus sind nachteilige Auswirkungen für den Menschen, seine Gesundheit und die wirtschaftliche Situation, Erholung und Freizeit nicht zu erwarten.

Die Schutzgüter Flora und Fauna und Boden sind wesentlich beeinträchtigt. Die Auswirkungen auf diese Schutzgüter werden durch die Neuanpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken positiv beeinflusst. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass sich die Lebensbedingungen für Tiere nicht nachhaltig verschlechtern, da geeignete Ausweichräume im Umfeld zur Verfügung stehen. Mit den vorgesehenen Neuanpflanzungen können mittelfristig die durch den Eingriff in den Baum- und Strauchbestand entstehenden nachteiligen Auswirkungen für die Fauna im Allgemeinen, insbesondere aber für die im Stadtgebiet vorkommenden Arten der Avifauna, zumindest teilweise überwunden werden.

### **Fazit**

Grundsätzlich ist die geplante Wohnbaulandentwicklung auf einer bereits erschlossenen Fläche an einem städtebaulich gut integrierten Standort insgesamt zu begrüßen und einer Erweiterung auf bisher unbebauten bzw. wesentlich sensibleren Flächen vorzuziehen.

Die aus der zukünftigen Bebauung resultierenden negativen Auswirkungen sind für einige Schutzgüter als durchaus erheblich zu bewerten, insbesondere für Flora und Fauna. In der Abwägung vor dem Hintergrund einer aus städtebaulicher Sicht in Art und Maß der Nutzung angemessenen und gewünschten baulichen Entwicklung insgesamt vertretbar.

## 7. DURCHFÜHRUNG UND KOSTEN

Mit der Umsetzung des Bauvorhabens soll begonnen werden, sobald das Bebauungsplanverfahren so weit fortgeschritten ist, dass die Genehmigungsfähigkeit des Projekts ausreichend sichergestellt ist.

Der Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Kassel und dem Vorhabenträger wird hierzu Bestimmungen zur Umsetzung des Projekts enthalten (u. a. Kosten, Realisierungszeitraum, Pflanzmaßnahmen).

Der Grundstückseigentümer plant Ende 2018 einen Bauantrag einzureichen. Die Realisierung der geplanten Gebäude soll dann zeitnah erfolgen.

Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren gehen zu Lasten des Vorhabenträgers. Der Vorhabenträger hat auch alle anderen Kosten, die mit der Realisierung des Bauvorhabens anfallen, zu tragen.

## 8. VERFAHREN

Das Bauleitplanverfahren wird auf der Grundlage der Anwendung des § 13a BauGB für das beschleunigte Verfahren mit den folgenden Verfahrensschritten durchgeführt:

01.02.2016	<b>Aufstellungsbeschluss</b>
28.02.2017	<b>frühzeitige Beteiligung der betroffenen Fachämter nach § 4 (1) BauGB</b>
19.06.2017	<b>Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss</b>
03.07.2017 bis 11.08.2017	<b>Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB, parallel Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 (2) BauGB</b>
23.10.2017 bis 10.11.2017	<b>Erneute verkürzte öffentliche Auslegung nach § 4a (3) BauGB, parallel Beteiligung berührter Träger öffentl. Belange</b>
02.07.2018 bis 20.07.2018	<b>Zweite erneute verkürzte öffentliche Auslegung nach § 4a (3) BauGB, parallel Beteiligung Träger öffentl. Belange</b>
.....	<b>Satzungsbeschluss</b>

## 9. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 363)

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (**PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist

Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013

(BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**HAGBNatSchG**) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I 2010 S.629), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 184).

Hessische Bauordnung (**HBO**) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), Inkraftgetreten am 7. Juli 2018

Hessische Gemeindeordnung (**HGO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 198).

Hessisches Wassergesetz (**HWG**) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Art 1 Gesetz vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 184).

Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (**HVGG**) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 3. Mai 2018 (GVBl. S. 82).

Hessisches Denkmalschutzgesetz (**HDSchG**) in der Fassung vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211).

Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (**Baumschutzsatzung**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (**Stellplatzsatzung**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

aufgestellt  
Kassel, den ..... 2018

gez. Mohr  
Stadt Kassel  
Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht  
und Denkmalschutz

Kassel, den 21.08.2018  
  
Planverfasser



## Anhang A: Textliche Festsetzungen nach BauGB

### 0. Bedingte Festsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 (3a) BauGB)

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 6 und Nr. 8 BauGB)

- 1.1 Im Geltungsbereich ist ausschließlich Wohnnutzung zulässig.  
Es sind maximal 20 Wohneinheiten im Geltungsbereich zulässig.
- 1.2 Die zeichnerisch festgesetzte Grundfläche GR gilt als Höchstgrenze für die Wohngebäude im Geltungsbereich.  
Die zulässige Grundfläche darf durch die Flächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche abweichend von § 19 (4) Satz 2 BauNVO um bis zu 100 vom Hundert überschritten werden gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO.
- 1.3 Die zeichnerisch festgesetzten Gebäudehöhen (OK in m ü. NHN) / Firsthöhen (FH in m ü. NHN) dürfen jeweils nicht überschritten werden.
- 1.4 Von den zeichnerisch festgesetzten Höhenbeschränkungen sind untergeordnete und notwendige technische Bauteile ausgenommen.

### 2. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 2.1 Die zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen sind verbindlich nur oberhalb der Geländeoberfläche.
- 2.2 Eine Überschreitung der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen ist ausschließlich für Balkone nach Westen für die Baufenster A und B bis max. 2,00 m Tiefe zulässig.  
Die Festsetzung aus Satz 1 gilt auch für Terrassen, die mehr als 1 m über der Geländeoberfläche angeordnet oder einschließlich ihrer Brüstung mehr als 2 m hoch sind.

### 3. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 3.1 Tiefgaragen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) sind - gemäß § 12 (6) BauNVO - nur innerhalb der Baufenster sowie der hierfür zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.  
Satz 1 gilt nicht für Fahrradabstellplätze.
- 3.2 Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der durch Baugrenzen zeichnerisch festgesetzten Flächen und außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen für Stellplätze nur zulässig, wenn eine maximale Grundfläche von einzeln jeweils 10 m<sup>2</sup> und eine Gesamtfläche von 60 m<sup>2</sup> im Geltungsbereich nicht überschritten wird.  
Für die in Satz 1 bezeichneten Anlagen gilt eine maximale Gebäudehöhe von 3,00 m.

### 4. Private Verkehrsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 11

- 4.1 Die zeichnerisch festgesetzte Verkehrsfläche 'Wohnweg' ist mit einer Breite von durchgängig mindestens 3,80 m und mit einem Lichtraumprofil von mindestens 3,50 m dauerhaft für die An-/Hinterlieger, für Notverkehre (z. B. Krankenwagen und Feuerwehr) sowie für die für Ver- und Entsorgung zuständigen Unternehmen herzustellen und dauerhaft zu sichern.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- 5.1 Bei den vier Baukörpern im Geltungsbereich sind je Baukörper mindestens vier Nisthilfen für den Gebäudebrüterschutz (Mindestens je zwei für Mauersegler und Sperling) und je zwei Nistkästen für Fledermäuse vorzusehen.
- 5.2 Neue Ver- und Entsorgungsleitungen haben einen Mindestabstand von 2,50 m zu Bäumen und Gehölzen einzuhalten. Gleiches gilt umgekehrt bei der Neupflanzung von Bäumen im Hinblick auf vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen. Eine Unterschreitung dieses Abstands ist im Falle von Satz 2 nur in Absprache mit den jeweils zuständigen Versorgungsträgern zulässig.
- 5.3 Bei Aufgrabungen im Wurzelbereich im Zuge der Bauausführung sind zum Schutz des Wurzelraumes betroffener Bäume geeignete Maßnahmen (z. B. Wurzelvorhang) vorzusehen, die das Austrocknen, Beschädigen und Absterben der zu erhaltenden Wurzeln verhindern und die Neubildung von Wurzeln fördern.
- 5.4 Es ist eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) einzusetzen, die den Erhalt der zeichnerisch festgesetzten, einzumessenden Bäume und die Einhaltung der artenschutzrechtlich erforderlichen Regelungen und Maßnahmen während der Bauzeit überwacht und begleitet.

6. Flächen für Anpflanzungen und Bindungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB)

- 6.1 In der zeichnerisch festgesetzten Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist eine standortgerechte, einheimische geschlossene Strauchhecke – entsprechend der Artenliste nach 6.5 – zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 6.2 Als Ersatzpflanzung für die zu fällende Eiche sind 2 Solitärbäume (6xv. Drahtballierung, Stammumfang STU 50–60 cm), Baumart Winterlinde (*Tilia cordata*) und Traubeneiche (*Quercus petraea*) neu zu pflanzen gemäß zeichnerischer Festsetzung.
- 6.3 Sämtliche Gehölze der festgesetzten Pflanzungen sowie die zeichnerisch festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, vor Beeinträchtigung zu schützen und bei Abgang gleichwertig durch Neupflanzungen zu ersetzen.
- 6.4 Zusätzlich zu den zeichnerisch festgesetzten Gehölzpflanzungen sind innerhalb des Geltungsbereiches 10 standortgerechte, einheimische Laubbäume, davon mindestens je 3 Bäume 1. sowie 2. Ordnung (Mindestqualität: Hochstamm, 3xv. STU 16–18cm), sowie mindestens 30 standortgerechte Sträucher oder Heckenpflanzen (Laubgehölze) zu pflanzen (Mindestqualität: 2xv. mB. Höhe 100–125 cm) – entsprechend der Artenliste nach 6.5 – und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang gleichwertig durch Neupflanzungen zu ersetzen.
- 6.5 Bei allen Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte Laubgehölz-Arten zu verwenden – entsprechend der folgenden Liste:

**Bäume 1. Ordnung**

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Betula verrucosa	Weißbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Platanus x hispanica	Ahornblättrige Platane
Quercus cerris	Zerr-Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stieleiche
Robinia pseudoacacia	Robinie
Sophora japonica	Japanischer Schnurbaum
Tilia cordata	Winterlinde

**Bäume 2. Ordnung**

Acer campestre	Feldahorn
Acer opalus	Schneeballblättriger Ahorn
Acer rubrum	Rotahorn
Celtis caucasica	Kaukasischer Zürgelbaum

Corylus colurna	Baumhasel
Juglans regia	Walnuss
Ostrya carpinifolia	Gemeine Hopfenbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia mandshurica	Mandschurische Linde
Ulmus pumila	Sibirische Ulme

**Bäume 3. Ordnung**

Amelanchier laevis	Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus laevigata	Rotdorn
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fraxinus ornus	Blumen-Esche
Prunus padus	Traubenkirsche

Mindestqualität: Hochstamm, 3xv. STU 16–18cm



**Schnitthecken**

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare	Liguster

Mindestqualität: 2xv. mB. Höhe 100-125 cm

**Sträucher**

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus ideaus	Himbeere
Sambucus nigra	schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	wolliger Schneeball
Viburnum opulus	gemeiner Schneeball

Mindestqualität: wie vor

**Rankpflanzen, z. B. für Fassadenbegrünung**

selbstklimmende Arten:

Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein

Arten, die Rankhilfen benötigen:

Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Campsis radicans	Trompetenwinde
Clematis vitalba	Waldrebe
Humulus lupulus	Gemeiner Hopfen
Lonicera caprifolium	Geisblatt
Lonicera x heckrottii	Geisblatt
Vitis vinifera	Echter Wein
Wisteria sinensis	Blauregen

Mindestqualität: im TB 60-80 bzw. 60/100

**Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung nach HBO****7. Dächer, Dachterrassen - § 81 (1) Nr. 1 HBO**

- 7.1 Innerhalb des Geltungsbereichs sind bei Hauptgebäuden ausschließlich Satteldächer zulässig, die eine Dachneigung von 30° bis 35° aufweisen
- 7.2 Dacheindeckungen mit Materialien, die glänzende Oberflächen erzeugen, sind unzulässig. Fotovoltaik-Anlagen sind hiervon ausgenommen.

**8. Einfriedungen - § 81 (1) Nr. 3 HBO**

- 8.1 Zur Einfriedung der Grundstücke sind an den dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Grenzen ausschließlich folgende Bauweisen - auch in Kombination - zulässig:
- Mauern
  - Laubgehölzhecken
  - Holz-Staketenzäune mit senkrechter Gliederung
- Zur Einfriedung der Grundstücke sind an den nicht in Satz 1 genannten Grenzen zusätzlich folgende Bauweisen zulässig:
- Maschendrahtzäune nur in Verbindung mit Laubgehölzhecken
- 8.2 Die maximale Höhe von Einfriedungen beträgt an den dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Grenzen 1,00 m, an allen anderen Grenzen 1,50 m.

**9. Grundstücksfreiflächen, Stellplätze - § 81 (1) Nr. 4 und 5 HBO**

- 9.1 Die nicht befestigten Flächen sind als Rasenfläche anzulegen und zu unterhalten. Die Begrünung hat mit standortgerechten einheimischen Arten entsprechend der Artenliste nach 6.5 zu erfolgen.
- 9.2 Auch die nicht gärtnerisch genutzten Freiflächen, wie Zufahrten oder Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Pflasterung mit mindestens 15 % Fugenanteil, Schotterrasen, wassergebundene Decke o. ä.) als teilversiegelte Flächen herzustellen. Die Vermörtelung von Fugen ist unzulässig. Die Stellplatzflä-

chen in Bauwerken und die Flächen, die wegen funktionaler Erfordernisse (z. B. rollstuhlgerecht) einen höheren Versiegelungsgrad erfordern, sind hiervon ausgenommen.

- 9.3 Die Flächen zur Aufnahme von Abfall- und Wertstoffbehältern sind durch bauliche oder gärtnerische Maßnahmen so zu gestalten, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht direkt einsehbar sind.

#### Hinweise

1. Bodenverunreinigungen

Sollten bei Erdarbeiten organoleptische Auffälligkeiten auftreten, ist unverzüglich die zuständige Behörde zu informieren. Gegebenenfalls sind entsprechende Bodenuntersuchungen zu veranlassen und/oder entsprechende Maßnahmen zur Behandlung des Bodens einzuleiten.

2. Stellplätze

Es gilt die Satzung der Stadt Kassel zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (vom 01.03.2004 in der Fassung der ersten Änderung vom 27.05.2013).

Es wird empfohlen die Regelwerke der FGSV zum Fahrradparken (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs-EAR und "Hinweise zum Fahrradparken") bei der Planung der Fahrradabstellplätze zu beachten.

3. Grundstücksteilung

Gemäß § 19 (2) BauGB dürfen durch die Teilung eines Grundstücks im Geltungsbereich eines Bebauungsplans keine Verhältnisse entstehen, die den Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen.

4. Erschließung

Um die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches (Flur 8, Flurstücke 49/50, 49/51, 49/52) zu sichern, ist die Eintragung einer entsprechenden Baulast zu Lasten des Flurstücks 392/49 notwendig.

5. Telekommunikation

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen-Telekom-Technik GmbH, Am Fieseler Werk 19-23, 34253 Lohfelden, so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

6. Baumschutz

Die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), die RAS-LG 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Landschaftsgestaltung, Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) sowie das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in der jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten.

7. Versickerung

Bei der Versickerung sind folgende Rechtsgrundlagen zu beachten: § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz (ortsnahe Versickerung soweit keine wasserrechtlichen Belange entgegenstehen) und §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz (wasserrechtliche Erlaubnispflicht für die Versickerung/ Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund / in das Grundwasser).

8. Standflächen für Abfallbehältnisse

Für das Anlegen von Standplätzen für Abfallbehälter gilt § 18 der Abfallwirtschafts- und -gebührensatzung der Stadt Kassel. Diese regelt die Erreichbarkeit und bauliche Voraussetzung der Restabfall- bzw. Bioabfallbehälterstandplätze. Die Behälter sollten von der Fahrbahn aus geladen werden können.

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel

## Nr. II/13 'Theodor-Fliedner-Straße'

Entwurf - Stand 21. August 2018

Anlage 3

Flur 8

Theodor-Fliedner-Straße

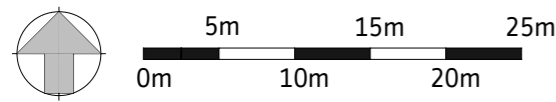


II	
GR 1000	GF 2000
OK/FH	
A: 192,5 m ü. NHN	
B,C,D: 193,5 m ü. NHN	
Dachneigung: 30° bis 35°	

### Zeichnerische Festsetzungen

- Legende nach PlanZVO
- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- Wohnbaufläche
  - II Anzahl Vollgeschosse maximal (nach HBO-Definition)
  - GR 1000 Grundfläche Hauptgebäude max. in m<sup>2</sup>
  - GF 2000 Geschossfläche Hauptgebäude max. in m<sup>2</sup>
  - OK/FH max. Oberkante OK/ Firsthöhe FH
- überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze
  - A bis D Baufenster-Nummerierung
- Nebenanlagen** (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
- St Flächen für Stellplätze
  - Cp Flächen für Stellplätze / Carports
  - Tga Flächen für Tiefgaragen
- Verkehrsflächen und Anschluss an Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Private Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
  - W Zweckbestimmung: Wohnweg
- Bindungen für die Bepflanzung** (§ 9 (1) Nr. 25 a/b BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - zu erhaltende Bäume
  - zu pflanzende Bäume (tlw. mit Angabe der Art)
- Geltungsbereich** (§ 9 (7) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- Hinweise / Planunterlage**
- $\frac{49}{49}$  Flurstücksnummer
  - Flurstücksgrenze
  - x<sub>181</sub> Geländehöhen
  - Böschung



Maßstab 1 : 500

Gemarkung Wehlheiden  
Datengrundlage: Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Reiner Brauroth, Kassel (Stand: August 2018)

Büro für Architektur und Stadtplanung ●

Holger Möller  
Dipl.-Ing., Architekt und  
Städtebauarchitekt SRL



Querallee 43  
Tel.: 0561 / 78 808 70  
mail@bas-kassel.com

34119 Kassel  
Fax.: 0561 / 710405  
www.bas-kassel.com

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. II/13 der Stadt Kassel 'Theodor-Fliedner-Straße' Stadtteil Wehlheiden, beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB  
 Öffentl. Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
 Zweimalige erneute öffentl. Auslegung u. Beteilig. der berührten TÖB gem. § 4a (3) BauGB, Behandlung d. Anregungen u. Satzungsbeschluss, Stand 21.08.2018

Anregungsgebende Institution (Reihenfolge nach Beteiligungsliste)	Ziffer	Datum: 1. Offenlg. 2. Offenlg. 3. Offenlg.	Stellungnahmen 1. Offenlage		Stellungnahmen 2. Offenlage		Stellungnahmen 3. Offenlage		keine Stellungnahme (oder Bemerkungen)  1. = 1. Offenlage 2. = 2. Offenlage 3. = 3. Offenlage
			mit Anre- gungen / Hinweisen	ohne Anre- gungen / Hinweise	mit Anre- gungen / Hinweisen	ohne Anre- gungen / Hinweise	mit Anre- gungen / Hinweisen	ohne Anre- gungen / Hinweise	
<b>Sonstige Träger öffentlicher Belange</b>									
Landesamt für Denkmalpflege		3:02.08.18			Nicht erneut beteiligt			x	1.
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen		1.: 20.07.18			Nicht erneut beteiligt			x	1.
Deutsche Telekom AG	Ziffer 1	1.: 20.07.17 2.: 09.11.17 3:27.07.18	1.1 – 1.4		1.5		1.6		
Unitymedia Hessen	Ziffer 2	1.: 02.08.17	2.1		Nicht erneut beteiligt				3.
Kasseler Verkehrsgesellschaft KVG		1.: 24.07.17 3.: 19.07.18		x	Nicht erneut beteiligt			x	
Städtische Werke Netz + Service GmbH	Ziffer 3	1.: 03.07.17 3.: 09.05.18	3.1 – 3.4				3.5		2.
Koordinierungsbüro für Raumord- nung und Stadtentwicklung		1.: 11.08.17 3.: 16.07.18		x	Nicht erneut beteiligt			x	
RP Kassel – Regionalplanung – Dez. 21/2		1.: 03.07.17		x	Nicht erneut beteiligt				3.
RP Kassel – Naturschutz / Land- schaftspflege – Dez. 27.1	Ziffer 4	1.: 04.07.17	4.1						2. / 3.
RP Kassel – Grundwasser, Altlasten, Bodenschutz – 31/1		1.: 13.07.17 3.: 03.07.18		x	Nicht erneut beteiligt			x	Sammelstellung- nahme vom 24.07.2017/ 16.07.2018
RP Kassel – Gewässer, Hochwasser – Dez. 31/3		1.: 13.07.17 3.: 03.07.18		x	Nicht erneut beteiligt			x	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. II/13 der Stadt Kassel 'Theodor-Fliedner-Straße' Stadtteil Wehlheiden, beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB  
 Öffentl. Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
 Zweimalige erneute öffentl. Auslegung u. Teilig. der berührten TÖB gem. § 4a (3) BauGB, Behandlung d. Anregungen u. Satzungsbeschluss, Stand 21.08.2018

Anregungsgebende Institution (Reihenfolge nach Beteiligungsliste)	Ziffer	Datum: 1. Offenlg. 2. Offenlg. 3. Offenlg.	Stellungnahmen 1. Offenlage		Stellungnahmen 2. Offenlage		Stellungnahmen 3. Offenlage		keine Stellungnahme (oder Bemerkungen)  1. = 1. Offenlage 2. = 2. Offenlage 3. = 3. Offenlage
			mit Anre- gungen / Hinweisen	ohne Anre- gungen / Hinweise	mit Anre- gungen / Hinweisen	ohne Anre- gungen / Hinweise	mit Anre- gungen / Hinweisen	ohne Anre- gungen / Hinweise	
RP Kassel – Abwasser – Dez. 31/5		1.: 13.07.17 3.: 03.07.18		x	Nicht erneut beteiligt			x	
RP Kassel – Immissionsschutz – Dez. 33/1		1.: 20.07.17		x	Nicht erneut beteiligt				3.
RP Kassel – Bergaufsicht – Dez. 34		1.: 18.07.17		x	Nicht erneut beteiligt				3.
Landesbetrieb Landwirtschaft Hessen		1.: 04.07.17 3.: 16.07.18		x	Nicht erneut beteiligt			x	
Zweckverband Raum Kassel	Ziffer 5	1.: 10.08.17 2.: 09.11.17 3.: 18.07.18	5.1 (Frühz. Btlg. 10.03.2017) 5.2 – 5.4		5.5. – 5.7			x	
Stadt Kassel – Umwelt- und Garten- amt – 67	Ziffer 6								
Untere Wasser- und Boden- schutzbehörde- 6722		1.: 24.07.17 3.: 11.07.18	6.1		Nicht erneut beteiligt		6.2 – 6.3		
Untere Naturschutzbehörde - 6725		1.: 24.07.17 2.: 13.11.17 3.: 11.07.18	6.4 – 6.8		6.9			x	
NABU – Naturschutzbund Deutsch- land Landesverband Hessen e. V.					Nicht erneut beteiligt				1. / 3.
Hess. Ornithologen					Nicht erneut beteiligt				1. / 3.
BUND					Nicht erneut beteiligt				1. / 3.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. II/13 der Stadt Kassel 'Theodor-Fliedner-Straße' Stadtteil Wehlheiden, beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB  
 Öffentl. Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
 Zweimalige erneute öffentl. Auslegung u. Beteilig. der berührten TÖB gem. § 4a (3) BauGB, Behandlung d. Anregungen u. Satzungsbeschluss, Stand 21.08.2018

Anregungsgebende Institution (Reihenfolge nach Beteiligungsliste)	Ziffer	Datum: 1. Offenlg. 2. Offenlg. 3. Offenlg.	Stellungnahmen 1. Offenlage		Stellungnahmen 2. Offenlage		Stellungnahmen 3. Offenlage		keine Stellungnahme (oder Bemerkungen)  1. = 1. Offenlage 2. = 2. Offenlage 3. = 3. Offenlage
			mit Anre- gungen / Hinweisen	ohne Anre- gungen / Hinweise	mit Anre- gungen / Hinweisen	ohne Anre- gungen / Hinweise	mit Anre- gungen / Hinweisen	ohne Anre- gungen / Hinweise	
Botanische Vereinigung					Nicht erneut beteiligt				1. / 3.
Hess. Ministerium der Justiz	Ziffer 7	1.: 02.08.17	7.1 – 7.2		Nicht erneut beteiligt				3.
Hess. Landesgesellschaft					Nicht erneut beteiligt				1. / 3.
<b>Ämter</b>									
Stadt Kassel – Zukunftsbüro - 102					Nicht erneut beteiligt				1. / 3.
Stadt Kassel – Liegenschaftsamt - 23	Ziffer 8	1.: 28.07.17 2.: 09.11.17	8.1		8.2				3.
Stadt Kassel – Feuerwehr - 37		1.: 06.07.17 3.: 10.07.18		x	Nicht erneut beteiligt			x	
Stadt Kassel – Jugendamt - 51		1.: 11.08.17		x	Nicht erneut beteiligt				3.
Stadt Kassel – Bauverw.-Amt - 60					Nicht erneut beteiligt				1. / 3.
Stadt Kassel – Vermessung und Geoinformation - 62	Ziffer 9	3.: 08.08.18			Nicht erneut beteiligt		9.1		1.
Stadt Kassel – Bauaufsicht - 632	Ziffer 10	3.: 31.07.18			Nicht erneut beteiligt		10.1 – 10.4		1.
Stadt Kassel – Denkmalschutz- 633		1.: 03.07.17 3.: 16.07.18		x	Nicht erneut beteiligt			x	
Stadt Kassel – Landschaftsplanung – 634 (jetzt Umweltpassung – 674)	Ziffer 11	1.: 26.07.17 2.: 03.11.17	11.1 – 11.2		11.3		siehe Ziffer 13.2		
Stadt Kassel –Straßenverkehrs- und Tiefbauamt-66	Ziffer 12	1.: 02.08.17 3: 23.07.18	12.1 – 12.7				12.8 – 12.9		2.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. II/13 der Stadt Kassel 'Theodor-Fliedner-Straße' Stadtteil Wehlheiden, beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB  
 Öffentl. Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
 Zweimalige erneute öffentl. Auslegung u. Teilig. der berührten TÖB gem. § 4a (3) BauGB, Behandlung d. Anregungen u. Satzungsbeschluss, Stand 21.08.2018

Anregungsgebende Institution (Reihenfolge nach Beteiligungsliste)	Ziffer	Datum: 1. Offenlg. 2. Offenlg. 3. Offenlg.	Stellungnahmen 1. Offenlage		Stellungnahmen 2. Offenlage		Stellungnahmen 3. Offenlage		keine Stellungnahme (oder Bemerkungen)
			mit Anre- gungen / Hinweisen	ohne Anre- gungen / Hinweise	mit Anre- gungen / Hinweisen	ohne Anre- gungen / Hinweise	mit Anre- gungen / Hinweisen	ohne Anre- gungen / Hinweise	
Stadt Kassel - Umwelt- und Garten- amt - 67	Ziffer 13	1.: 14.08.17 3.: 19.07.18							Sammel- stellung- nahme vom 14.08.17/ 19.07.18
Verwaltungsabteilung -670				x	Nicht erneut beteiligt			x	
Freiraumplanung -671				x	Nicht erneut beteiligt			x	
Umwelt- und Immissionsschutz -672			13.1		Nicht erneut beteiligt			x	
Grünflächen -673				x	Nicht erneut beteiligt			x	
Umweltplanung -674				x	Nicht erneut beteiligt		13.2		
Klimaschutz und Energieeffizi- enz -675				x	Nicht erneut beteiligt			x	
Stadt Kassel - Die Stadtreiniger – Eigenbetrieb - 70	Ziffer 1	1.: 01.08.17 3.: 05.07.18	14.1		nicht erneut beteiligt		14.2 – 14.3		
Stadt Kassel - KasselWasser – Eigen- betrieb - 71	Ziffer 15	1.: 07.07.17 2.: 26.10.17 3.: 09.07.18	15.1		15.2			x	
Stadt Kassel – Frauenbüro – VF					Nicht erneut beteiligt				1. / 3.

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
<b>Sonstige Träger öffentlicher Belange</b>				
Deutsche Telekom AG (Deutsche Telekom Technik GmbH)	Ziffer 1	Offenlegung 20.07.17	1.1 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird teilweise entsprochen.</b> Die Umsetzung wird durch den unter 1.4 folgenden Hinweis und bestehende Festsetzungen hinreichend sichergestellt. Eine zusätzliche Festsetzung hierzu ist nicht erforderlich. In Kap. 4.6 der Begründung wird folgender Textbaustein ergänzend eingefügt: „In dem für die Versorgungsleitungen vorgesehenen Bereich sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.“ Zudem werden entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag berücksichtigt (siehe auch 1.3).
		Erneute Offenlegung 29.11.17	Zweite erneute Offenlegung 27.07.18	1.2 Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.



Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				sung sind zu beachten.“ Zusätzlich wird durch die Festsetzung Nr. 5.2 sichergestellt, dass der Bau, die Unterhaltung und die Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.
			<p>1.3</p> <p>Im Baugebiet werden Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet. Diese Flächen müssen aber zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.</p> <p>Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb, die für den besonderen Verwendungszweck, Wohnweg gekennzeichnete Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen.</p> <p>Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut:</p> <p>"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." erfolgen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir die TK-Linien nur dann verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.</p>	<p>Im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan verpflichtet sich der Vorhabenträger für die öffentlich-rechtliche Sicherung der Telekommunikationsanlagen und -leitungen durch Eintragung einer Baulast zu Lasten des Eigentümers der Flurstücke 49/52, Flur 8 und der Flurstücke 342/49, Flur 8 oder 16/1, 17/1 und 103/23, Flur 9 (je nach Leitungsverlauf) zu sorgen sowie für eine dingliche Sicherung zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit auf dem Flurstück 49/52, Flur 8 und für eine vertragliche Sicherung zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH durch einen Gestattungsvertrag mit dem Eigentümer der Flurstücke 342/49, Flur 8 oder 16/1, 17/1 und 103/23, Flur 9 (je nach Leitungsverlauf) zu sorgen.</p> <p>Für die letztgenannten Flurstücke ist lediglich ein Gestattungsvertrag möglich, da für das Land Hessen in diesem Fall direkt das Hessische Justizministerium zuständig ist. Da grundbuchliche Dienstbarkeiten zu Lasten dieser Grundstücke immer vom Justizminister persönlich unterschrieben werden müssten, werden diese für Vorhaben in dieser Größenordnung vom Justizministerium nicht gewährt.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>1.4</p> <p>Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens vier Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	<p>Die Hinweise werden um folgenden Nr. 5 ergänzt:</p> <p>„Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, Am Fieseler Werk 19-23, 34253 Lohfelden, so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.“</p> <p>Maßnahmen Dritter sind nicht bekannt.</p>
		29.11.17	<p><u>Erneute Offenlegung (Stellungnahme vom 29.11.17):</u></p> <p>1.5</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 20. Juli 2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Hinweise und Anregungen aus der Stellungnahme vom 20.07.2017 sind bereits nach der 1. Offenlage abgewogen worden (s. 1.1 bis 1.4).</p>
		27.07.18	<p><u>Zweite erneute Offenlegung (Stellungnahme vom 27.07.18):</u></p> <p>1.6</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI "Stellungnahme zu Kassel, Theodor-Fliedner-Straße"</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Hinweise und Anregungen aus der Stellungnahme vom 20.07.2017 sind bereits nach der 1. Offenlage teilweise berücksichtigt worden (s. 1.1 bis 1.4).</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			vom 20.07.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	
Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG	Ziffer 2	02.08.17	<p>2.1</p> <p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia Hessen GmbH &amp; Co. KG. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>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.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist vorgesehen.</p>
Städtische Werke Netz + Service GmbH	Ziffer 3	<p>Offenlegung 03.07.17</p> <p>Zweite erneute Offenlegung 09.05.18</p>	<p>3.1 Wasser:</p> <p>Eine Erschließung mit Trinkwasser kann nur über das öffentliche Netz südlich des Baugebiets, deren Flächen sich im Eigentum des Landes Hessen befinden, erfolgen. Für die neu zu verlegende Wasserleitung, die nicht überbaut und überpflanzt werden darf, ist durch den Antragssteller eine dingliche Sicherung zu beantragen.</p> <p>Bei einer weiteren Bebauung ist darauf zu achten, dass neben der Trinkwasserleitung auch eine Fernwärme- und Gashochdruckleitung (dinglich gesichert) verlegt wurden.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Den Anregungen wird entsprochen.</b></p> <p>Im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan verpflichtet sich der Vorhabenträger für die öffentlich-rechtliche Sicherung der Erschließung mit Trinkwasser und Fernwärme durch Eintragung einer Baulast zu Lasten des Eigentümers der Flurstücke 49/52, Flur 8 und 16/1, 17/1 und 103/23, Flur 9 zu sorgen sowie für eine dingliche Sicherung zu Gunsten der Städtischen Werke durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit auf dem Flurstück 49/52, Flur 8 und für eine vertragliche Sicherung zu Gunsten der Städtischen Werke durch einen Gestattungsvertrag mit dem Eigentümer der Flurstücke 16/1, 17/1 und 103/23, Flur 9.</p> <p>Für die letztgenannten Flurstücke ist lediglich ein Gestattungsvertrag möglich, da für das Land Hessen in diesem Fall direkt das Hessische Justizministerium zuständig ist.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				<p>(Das Kap. 4.6 „Technische Infrastruktur“ der Begründung wird entsprechend ergänzt.)</p> <p>Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag außerdem, diese Leitungen nicht zu überbauen.</p> <p>Die Gashochdruckleitung südlich des Plangebiets wird durch das Vorhaben nicht in Anspruch genommen.</p>
			<p>3.2 Gas: Keine Erschließung mit Gas, da laut Aussage beim Fachämtertermin am 28.02.2017 eine Fernwärmever-sorgung geplant ist.</p>	<p>Diese Aussage weiterhin zutreffend.</p>
			<p>3.3 Fernwärme: Die Versorgungsleitung befindet sich ebenfalls in der südlich angrenzenden Grundstücksfläche. Auch die Fernwärmeleitung darf weder überbaut noch über-pflanzt werden. Durch den Antragsteller ist, wie auch beider Wasserleitung eine dingliche Sicherung durch den Antragsteller zu beantragen.</p>	<p>Siehe Abwägung zu Punkt 3.1.</p>
			<p>3.4 Strom: Im unmittelbaren Bereich des Bebauungsplans sind keine Leitungen (Niederspannung) für eine Stromversorgung vorhanden. Lediglich ein Mittelspannungskabel verläuft nördlich in der Theodor-Fliedner-Straße. Zur Erschließung des Baugebietes mit Strom sind die Er-richtung einer 10 k V Transformatorstation, sowie die Verlegung von neuen Leitungen in der Theodor-Fliedner-Straße notwendig. Für die Station ist eine Standortsicherung einzuplanen (im Plan eingezeichnet). Zudem bedarf es einer Genehmigung seitens des Eigen-</p>	<p>Im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan verpflichtet sich der Vorhabenträger für die entsprechende öffentlich-rechtliche Sicherung einer 10 kV Transformatorstation so-wie der Verlegung von Leitungen in der Theodor-Fliedner-Straße durch Eintragung einer Baulast zu Lasten des Eigen-tümers der Flurstücke 49/50, 49/51 und 49/52, Flur 8 (je nach Leitungsverlauf und Standort der Transformatorstati-on) und der Flurstücke 342/49, Flur 8 oder 16/1, 17/1 und 103/23, Flur 9 (je nach Leitungsverlauf) zu sorgen sowie für eine dingliche Sicherung zu Gunsten der Städtischen Werke durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>tümers (Land Hessen) für Station und Leitungstrasse, sowie einer rechtlichen Sicherung.</p> <p>Straßenbeleuchtung: Die in der Theodor-Fliedner-Straße vorhandene Straßenbeleuchtungsanlage ist Privateigentum und wird nicht durch die Städtische Werke Netz+ Service betrieben.</p>	<p>Dienstbarkeit auf den Flurstücken 49/50, 49/51 und 49/52, Flur 8 (je nach Leitungsverlauf und Standort der Transformatorstation) und für eine vertragliche Sicherung zu Gunsten der Städtischen Werke durch einen Gestattungsvertrag mit dem Eigentümer der Flurstücke 342/49, Flur 8 oder 16/1, 17/1 und 103/23, Flur 9 (je nach Leitungsverlauf).</p> <p>Für die letztgenannten Flurstücke ist lediglich ein Gestattungsvertrag möglich, da für das Land Hessen in diesem Fall direkt das Hessische Justizministerium zuständig ist. Da grundbuchliche Dienstbarkeiten zu Lasten dieser Grundstücke immer vom Justizminister persönlich unterschrieben werden müssten, werden diese für Vorhaben in dieser Größenordnung vom Justizministerium nicht gewährt.</p> <p>(Das Kap. 4.6 „Technische Infrastruktur“ der Begründung wird durch vorstehenden Text entsprechend ergänzt.)</p>
		09.05.18	<p><u>Zweite erneute Offenlegung (Stellungnahme vom 09.05.2018):</u> 3.5</p> <p>Ich wende mich an Sie bezüglich der reservierten Fläche auf dem Flurstück 49/50 in der Theodor-Fliedner-Straße.</p> <p>Auf dieser Fläche sollte eine Trafostation zur Versorgung der geplanten Neubauten gestellt werden. Mittlerweile hat sich ein optimierter Standort im Grünstreifen vor der zu bebauenden Fläche ergeben (siehe Übersichtsplan).</p> <p>Daher wird die ursprünglich reservierte Fläche auf dem Flurstück 49/50 nicht mehr benötigt.</p>	<p><b>Der Anregung wird entsprochen.</b></p> <p>Die zeichnerisch festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität wird aus der Planzeichnung entfernt.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
RP Kassel – Naturschutz / Landschaftspflege – Dez. 27	Ziffer 4	04.07.17	<p>4.1</p> <p>Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist die geplante Bebauung aufgrund deren Lage im Landschaftsraum sowie der vorgreiflich vollzogenen Gehölzbeseitigungen problematisch zu bewerten.</p> <p>Im Februar 2017 wurden Gehölzbeseitigungen in "großem Maße" durchgeführt. Meinerseits sind somit die Belange des Arten- und Biotopschutzes nicht mehr prüfbar. Gesetzlich besteht jedoch die Verpflichtung der Eingriffsminimierung im Sinne des § 8 BNatSchG.</p> <p>Grundsätzlich sind artenschutzrechtliche Regelungen im Sinne der § 39 (5) BNatSchG sowie § 44 (1) BNatSchG zu beachten. Daher sind unvermeidbare Gehölzfällungen ausschließlich im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.2. durchzuführen. Jedes Gehölz ist vor der Fällung von sachkundigem Personal hinsichtlich des Artenschutzes (Nester, Höhlen usw.) zu überprüfen, um Verbotstatbestände im Vorfeld abwenden zu können.</p> <p>Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsregelung gemäß § 18 BNatSchG i.V. mit § 1 a BauGB werden von der unteren Naturschutzbehörde vertreten.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Den Anregungen wird teilweise entsprochen.</b></p> <p>Die Fällungen aller nicht unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallenden Gehölze wurden im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.2. (Januar 2017) vorgenommen. Eine vollständige artenschutzrechtliche Prüfung war zu diesem Zeitpunkt noch nicht durchgeführt worden, da sich das Verfahren noch im Stadium vor der frühzeitigen Ämterbeteiligung befand, in der die Notwendigkeit und der Umfang solcher weitergehender Prüfungen festgelegt werden.</p> <p>Es war jedoch bereits eine allgemeine Bestandsaufnahme der Vegetations- und Habitatstrukturen durchgeführt worden (siehe Begründung Kap. 3.5.2). Aufgrund der in der Begründung beschriebenen Bestandssituation der Biotopstrukturen (vor Rodung) und dessen Potentialanalyse sowie der Darstellung der mit der Planung verbundenen Veränderungen im Plangebiet ist eine Beurteilung des besonderen Artenschutzes möglich und ist mit der Begründung entsprechend erfolgt.</p> <p>Die Flächen des Plangebietes wurden bis vor einigen Jahren unterschiedlich intensiv als Nutz- und Freizeitgärten genutzt (vgl. Luftbilder Stadt Kassel). In unterschiedlichem Umfang waren die Gärten durch Gehölze und Hecken, die entsprechend gepflegt wurden, strukturiert. Nach der Aufgabe der Nutzungen in den letzten Jahren hat eine Sukzession eingesetzt, die bei weiterer Entwicklung zu einer entsprechenden Erhöhung des ökologischen Wertes geführt hätte.</p> <p>Im Rahmen der genannten Vegetationsentfernung, die im Winter 2016/2017 erfolgt ist, sind die aufgrund ihres Stammumfanges potenziell unter den Schutz der Baum-</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				<p>schuttsatzung fallenden Bäume erhalten worden. Aufgrund der Struktur und des eher geringen Stammumfangs ist bei den gefälltten Gehölzen nicht davon auszugehen, dass diese Höhlungen als Habitat besonders oder streng geschützter Tierarten aufweisen. Sonstige Nester in den Gehölzen sind bei der artenschutzrechtlichen Beurteilung nicht relevant, auch da – wie in der Begründung beschrieben – im Umfeld ausreichend Ausweichmöglichkeiten bestehen. CEF-Maßnahmen sind vor diesem Hintergrund nicht notwendig. Für den Erhalt der zeichnerisch festgesetzten Bäume ist eine ökologische Baubegleitung festgesetzt (siehe Festsetzung Nr. 5.4). Die aufgrund der vorliegenden Planung zu fällenden – und unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallenden – Bäume werden entsprechend vor einer notwendigen Fällung fachlich begutachtet, um artenschutzrechtlich relevante Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden.</p> <p>Die Beachtung artenschutzrechtlicher Belange bei der Umsetzung des Vorhabens ist nunmehr durch folgende entsprechende Festsetzung Nr. 5.4 sichergestellt:</p> <p>„Es ist eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) einzusetzen, die den Erhalt der zeichnerisch festgesetzten, einzumessenden Bäume und die Einhaltung der artenschutzrechtlich erforderlichen Regelungen und Maßnahmen während der Bauzeit überwacht und begleitet.“</p> <p>Die Begründung in Kap. 3.5.2 wird wie folgt ergänzt:</p> <p>„Der folgenden Beschreibung der Biotopstrukturen liegt eine Bestandsaufnahme der Vegetations- und Habitatstrukturen zu Grunde. Die Beurteilung des besonderen Artenschutzes ist auf dieser Grundlage als Potentialanalyse erfolgt.“</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
Zweckverband Raum Kassel - ZRK	Ziffer 5	Frühz. Beteili- gung 10.03.17 Offenle- gung 10.08.17 Erneute Offenle- gung 09.11.17	<u>Frühz. Beteiligung (Stellungnahme vom 10.03.17)</u> 5.1 Der B-Plan ist aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt, in diesem sind „Wohnbauflächen“ dargestellt. Im FNP ist im südlichen Anschluss an den Planungsbe- reich auch „Wohnbauflächen“ dargestellt. Dies wurde in den FNP auf Grundlage des Konzeptes zur Wohnbau- landentwicklung der Stadt Kassel aufgenommen. Für die südliche Fläche müssen sowohl Flächen die Versorgung und die Erschließung sichergestellt werden. Die Nach- verdichtung im Innenbereich wird im Sinne einer nach- haltigen Entwicklung begrüßt. Gleichzeitig bedeutet der Verlust der hausnahen Freiräume mit ihrer Vegetation eine Einschränkung der Lebensqualität der jetzigen Be- wohner*innen, dies sollte ausgeglichen werden. Es sollen ausreichend Fahrradabstellplätze eingerichtet werden.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> <b>Den Anregungen wird teilweise entsprochen.</b> Die Erschließung der südlich des Geltungsbereichs liegenden Wohnbauflächen kann von Osten über die öffentliche Ver- kehrsfläche des Zwehrener Weges erfolgen. Über diesen Weg sind bereits Versorgungsleitungen für Wasser und Fernwär- me für das geplante Vorhaben verlegt worden. Eine Erschlie- ßung über den Geltungsbereich ist also nicht notwendig. Sowohl für die Bewohner der westlich an den Geltungsbe- reich angrenzenden Bebauung als auch für die neuen Bewoh- ner, stehen ausreichende hausnahe Freiräume zur Verfügung. Ein Ausgleich im Rahmen dieses vorhabenbezogenen Bebau- ungsplans ist nicht notwendig und vorgesehen. Es werden Fahrradabstellplätze im von der Kasseler Stell- platzsatzung geforderten Umfang eingerichtet.
			<u>Offenlegung (Stellungnahme vom 10.08.17)</u> 5.2 Unsere Stellungnahme (Mail v. 10. 03. 2017) halten wir aufrecht und möchten nochmal besonders auf die im Sü- den angrenzende "Wohnbaufläche" hinweisen. Im Ver- fahren sollten die zukünftige technische und verkehrliche Erschließung der im Flächennutzungsplan (FNP) darge- stellten Fläche berücksichtigt werden.	Siehe Abwägung zu Punkt 5.1.
			5.3 Weiterhin möchten wir noch anmerken (S.9), dass das Siedlungsrahmenkonzept (SRK) nicht fortgeschrieben, sondern ein Statusbericht erstellt wurde. Dieser wird im	In Kapitel 2.2 wird folgender Satz gelöscht: „In 2012 wurde es fortgeschrieben.“ Die anderen Angaben widersprechen den Anmerkungen nicht.



Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			2jährigen Turnus erarbeitet. Er prüft, inwieweit die Siedlungsflächen des SRK in Anspruch genommen wurden, wie sich die Wohnbautätigkeit entwickelt hat und welche Flächen weiterhin zur Verfügung stehen, eine Art Monitoring.	
	5.4		Die Aussagen zur Landschaftsplanung (S. 10/11) bitte ich zu korrigieren. Der Landschaftsplan wurde 2007 angezeigt, er bildete die fachliche Grundlage für den seit 2009 rechtswirksamen FNP. Für die im Süden des Plangebietes dargestellte "Wohnbaufläche" ist der FNP von den Zielen des Landschaftsplanes abgewichen, für diese Fläche ist die Maßnahme Nr. 10462 nicht mehr anzuwenden. Im Rahmen der FNP-Aufstellung wurde für das potentielle Baugebiet eine Eingriffsbewertung erstellt, die diesem Schreiben beiliegt.	Das Kapitel 2.3 der Begründung wird wie folgt geändert: „Die Maßnahme Kassel Nr. 10462 M grenzt direkt südlich an den Geltungsbereich an. Auf der landwirtschaftlichen Fläche war die Umwandlung in Grünland auf Erosionsstandorten vorgesehen. <b>Der Flächennutzungsplan von 2009 weicht mit der Ausweisung von Wohnbauland an dieser Stelle von den Zielen des Landschaftsplanes ab, die deshalb an dieser Stelle nicht mehr gültig sind.</b> “ Die beiliegende Eingriffsbewertung wurde zur Kenntnis genommen.
	5.5	Erneute Offenlegung (Stellungnahme vom 09.11.17):	Die beschriebenen Änderungen unter Punkt 5.1 und 5.7 sind nicht in die Begründung aufgenommen worden.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> <b>Den Anregungen wird teilweise entsprochen.</b> Die beschriebenen Änderungen waren bereits in die Begründung aufgenommen worden.
	5.6		Weiterhin fehlen in der Begründung im Abschnitt Fauna die im Vorentwurf gemachten ausführlichen Aussagen.	Die Ausführungen zur Fauna wurden in Abstimmung mit der Abteilung Landschaftsplanung in einigen Aussagen geändert und dabei, entsprechend der bestehenden Datenlage, teilweise gekürzt.
	5.7		S. 10 „Der Statusbericht.....Umgebung“, dieser Satz sollte vollständig gestrichen werden.	Der entsprechende Satz wurde gestrichen.

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
Stadt Kassel - Umwelt- und Gartenamt - 67 Unt. Wasser- und Bodenschutzbehörde (UWB) - 6722 Unt. Naturschutzbehörde (UNB) - 6725	Ziffer 6	Offenlegung 24.07.17  Erneute Offenlegung (UNB) 13.11.17  Zweite erneute Offenlegung 11.07.18	<u>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde</u> <u>Offenlegung (Stellungnahme vom 24.07.2017)</u> 6.1  Gemäß § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz soll in geeigneten Fällen anfallendes Niederschlagswasser (hier: das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser) zur Versickerung gebracht werden. Die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser in engen bebauten Gebieten ist meist nur schwer durchführbar (Vorsorge von Nässeschäden auch an Nachbargebäuden, Dimensionierung der Versickerungsanlagen, Regenrückhaltung nach DWA A 138 und DWA M 153). Flachdächer und deren Möglichkeit der Dachbegrünung bieten im Gegensatz zu Satteldächern eine ideale Rückhaltung von Niederschlagswasser. Zudem wird das Mikroklima positiv beeinflusst. Dachbegrünungen können Staub und Schadstoffe aus der Luft filtern. Zudem wird der Aufheizung des Gebietes durch die zusätzlichen versiegelten Flächen entgegengewirkt. Außerdem bieten die optisch attraktiven Gründächer neuen Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten wie Vögel und Schmetterlinge.  Deshalb regen wir an, die Entscheidung, nur Satteldächer zugunsten eines einheitlichen Erscheinungsbildes des Umfeldes und "um negative Auswirkungen auf die Gesamtwirkung des Denkmalensembles zu minimieren" (Ziffer 5.8), zu überdenken und Flachdächer samt Dachbegrünung zumindest zuzulassen oder gar vorzuschreiben.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> <b>Den Anregungen wird nicht entsprochen.</b>  Das Denkmalschutzamt hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am Bebauungsplanverfahren Satteldächer zur Minimierung negativer Auswirkungen auf die Gesamtwirkung des Denkmalensembles als unabdingbar gefordert. Eine abweichende Regelung ist folglich nicht vertretbar mit den Belangen des Denkmalschutzes und somit nicht vorgesehen.

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>Zweite erneute Offenlegung (Stellungnahme vom 11.07.2018)</p> <p>6.2</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 24. Juli 2017 mit der darin enthaltenen Anregung, Ziffer 5.8 hinsichtlich Dachbegrünung zu ändern, wurde nicht übernommen. An dieser Meinung halten wir jedoch fest und regen weiterhin an die Entscheidung, nur Satteldächer zugunsten eines einheitlichen Erscheinungsbildes des Umfeldes und „um negative Auswirkungen auf die Gesamtwirkung des Denkmalensembles zu minimieren" (Ziffer 5.8), zu überdenken und Flachdächer samt Dachbegrünung zumindest zuzulassen oder gar vorzuschreiben. Zur weiteren Begründung unserer Anregung verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 24. Juli 2017.</p> <p>Sowohl im ersten Entwurf vom April 2017 als auch im aktuellen Entwurf des B-Plans ist unter Ziffer 6.1 „Darstellung und Bewertung des Planes" Kapitel „Wasser" erwähnt, dass „die gestalterischen Vorgaben ... zur Dachbegrünung ... zur Minimierung negativer Folgen" beitragen.</p> <p>Im restlichen Entwurf ist allerdings nicht zu erkennen, dass und welche konkreten Vorgaben zum Thema Dachbegrünung gemacht werden. Hier sollte der Text entsprechen korrigiert bzw. ergänzt werden.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Den Anregungen wird entsprochen.</b></p> <p>Flachdächer sollen nach wie vor entsprechend der Abwägung zur Stellungnahme der UWB vom 24.07.2017 unter obigem Punkt 6.1 nicht zugelassen werden.</p> <p>Dachbegrünung ist jedoch auch auf Satteldächern möglich und im B-Plan nicht ausgeschlossen und folglich zulässig.</p> <p>Zur Klarstellung wird das Kapitel 6.1 „Wasser“ der Begründung und Kapitel 5.8 wie folgt durch die fettgedruckte Passage ergänzt:</p> <p><b>„Die gestalterischen Vorgaben zum Versiegelungsgrad und zur wasserdurchlässigen Freiflächengestaltung tragen zur Minimierung negativer Folgen bei. Auch eine Dachbegrünung ist nicht durch die aktuellen Festsetzungen ausgeschlossen und folglich möglich, wenn die Vorgaben zur Dachneigung eingehalten werden.“</b></p>
			<p>6.3</p> <p>Zum Thema der wasserdurchlässigen Flächen, insbesondere für Stellplätze (Ziffer 5.8 Kapitel „Grundstücksfreiflächen, Stellplätze") verweisen wir auf die wasserrecht-</p>	<p>Folgender Hinweis Nr. 7 wird ergänzt:</p> <p>„7. Versickerung</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>lichen Rechtgrundlagen im Wasserhaushaltsgesetz, wonach auch diese Art der Flächengestaltung den Erlaubnistatbestand für eine wasserrechtliche Erlaubnis erfüllen kann (§ 9 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz). Es gilt: Versickerungen von Flächen von 30 bis 300 m<sup>2</sup> Größe müssen zunächst nach DWA-Arbeitsblatt A 138 geplant werden. Gilt hiernach (DWA 138, insbesondere Tabelle 1) die Versickerung nicht als unbedenklich, muss eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt werden. Die Versickerung von Flächen größer als 300 m<sup>2</sup> ist grundsätzlich wasserrechtlich erlaubnispflichtig, wobei auch das DWA Merkblatt M 153: Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" zu beachten ist. Wir regen an, einen entsprechenden Hinweis aufzunehmen.</p>	<p>Bei der Versickerung sind folgende Rechtsgrundlagen zu beachten: § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz (ortsnahe Versickerung soweit keine wasserrechtlichen Belange entgegenstehen) und §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz (wasserrechtliche Erlaubnispflicht für die Versickerung/ Einleitung von Niederschlagwasser in den Untergrund / in das Grundwasser).“</p>
			<p><u>Unteren Naturschutzbehörde</u>  <u>Offenlegung (Stellungnahme vom 24.07.2017)</u>                      6.4                      Die vom Investor im Vorfeld durchgeführte Rodung der Fläche ohne vorherige Abstimmung mit den Trägern der öffentlichen Belange, insbesondere der Unteren Naturschutzbehörde führt jedoch zu folgender Problematik:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die artenschutzrechtliche Prüfung kann nicht abschließend beurteilt werden,</li> <li>- eventuell notwendige CEF-Maßnahmen können nicht ermittelt werden, da der strukturreiche Lebensraum vor Bauantragsstellung ohne Genehmigung beseitigt wurde,</li> <li>- Entzug von Lebensraum für Flora und Fauna ohne sachliche Notwendigkeit (B-Plan nicht rechtskräftig, keine Bauantragsstellung).</li> </ul>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>  <b>Den Anregungen wird teilweise entsprochen.</b>                      Die Fällungen aller nicht unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallenden Gehölze wurden im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.2. (Januar 2017) vorgenommen. Eine vollständige artenschutzrechtliche Prüfung war zu diesem Zeitpunkt noch nicht durchgeführt worden, da sich das Verfahren noch im Stadium vor der frühzeitigen Ämterbeteiligung befand, wo die Notwendigkeit und der Umfang solcher weitergehender Prüfungen festgelegt werden.                      Es war jedoch bereits eine allgemeine Bestandsaufnahme der Vegetations- und Habitatstrukturen durchgeführt worden (siehe Begründung Kap. 3.5.2). Aufgrund der in der Begründung beschriebenen Bestandssituation der Biotopstrukturen (vor Rodung) und dessen Potentialanalyse sowie der Darstellung der mit der Planung verbundenen Veränderungen im</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				<p>Plangebiet ist eine Beurteilung des besonderen Artenschutzes möglich und ist mit der Begründung entsprechend erfolgt.</p> <p>Die Flächen des Plangebietes wurden bis vor einigen Jahren unterschiedlich intensiv als Nutz- und Freizeitgärten genutzt (vgl. Luftbilder Stadt Kassel). In unterschiedlichem Umfang waren die Gärten durch Gehölze und Hecken, die entsprechend gepflegt wurden, strukturiert. Nach der Aufgabe der Nutzungen in den letzten Jahren hat eine Sukzession eingesetzt, die bei weiterer Entwicklung zu einer entsprechenden Erhöhung des ökologischen Wertes geführt hätte.</p> <p>Im Rahmen der genannten Vegetationsentfernung, die im Winter 2016/2017 erfolgt ist, sind die aufgrund ihres Stammumfanges potenziell unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallenden Bäume erhalten worden. Aufgrund der Struktur und des eher geringen Stammumfanges ist bei den gefälltten Gehölzen nicht davon auszugehen, dass diese Höhlungen als Habitat besonders oder streng geschützter Tierarten aufweisen. Sonstige Nester in den Gehölzen sind bei der artenschutzrechtlichen Beurteilung nicht relevant, auch da – wie in der Begründung beschrieben – im Umfeld ausreichend Ausweichmöglichkeiten bestehen. CEF-Maßnahmen sind vor diesem Hintergrund nicht notwendig.</p> <p>Für den Erhalt der zeichnerisch festgesetzten Bäume ist eine ökologische Baubegleitung festgesetzt (siehe Festsetzung Nr. 5.4). Die aufgrund der vorliegenden Planung zu fällenden – und unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallenden – Bäume werden entsprechend vor einer notwendigen Fällung fachlich begutachtet, um artenschutzrechtlich relevante Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				<p>Die Beachtung artenschutzrechtlicher Belange bei der Umsetzung des Vorhabens ist durch folgende entsprechende Festsetzung Nr. 5.4 sichergestellt:</p> <p>„Es ist eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) einzusetzen, die den Erhalt der zeichnerisch festgesetzten, einzumessenden Bäume und die Einhaltung der artenschutzrechtlich erforderlichen Regelungen und Maßnahmen während der Bauzeit überwacht und begleitet.“</p> <p>Die Begründung in Kap. 3.5.2 wird wie folgt ergänzt:                  „Der folgenden Beschreibung der Biotopstrukturen liegt eine Bestandsaufnahme der Vegetations- und Habitatstrukturen zu Grunde. Die Beurteilung des besonderen Artenschutzes ist auf dieser Grundlage als Potentialanalyse erfolgt.“</p>
			<p>6.5                  Darüber hinaus bitten wir um Überarbeitung folgender Punkte:  <b>Zu Kapitel 3.5.2 Freiraumsituation, Arten und Lebensräume</b>                  Vegetation/ Biotopstrukturen                  Aufgrund der vielfältigen Biotopstrukturen im Geltungsbereich des B-Plans wird die Qualität der Ausweichflächen in der Umgebung nicht als überwiegend höher eingeschätzt, wie im Entwurf dargelegt.</p> <p>Fauna                  Entgegen der Darstellung im Entwurf wird die Attraktivität des Plangebietes für die Fauna als hoch bewertet, zumal die Luftbilddaufnahmen seit 2012 eine deutliche</p>	<p>Die Formulierungen in der Begründung sind dahingehend zu verstehen, dass die Ausweichflächen nicht eine höhere Qualität als Biotop/ Habitat haben, sondern aufgrund ihres Flächenumfangs, zum einen eine höhere Bedeutung aufweisen und zum anderen als Ausweichquartier für Tierarten, z.B. Brutvögel, aus dem Plangebiet dienen und somit entsprechende Habitatfunktionen ersatzweise übernehmen können.</p> <p>Das Kapitel 3.5.2 wird wie folgt geändert:                  „Aufgrund der Standorteigenschaften <b>und der vorliegenden Erkenntnisse ist auszuschließen</b>, dass im Hinblick auf § 44 (1) BNatSchG - die Fläche des Geltungsbereiches streng geschützten Arten oder nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (Richtlinie</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			Zunahme an Gehölzstrukturen zeigen. Insbesondere für Brutvögel bieten sich geschützte und attraktive Habitate, dasselbe gilt für Fledermäuse, die die Flächen als Tagesquartiere oder zur Nahrungssuche nutzen und nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt sind. Die Aussage, dass die Flächen im Geltungsbereich des B-Plans keinen streng geschützten Arten als Lebensraum dienen, ist somit nicht korrekt.	92/43/EWG) geschützten Arten – abgesehen von europäischen Vogelarten (Gehölzbrütern) – als Lebensraum dient. Die örtlichen Gegebenheiten der Bestandsfläche <b>bieten teilweise geeignete Lebensraumbedingungen</b> für Fledermäuse (Ordnung Chiroptera: Fledertiere), <b>die die Flächen als Tagesquartiere oder zur Nahrungssuche nutzen können.</b> (...) Eventuelle Vorkommen in der Umgebung werden durch das Vorhaben <b>auf Grundlage der vorliegenden Erkenntnisse</b> nicht wesentlich beeinträchtigt.“
			6.6 <b>Zu Kapitel 4.8 Freiflächen und Bepflanzung</b> Als weiterer Punkt unter "Wichtige Aspekte" sollte folgende Formulierung aufgenommen werden: - Erhalt und Schaffung von Vegetationsflächen - Vermeidung von "Kies- und Schotterbeeten"  <b>Vegetation</b> Man kann nicht als Planungsziel die Erhaltung eines möglichst großen Baumanteils formulieren, wenn im nächsten Satz steht, dass der überwiegende Teil gefällt werden muss. Diese Aussage ist in sich nicht schlüssig.	Das Kapitel 4.8 wird wie folgt ergänzt: - „Der Erhalt und die Schaffung von Vegetationsflächen, - die Vermeidung von "Kies- und Schotterbeeten“.“  Das Kapitel 4.8 wird wie folgt geändert: <b>Vegetation</b> „Grundsätzlich wird angestrebt einen möglichst großen Anteil der unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallenden Bäume zu erhalten. Von den insgesamt 50 Bäumen im Geltungsbereich sollen maximal <b>44</b> gefällt werden. (...) Von den 10 bestehenden Bäumen, die unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallen sollen <b>6</b> erhalten werden.“  Um dieses Planungsziel zu unterstützen wurden zudem eine ökologische Baubegleitung zur Sicherung des Erhalts der übrigen Bäume festgesetzt sowie die Einhaltung diverser einschlägiger Vorschriften zum Vegetationsschutz bei Baumaßnahmen.

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p><b>Fauna</b></p> <p>Für den Gebäudebrütterschutz sollten die Angaben zur Anzahl der Nisthilfen konkretisiert werden. Es sollte daher festgelegt werden, dass pro Gebäude 3 Mauerseglerquartiere, 3 Sperlingsquartiere sowie ein Fledermausnistkasten in die Fassaden zu integrieren sind</p>	<p><b>Fauna</b></p> <p>Nach Abstimmung mit der UNB wird die Festsetzung Nr. 5.1 wie folgt geändert:</p> <p>„Bei den <b>vier Baukörpern</b> im Geltungsbereich sind <b>je Baukörper mindestens je vier</b> Nisthilfen für den Gebäudebrütterschutz (<b>Mindestens je zwei für Mauersegler und Sperling</b>) und <b>je zwei</b> Nistkästen für Fledermäuse vorzusehen.“</p>
			<p>6.7</p> <p><b>Zu Kapitel 5.7 Grünordnung</b></p> <p>Vegetation</p> <p>"Zusätzlich sind mindestens 30 standortgerechte Sträucher oder Heckenpflanzen (Laubgehölze)-vorzugsweise entsprechend der Artenliste kap. 4.8-zu pflanzen".</p> <p>Das Wort "vorzugsweise" sollte gestrichen werden, um sicherzustellen, dass nur die aufgeführten Arten der umfangreichen Liste gepflanzt werden und um die Vollzugskontrolle zu erleichtern.</p>	<p>Die Begründung im Kapitel 4.8 wird wie folgt geändert:</p> <p>„Grundsätzlich ist bei zukünftigen Pflanzungen heimischen vor allem aber standortgerechten Arten (entsprechend der nachfolgenden <b>Liste</b>) der Vorzug zu geben.“ (...)</p> <p>„Die nachfolgende Tabelle zeigt die für die Neupflanzungen <b>vorgesehenen</b> Gehölze.“</p> <p>Die Begründung im Kapitel 5.7 wird wie folgt geändert:</p> <p><b>Vegetation</b></p> <p>„Zusätzlich sind mindestens 30 standortgerechte Sträucher oder Heckenpflanzen (Laubgehölze) – entsprechend der Artenliste in Kapitel 4.8 - zu pflanzen.“ (...)</p> <p>„Weiterhin sind innerhalb des Geltungsbereiches neben den 7 zeichnerisch festgesetzten Bäumen (6 erhaltene, eine Neupflanzung), weitere 10 standortgerechte, einheimische Laubbäume –entsprechend der Artenliste der Artenliste in Kapitel 4.8 - zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.“</p> <p>In den textlichen Festsetzungen 6.3, 6.4 und 9.1 wird ebenfalls jeweils das Wort „vorzugsweise“ gestrichen.</p>



Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>6.8</p> <p><b>Zu Kapitel 6. Auswirkungen der Planung</b></p> <p>Biotopstrukturen - Fauna und Flora</p> <p>Insgesamt ist die Bewertung der Auswirkungen unter der Überschrift "Biotopstrukturen - Fauna und Flora" inhaltlich widersprüchlich.</p> <p>Im ersten Teil wird von einem geringen bis durchschnittlichen Wert der Flächen für Flora und Fauna gesprochen. Unter "Fauna" wird die Vorhabenfläche wiederum als mittel bis hochwertig eingestuft. In der weiteren Bewertung wird hingegen argumentiert, dass attraktivere und vielfältigere Flächen im Park Schöfeld als Ausweichmöglichkeit für Nahrungssuche und Fortpflanzung zur Verfügung stehen. Im abschließenden Fazit werden die Auswirkungen auf Schutzgut "Flora und Fauna" durch die weitgehende Entfernung von Vegetationsbeständen jedoch als erheblich bewertet. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde hatten die Flächen aufgrund ihrer Vielgestaltigkeit einen hohen ökologischen Wert und stellten ein bedeutsames Trittsteinbiotop zwischen Park- und Siedlungsbereich dar.</p>	<p>Die Begründung im Kapitel 6. wird wie folgt geändert:</p> <p><b>Biotopstrukturen - Fauna und Flora</b></p> <p>„Durch das teilweise brachliegen in letzter Zeit hatten sich in einigen Bereichen Anfangsstadien einer Ruderalisierung gebildet. Dies führte zu einem mittleren bis hohen Wert für Flora und Fauna.“</p> <p><b>Flora (Vegetation)</b></p> <p>„Naturschutzfachlich durchaus wertvolle Flächen und/oder Biotoptypen sind von der Planung betroffen, die einen mittleren bis hohen ökologischen Wert haben und ein bedeutsames Trittsteinbiotop zwischen Park und Siedlungsbereich darstellen. (...)</p> <p>Im Umfeld des Plangebietes sind als ebenfalls mittel- bis hochwertig einzustufende Habitatflächen in weitaus größerem Umfang, auch als mögliche Ausweichflächen, vorhanden. Aufgrund dieses räumlich-funktional bestehenden Zusammenhangs sind die Auswirkungen auf das Schutzgut dementsprechend als nicht erheblich einzustufen.“</p>
		Erneute Offenlegung 13.11.17	<p>6.9</p> <p>Grundsätzliche naturschutzfachliche Bedenken gegen den geänderten Entwurf bestehen nicht.</p> <p>Die in unsere Stellungnahme vom 24.07.2017 erbetenen Änderungen zum B-Plan Entwurf wurden weitgehend in die entsprechenden Kapitel eingearbeitet.</p> <p>Begrüßt wird die zusätzliche Festsetzung der prägenden Eiche als "zu erhaltender Baum" auf der Südseite des Grundstücks. Deren Schutz und Erhalt- insbesondere</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Den Anregungen wurde entsprochen.</b></p> <p>Die Überwachung des Erhalts der zeichnerisch festgesetzten, einzumessenden Bäume ist durch die Festsetzung 5.4 sichergestellt.</p> <p>Die zeichnerische Festsetzung der genannten Eiche wurde mittlerweile in Abstimmung mit der UNB entfernt, da sich nach der Vermessung herausgestellt hat, dass der Abstand</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			während der Bauphase- durch die einzubeziehende ökologische Baubegleitung sicherzustellen ist.	<p>zum geplanten Gebäude zu gering ist, um den Erhalt des Baumes zu gewährleisten.</p> <p>Als Ersatzmaßnahme für die Fällung der Eiche (Nr. 8) wurde in Abstimmung mit der UNB die Festsetzung von zwei Bäumen 1. Ordnung durch folgende Festsetzung Nr. 6.2 vorgenommen:</p> <p>„Als Ersatzpflanzung für die zu fällende Eiche sind 2 Solitär-bäume (6xv. Drahtballierung, Stammumfang STU 50-60 cm), Baumart Winterlinde (Tilia cordata ) oder Traubeneiche (Quercus petraea) neu zu pflanzen gemäß zeichnerischer Darstellung.“</p> <p>Das Kapitel 5.7 wird wie folgt geändert:</p> <p>„Weiterhin sind innerhalb des Geltungsbereiches neben den 9 zeichnerisch festgesetzten Bäumen (6 erhaltene, 3 Neupflanzungen), (...)</p> <p><b>Im südlichen Teil des Geltungsbereichs werden zwei weitere Bäume 1. Ordnung als Neupflanzung festgesetzt. Dies erfolgt als Ersatzmaßnahme für die Fällung der Eiche Nr 8, die zu nahe am südlichen Baufenster steht, um sie bei Umsetzung des Bauvorhabens zu erhalten. In Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt sollen als Ersatzmaßnahme eine Traubeneiche sowie eine Winterlinde gepflanzt werden. (...)</b></p> <p>6 erhaltenswerte Bäume werden bei der Umsetzung der Planung zeichnerisch festgesetzt werden. Drei Korkenzieher-Weiden (Nr. 1, 2, 3 im Bestandsplan in Kap. 3.5.2), <b>zwei Wildkirschen (Nr. 4 und 9) sowie eine Eiche (Nr. 5).</b></p> <p><b>Der Erhalt der zeichnerisch festgesetzten Eiche (Nr. 5) und</b></p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				<b>der Wildkirsche (Nr. 4)</b> im Osten des Grundstücks im Bereich der geplanten Stellplätze ist aufgrund der Nähe zu den Stellplätzen im Zuge der Planung einer platzsparenden Zufahrt zur Tiefgarage <b>durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) zu überwachen. Diese soll auch den Erhalt der anderen zeichnerisch festgesetzten Bäume und die Einhaltung der artenschutzrechtlich erforderlichen Regelungen und Maßnahmen während der Bauzeit überwachen und begleiten.“</b>
Justizvollzugsanstalt Kassel I	Ziffer 7	02.08.17	<p>7.1                      Bezüglich der erbetenen Stellungnahme im Rahmen des Anhörungsverfahrens zum obigen Bebauungsplan ist grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass die Justizvollzugsanstalt Kassel I örtlich betroffen ist, so dass von hier eine Beteiligung der Justizvollzugsanstalt vorgenommen wurde. Die besonderen Belange der Justizvollzugsanstalt Kassel I sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Dies vorausgeschickt wird nach Beteiligung der Justizvollzugsanstalt Kassel I zum vorgelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Seitens des Landes Hessen wird auf die Ausführungen auf Ziffer 7 (Seite 46) letzter Absatz des Entwurfs größter Wert gelegt, wonach</p> <p>a) die Kosten für das Bebauungsplanverfahren zu Lasten des Vorhabenträgers gehen und</p> <p>b) der Vorhabenträger auch alle anderen Kosten, die mit der Realisierung des Bauvorhabens anfallen, zu tragen hat.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Den Anregungen wird entsprochen.</b></p> <p>Der Vorhabenträger hat alle Kosten zu tragen, die im Zusammenhang mit dem Vorhaben entstehen können. Dies ist sowohl im Kapitel 7 der Begründung zum Bebauungsplan als auch im zugehörigen Durchführungsvertrag verbindlich geregelt.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>Diese Bestimmung zur Kostentragung wird von hier aus dahingehend verstanden, dass der Justizvollzugsanstalt Kassel I keinerlei Kosten (Erschließungskosten und / oder Ähnliches) entstehen. Sollte dies anders gesehen werden, wird um Mitteilung gebeten. Bereits jetzt wird darauf hingewiesen, dass unabweisbare Kosten mit einem erheblichen zeitlichen Vorlauf in das Haushaltsaufstellungsverfahren des Landes einzuplanen wären.</p>	
			<p>7.2 Des Weiteren sind die nachfolgenden Anmerkungen im Rahmen der weiteren Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu berücksichtigen, soweit Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu treffen sind.</p> <p>Die freie Zufahrt zur Justizvollzugsanstalt Kassel I über die Theodor-Fliedner-Straße muss für die Dauer der Bauarbeiten und nach deren Abschluss auch für große Fahrzeuge ständig und ohne Einschränkungen gewährleistet sein. In keinem Fall dürfen Baufahrzeuge, Gerät oder sonstige Fahrzeuge oder deren Teile wie Anhänger etc. in der Theodor-Fliedner-Straße abgestellt werden. Die Lagerung von Baumaterialen oder anderen Gegenständen in der Theodor-Fliedner-Straße (Zufahrt Justizvollzugsanstalt) ist nicht zulässig. Durch die Bauarbeiten verursachte Verschmutzungen beziehungsweise Schäden sind möglichst noch am selben Tage, spätestens jedoch am nächsten Werktag, zu beseitigen.</p> <p>Falls ein Baukran benötigt wird, darf sein Arbeitsbereich (Auslegung) nicht das Anstaltsgelände bzw. den An-</p>	<p>Die Anmerkungen sind wie folgt im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan berücksichtigt worden:</p> <p>Die freie Zufahrt zur JVA über die Theodor-Fliedner-Straße muss für die Dauer der Bauarbeiten und nach deren Abschluss auch für große Fahrzeuge ständig und ohne Einschränkungen gewährleistet sein. In keinem Fall dürfen Baufahrzeuge, Geräte oder sonstige Fahrzeuge oder deren Teile wie Anhänger etc. in der Theodor-Fliedner-Straße abgestellt werden. Die Lagerung von Baumaterialen oder anderen Gegenständen in der Theodor-Fliedner-Straße ist nicht zulässig.</p> <p>Durch die Bauarbeiten verursachte Verschmutzungen beziehungsweise Schäden, die eine verkehrliche Behinderung für die Zufahrt der JVA darstellen, sind möglichst noch am selben Tag, spätestens jedoch am nächsten Werktag, zu beseitigen.</p> <p>Falls ein Baukran benötigt wird, darf sein Arbeitsbereich (Auslegung) nicht das Anstaltsgelände bzw. den Anstaltsbereich der JVA tangieren und muss vor Fremdnutzung gesichert werden.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>staltsbereich der Justizvollzugsanstalt Kassel I tangieren und muss vor Fremdnutzung gesichert werden.</p> <p>Der Fußgängerweg muss nach Abschluss der Bauarbeiten auf Kosten des Bauherrn wieder saniert werden. Eine Kostenbeteiligung der Justizvollzugsanstalt Kassel I erfolgt nicht.</p> <p>Der Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen und die Justizvollzugsanstalt Kassel I haben eine Kopie dieses Schreibens zur Kenntnis erhalten.</p>	<p>Der Fußgängerweg muss nach Abschluss der Bauarbeiten auf Kosten des Bauherrn wieder saniert werden. Eine Kostenbeteiligung der JVA erfolgt nicht.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
<b>Ämter</b>				
Stadt Kassel – Liegenschaftsamt – 23	Ziffer 8	28.07.17 Erneute Offenlegung 09.11.17	8.1 Grundsätzlich bestehen aus Sicht von-23- keine Einwände gegen den vorliegenden Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Anmerkung: Gemäß Hinweis Nr. 4 der Begründung zum Bebauungsplan (S. 51) soll zur Sicherung der Erschließung eine Baulast auf dem Flurstück 392/49 eingetragen werden. Eigentümerin dieses Flurstücks ist das Land Hessen. Bezüglich der wegerechtlichen Öffentlichkeit dieses Flurstücks (Theodor-Fliedner-Straße) verweisen wir auf die Stellungnahme -66- vom 14. April 2015.  <u>Stellungnahme Stadt Kassel – Straßenverkehrs- und Tiefbauamt (-66-) vom 14. April 2015:</u> Die Theodor-Fliedner- Straße befindet sich nicht in Zuständigkeit der Stadt Kassel, sondern ist dem Land Hessen zugeordnet. Wir gehen davon aus, dass die Straße nicht gewidmet ist. Eine Aussage dazu kann nur das Land Hessen treffen.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Die Theodor-Fliedner-Straße ist laut Aussage des Landes Hessen gegenüber dem Vorhabenträger nicht öffentlich gewidmet. Zur Sicherung der Erschließung wird deshalb die Eintragung notwendiger Baulasten und Grunddienstbarkeiten im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan geregelt.
		Erneute Offenlegung 09.11.17	8.2 <u>Stellungnahme erneute Offenlegung vom 09.11.2017:</u> Aus Sicht von- 23- bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen die geänderten oder ergänzten Teile des Bebauungsplanentwurfs Nr. II/13 "Theodor-Fliedner-Straße". Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Der Bebauungsplanentwurf enthält keine Aussage da-	<b>Der Anregung wird nicht entsprochen.</b> Aus bau- und planungsrechtlicher Sicht ist durch die bereits bestehende Baulast die Erschließung, die für eine Genehmigung des Bauvorhabens unumgänglich ist, gesichert. Sowohl über die Theodor-Fliedner-Straße (Flur 8, Flurstück 392/49) als auch auf dem Grundstück (Flur 8, Flurstücke 49/50, 49/51 und 49/52) ist die Erschließung selbst beim Verkauf einer Teilfläche gesichert. Daher wird davon abgesehen, diesbezüglich weitere Regelungen im Durchführungsvertrag

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>hingehend, wie die Erschließung der Baugrundstücke über die im Bebauungsplan festgesetzte private Verkehrsfläche gesichert werden soll (z. B. durch Baulasten und Grunddienstbarkeiten oder gemeinschaftliches Eigentum).</p> <p>Durch die Eintragung der Erschließungsbaulast auf der Theodor-Fliedner-Straße ist die öffentlich-rechtliche Erschließung gesichert. Eine tatsächliche Inanspruchnahme der belasteten Fläche durch den Berechtigten nur aufgrund der öffentlich-rechtlichen Baulast ist nicht möglich. Eine privatrechtliche Vereinbarung zur Mitnutzung dieser Fläche sowie die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit in Abteilung II des Grundbuches ist aus Sicht von -23- zweckmäßig. Eine entsprechende Verpflichtung/Empfehlung sollte in den Durchführungsvertrag zum o.a. Bebauungsplanentwurf aufgenommen werden.</p>	<p>mit aufzunehmen.</p> <p>Zur Klarstellung wird das Kapitel 4.5 der Begründung wie folgt ergänzt:                      „Die Erschließung der Grundstücke über die private Verkehrsfläche ist vom Vorhabenträger mit etwaigen späteren Einzeleigentümern von Wohneinheiten oder Gebäuden sicherzustellen, (z.B. durch Eintragung einer Baulast und Grunddienstbarkeit oder durch gemeinschaftliches Eigentum).“</p> <p>Zur Klarstellung wird das Kapitel 4.5 der Begründung wie folgt ergänzt:                      „Die Erschließung des Geltungsbereichs über die Theodor-Fliedner-Straße ist vom Vorhabenträger mit dem Land Hessen als Eigentümer der Straße zusätzlich durch eine privatrechtliche vertragliche Sicherung zu gewährleisten, da für das Land Hessen in diesem Fall direkt das Hessische Justizministerium zuständig ist. Da grundbuchliche Dienstbarkeiten zu Lasten dieser Grundstücke immer vom Justizminister persönlich unterschrieben werden müssten, werden diese für Vorhaben in dieser Größenordnung vom Justizministerium nicht gewährt.“</p> <p>Aus diesem Grund wird auch auf eine Aufnahme dieses Punktes in den Durchführungsvertrag verzichtet.</p>
Stadt Kassel – Vermessung und Geoinformation – 62	Ziffer 9	08.08.18	<p>9.1                      Zum o.a. Vorhabenbezogenen Bebauungsplan hat -62- keine Bedenken.                      Hinweis:                      Die Baufenster C und D sind mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Dadurch sind beson-</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Feuerwehr wurde im Verfahren beteiligt. Die private Verkehrsfläche ist für die Belange der Feuerwehr für Zufahrt und Aufstellung ausreichend bemessen und genügend tragfähig geplant. Eine Anleiterbarkeit der Häuser über einen Drehleiterwagen ist nicht notwendig, da keine Brüstungshöhen über</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			dere Anforderungen bezüglich der Feuerwehruzufahrt gegeben.	8 m entstehen.
Stadt Kassel – Bauaufsicht – 632	Ziffer 10	Zweite erneute Offenlegung 31.07.18	10.1 Mit Schreiben vom 27.06.2018 bitten Sie um Stellungnahme zum oben genannten Bebauungsplan. Folgende Punkte sind aufgefallen. Eine entsprechende Anpassung wird empfohlen: 1. zeichnerischen Festsetzungen: Grenze des Geltungsbereiches ist anders dargestellt als in der Legende	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> <b>Den Anregungen wird nicht entsprochen.</b> Es handelt sich hierbei um eine Darstellungsvorgabe der verwendeten Software je nach Skalierung der Linie. Da eine Verwechslung mit anderen Planzeichen ausgeschlossen ist, ist diese darstellerische Ungenauigkeit unproblematisch.
			10.2 2. textliche Festsetzungen: 2.2 "... für Balkone nach Westen bis max. 2,00m Tiefe und max. Breite von ... zulässig"	Die Einschränkung der Breite der Balkone wird nicht als relevant für das Vorhaben an dieser Stelle angesehen. Lediglich die Tiefe sollte begrenzt werden, um einen angemessenen Abstand aller raumwirksamen Gebäudeteile zum Denkmalensemble zu gewährleisten.
			10.3 8.2 "Die Max. Höhe von Einfriedungen beträgt an .... Allen anderen Grenzen 1,50m." Gemäß §55 HBO Anlage 2 sind Einfriedungen bis 2m Höhe genehmigungsfrei. In der Praxis erweist sich eine Einschränkung als sehr problematisch und führt immer wieder zu Verwaltungszwangsverfahren. Es ist zu überlegen, ob die max. Höhe von 2,0m aus der HBO in den Bebauungsplan übernommen werden sollte.	Die festgesetzten Höhen der Einfriedungen entsprechen den in der Umgebung üblichen und werden an dieser Stelle für stadträumlich relevant angesehen. Um das westlich sehr nah angrenzende Denkmalensemble nicht durch eine zu große Raumwirkung, die bei 2 m hohen Hecken entsteht, zu beeinträchtigen, wird die Höhe auf 1,5m festgesetzt.
			10.4 Festsetzung zu Werbeanlagen sollten getroffen werden. - Fremdwerbung unzulässig - Werbung an der Stätte der Leistung mit Größenbe-	Grundsätzlich handelte es sich um eine beschränkte erneute Offenlage, bei der nur Stellungnahmen zu den geänderten Teilen des Bebauungsplans zulässig waren. Festsetzungen zur Einschränkung von Werbeanlagen sind für den vorliegenden Bebauungsplan nicht notwendig. Es handelt



Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			grenzung	<p>sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Dieser ist gemäß § 12 (3) BauGB nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB gebunden. Es wurde folglich kein Baugebiet nach BauNVO festgesetzt, sondern ausschließlich Wohnnutzung festgesetzt. Zudem sind gemäß § 12 (3a) BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Hierbei handelt es sich ebenfalls ausschließlich um Wohnnutzung. Nutzungen, die Werbeanlagen benötigen, sind also im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.</p> <p>Die Wahrscheinlichkeit der Errichtung von Fremdwerbung ist an dieser Stelle in einer Sackgasse in einem Wohngebiet kaum zu erwarten und dementsprechend vertretbar.</p>
<p>Stadt Kassel – Landschaftsplanung – 634 (Vor der Stellungnahme zur zweiten erneuten Offenlegung Wechsel in die Abteilung Umweltpaltung – 674. Siehe Ziffer 13.2)</p>	<p>Ziffer 11</p>	<p>26.07.17 Erneute Offenlegung 03.11.17</p>	<p>11.1 Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes II/13 verbundene bauliche Innenentwicklung wird von Seiten der Landschaftsplanung grundsätzlich begrüßt. Dadurch wird die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vermieden.</p> <p>Positiv anzumerken ist, dass die von Seiten der Landschaftsplanung im Rahmen der Ämterbeteiligung (Besprechungstermin 28.02.2017) bzw. im Nachgang zum vorgelegten Entwurf vorgebrachten Anregungen zu textlichen und zeichnerischen Festsetzungen z.T. in den Entwurf des Bebauungsplanes II/13 aufgenommen wurden. Dies betrifft insbesondere die Festsetzung des Bestandsbaums Nr. 8 zum Erhalt, den Wegfall eines Stellplatzes zur (möglichen) Sicherung des Baums Nr. 5, der Nisthilfen (je eine Nisthilfe pro Gebäude für den Gebäudebrütterschutz und für Fledermausquartiere pro Gebäu-</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> <b>Den Anregungen wird teilweise entsprochen.</b></p> <p>Der Bebauungsplan und der zu Grunde liegende Vorhabenplan sind Ergebnis eines langwierigen Abstimmungsprozesses zwischen Stadt Kassel und dem Vorhabenträger, in den zahlreiche Faktoren eingeflossen sind und gegeneinander abgewogen wurden, wie eine angemessene bauliche Verdichtung, Schaffung von Wohnraum im Innenbereich, eine möglichst geringe Flächenversiegelung auch durch Verkehrsflächen und der möglichst weitgehende Erhalt schützenswerter Bäume (gemäß Baumschutzsatzung). Durch Einsetzung einer ökologischen Baubegleitung und die Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Umsetzung dieser Maßnahmen soll Letzteres sichergestellt werden.</p> <p>Die Festsetzung Nr. 5.4 wird wie folgt ergänzt:</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>de) sowie die Ökologische Baubegleitung für den Erhalt der zeichnerisch festgesetzten Bäume im Geltungsbereich während der Baumaßnahmen.</p> <p>Der Abstand der zu erhaltenden bzw. zu pflanzenden Bäume von der Baugrenze ist so zu bemessen, dass die Bäume entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten haben. Auf die technischen Regelwerke (z.B. DIN 18920 oder FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 und 2) wird verwiesen. Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind einzumessen und während der Baumaßnahmen - auch unter Hinzuziehung der festgesetzten Ökologischen Baubegleitung- durch entsprechende technische Maßnahmen zu sichern.</p>	<p>„Es ist eine ökologische Baubegleitung (<b>ÖBB</b>) einzusetzen, die den Erhalt der zeichnerisch festgesetzten, <b>einzumessenden</b> Bäume und die Einhaltung der artenschutzrechtlich erforderlichen Regelungen und <b>Maßnahmen</b> während der Bauzeit überwacht und begleitet.“</p>
			<p>11.2</p> <p>Trotz der gegenüber dem Entwurfsstand vom 15.02.2017 vorgenommenen Änderungen im vorgelegten Entwurf sind sowohl die Bestandsbewertung als auch die Bewertung der Auswirkungen auf Flora und Fauna als weiterhin zumindest unpräzise zu bewerten. Den Verzicht auf die (ausführliche) artenschutzrechtliche Prüfung zu den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG damit zu begründen, dass ein Nachweis von entsprechenden Arten im Geltungsbereich nicht bekannt ist, ist vor dem Hintergrund der Nichtkartierung zumindest "spannend". Aufgrund der sich bis zur vorzeitigen Rodung der Fläche Anfang 2017 (vgl. Luftbild 2015) vorhandenen Vegetationsstrukturen (aufgelassene Gärten mit einem erheblichen Gehölzanteil) hätte es unserer fachlichen Ansicht nach eigentlich einer entsprechenden faunistischen Kartierung, zumindest der Brutvögel, be-</p>	<p>Die Bedeutung des Plangebietes für Flora und Fauna wird aufgrund der Vegetations- und Habitatentwicklung nach der Nutzungsaufgabe der Gärten als mittel bis hochwertig eingestuft. Im Umfeld des Plangebietes sind als ebenfalls mittel bis hochwertig einzustufende Habitatflächen – wie beschrieben -in weitaus größerem Umfang, auch als mögliche Ausweichflächen, vorhanden. Aufgrund dieses räumlich-funktional bestehenden Zusammenhangs sind die Auswirkungen auf das Schutzgut dementsprechend als nicht erheblich einzustufen, obwohl ein umfangreicher Verlust von Vegetationsstrukturen erfolgt ist.</p> <p>Die Fällungen aller nicht unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallenden Gehölze wurden im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.2. (Januar 2017) vorgenommen. Eine vollständige artenschutzrechtliche Prüfung war zu diesem Zeitpunkt noch nicht durchgeführt worden, da sich das Verfahren noch im Stadium vor der frühzeitigen Ämterbeteiligung</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>durft, die aber nach der erfolgten Rodung obsolet wurde. Der Umgang mit dem Vegetationsbestand auf der Fläche im Vorfeld der Planaufstellung ist auch dahingehend kaum akzeptabel.</p>	<p>befand, wo die Notwendigkeit und der Umfang solcher weitergehender Prüfungen festgelegt werden.</p> <p>Es war jedoch bereits eine allgemeine Bestandsaufnahme der Vegetations- und Habitatstrukturen durchgeführt worden (siehe Begründung Kap. 3.5.2). Aufgrund der in der Begründung beschriebenen Bestandssituation der Biotopstrukturen (vor Rodung) und dessen Potentialanalyse sowie der Darstellung der mit der Planung verbundenen Veränderungen im Plangebiet ist eine Beurteilung des besonderen Artenschutzes möglich und ist mit der Begründung entsprechend erfolgt.</p> <p>Die Flächen des Plangebietes wurden bis vor einigen Jahren unterschiedlich intensiv als Nutz- und Freizeitgärten genutzt (vgl. Luftbilder Stadt Kassel). In unterschiedlichem Umfang waren die Gärten durch Gehölze und Hecken, die entsprechend gepflegt wurden, strukturiert. Nach der Aufgabe der Nutzungen in den letzten Jahren hat eine Sukzession eingesetzt, die bei weiterer Entwicklung zu einer entsprechenden Erhöhung des ökologischen Wertes geführt hätte.</p> <p>Im Rahmen der genannten Vegetationsentfernung, die im Winter 2016/2017 erfolgt ist, sind die aufgrund ihres Stammumfanges potenziell unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallenden Bäume erhalten worden. Aufgrund der Struktur und des eher geringen Stammumfanges ist bei den gefälltten Gehölzen nicht davon auszugehen, dass diese Höhlungen als Habitat besonders oder streng geschützter Tierarten aufweisen. Sonstige Nester in den Gehölzen sind bei der artenschutzrechtlichen Beurteilung nicht relevant, auch da – wie in der Begründung beschrieben – im Umfeld ausreichend Ausweichmöglichkeiten bestehen.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				<p>Die Begründung in Kap. 3.5.2 wird wie folgt ergänzt:                      „Der folgenden Beschreibung der Biotopstrukturen liegt eine Bestandsaufnahme der Vegetations- und Habitatstrukturen zu Grunde. Die Beurteilung des besonderen Artenschutzes ist auf dieser Grundlage als Potentialanalyse erfolgt.“</p> <p>Das Kapitel 3.5.2 wird wie folgt geändert:                      „Aufgrund der Standorteigenschaften <b>und der vorliegenden Erkenntnisse ist auszuschließen</b>, dass im Hinblick auf § 44 (1) BNatSchG - die Fläche des Geltungsbereiches streng geschützten Arten oder nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) geschützten Arten – abgesehen von europäischen Vogelarten (Gehölzbrütern) – als Lebensraum dient.                      Die örtlichen Gegebenheiten der Bestandsfläche <b>bieten teilweise geeignete Lebensraumbedingungen</b> für Fledermäuse (Ordnung Chiroptera: Fledertiere), <b>die die Flächen als Tagesquartiere oder zur Nahrungssuche nutzen können.</b> (...) Eventuelle Vorkommen in der Umgebung werden durch das Vorhaben <b>auf Grundlage der vorliegenden Erkenntnisse</b> nicht wesentlich beeinträchtigt.“</p>
		Erneute Offenlegung 03.11.17	<p>11.3                      Die Ausweitung der ökologischen Baubegleitung (ÖBB) auf die artenschutzrechtlich erforderlichen Regelungen und Maßnahmen während der Bauzeit sowie die Erweiterung der geplanten artenschutzrechtlichen Maßnahmen (Nisthilfen Gebäudebrüter/ Nistkästen Fledermäuse) bewerten wir positiv.                      Aufgrund der von uns in unserer Stellungnahme vom 26.07.2017 gemachten Anmerkungen zur Bestandsbewertung und zum Aspekt möglicher artenschutzrechtli-</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                      Den Anregungen wurde entsprochen.</b></p> <p>Die Anregungen zur Problematik der voreiligen Rodung der Fläche aus der ersten Offenlegung wurden in Abstimmung mit der Landschaftsplanung in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.                      Die Hinweise und Anregungen aus der Stellungnahme vom 26.07.2017 sind bereits nach der 1. Offenlage abgewogen worden (s. 9.1 bis 9.2).</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>cher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG wurden Modifizierungen an den entsprechenden Passagen der Begründung vorgenommen.</p> <p>Bzgl. der Problematik der voreiligen Rodung der Fläche (mit Ausnahme der unter die Baumschutzsatzung fallenden Bäume)/ Nichtdurchführbarkeit Kartierung (Avi-) Fauna verweisen wir auf unsere vorherigen Stellungnahmen vom 01.03. und 26.07.2017.</p> <p>Weitere Anmerkungen zu den Änderungen des Entwurfs macht die Landschaftsplanung nicht.</p>	
Stadt Kassel – Straßenverkehrs- und Tiefbauamt – 66	Ziffer 12	Offenlegung 02.08.17	<p><u>Offenlegung (Stellungnahme vom 02.08.2017)</u> 12.1 <u>Bildliche Festsetzungen:</u> Die oberirdischen Fahrradabstellplätze sind nicht im Bebauungsplan eingezeichnet. Die im Vorhaben- und Erschließungsplan eingezeichneten oberirdischen Fahrradabstellflächen sollten näher an den Hauseingängen der Mehrfamilienhäuser platziert werden, insbesondere bei den Hausnummern 21 und 22.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> <b>Den Anregungen wird teilweise entsprochen.</b> Die zeichnerische Festsetzung der Flächen für oberirdische Fahrradabstellplätze für private Wohnbaumaßnahmen ist gemäß der Stellplatzsatzung nicht zwingend erforderlich und kann daher nicht vom Vorhabenträger verpflichtend eingefordert werden. Die Anzahl der Fahrradabstellplätze entspricht den in der Stellplatzsatzung geforderten.</p>
		Zweite erneute Offenlegung 23.07.18	<p>12.2 <u>Textliche Festsetzungen:</u> Es sollte unter Hinweise ebenfalls der Verweis auf die Regelwerke der FGSV zum Fahrradparken (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs-EAR und "Hinweise zum Fahrradparken") aufgenommen werden.</p>	<p>Der Hinweis 2. wird wie folgt ergänzt: „Es wird empfohlen die Regelwerke der FGSV zum Fahrradparken (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs-EAR und "Hinweise zum Fahrradparken") bei der Planung der Fahrradabstellplätze zu beachten.“</p>
			<p>12.3 <u>Begründung mit integrierten Fachbeitrag Umwelt und Grün:</u> Keine Anmerkungen</p>	

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>12.4</p> <p><u>Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag:</u>                      In den Durchführungsvertrag sind folgende Aspekte mit aufzunehmen: Es ist davon auszugehen, dass der Anteil von Elektrofahrzeugen steigen wird. Für alle Stellplätze, sowohl die Kfz-Stellplätze in den Tiefgaragen als auch die oberirdischen, sind Bauvorbereitungen zu tätigen, sodass die Technik vorhanden ist, um zu gegebener Zeit Ladestationen zu errichten. Somit kann auf die zukünftige Entwicklung der E-Mobilität (Elektroautos, Elektroroller etc.), flexibel reagiert werden.</p>	<p>Nach Rücksprache mit dem Straßen- und Tiefbauamt gibt es für o.g. Forderungen keine sichere Rechtgrundlage, die den Vorhabenträger dazu auffordert Ladestationen auf seinem privaten Grundstückflächen vorsorglich zu errichten.</p> <p>Auch die rechtliche Zulässigkeit solcher Verpflichtungen für einen Vorhabenträger ist nicht rechtssicher. Es wird empfohlen eine städtische Satzung zu diesem Thema anzustreben.</p>
			<p>12.5</p> <p>Es ist zu prüfen, ob die Erschließungsstraße nach Herstellung an die Stadt Kassel übergeben wird und als öffentliche Straße von der Stadt Kassel unterhalten wird (S. 26). Die für eine Ausleuchtung der internen Erschließung ggf. notwendige Aufstellung von Beleuchtungseinheiten (z. B. Mastleuchten) ist privat herzustellen und durch den/die Eigentümer zu betreiben.</p>	<p>Das Straßen- und Verkehrsamt hat diesen Punkt der Stellungnahme vom 12.09.2017 zurückgenommen, da diese Straße nicht als öffentliche Straße gesehen wird, weshalb für eine spätere Übernahme der Wegeflächen (Privatstraße) keine vertragliche Regelung notwendig ist.</p>
			<p>12.6</p> <p>Es sind mehr Radabstellplätze als die Stellplatzsatzung fordert nach Art und in der Menge für die tatsächlichen Nutzungsansprüche zu errichten. Wir empfehlen, mindestens eine Anzahl von Radabstellplätzen herzustellen, die sich aus folgenden Vorgaben nach den Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05, Anhang B.2) ergibt:</p>	<p>Die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel sieht mit zwei Abstellplätzen pro Wohnung bereits eine für das Gebiet ausreichende Anzahl von Fahrradabstellplätzen vor. Damit weist das Vorhaben ausreichend Fahrradstellplätze nach.</p> <p>Über die geltende Stellplatzsatzung hinausgehende Regelungen für Fahrradabstellplätze werden für dieses private Wohnbauvorhaben nicht getroffen.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1Radabstellplatz je 30m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche (Einwohner)</li> <li>• 1Radabstellplatz je 200m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche (Privatwohnungen, Besucher)</li> </ul> <p>Die Werte sind auf ganze Zahlen aufzurunden.</p> <p>Fahrradabstellplätze müssen für eine regelmäßige Nutzung Vandalismus- und diebstahlgeschützt, leicht zugänglich (nutzerfreundlich) und witterungsgeschützt auf dem Grundstück angeordnet werden. Auch im Gebäude (z. B. Tiefgarage) ist eine Unterbringung möglich, wenn diese barrierefrei zugänglich ist. Besucherstellplätze sind eingangsnah (Anlehnbügel) vorzusehen. Es gelten weiterhin die Regelwerke "Empfehlungen für den Ruhenden Verkehr" und "Hinweise zum Fahrradparken". Hieraus sind auch Abstände und Abmessungen zu entnehmen.</p> <p>Besucherstellplätze sind eingangsnah (Anlehnbügel) vorzusehen. Auch bei den Radabstellplätzen ist die zukünftige Entwicklung der E-Mobilität (E-Bikes, Pedelecs etc.) zu berücksichtigen und Bauvorbereitungen für die Installation der erforderlichen Ladetechniken zu tätigen. Es gelten die Regelwerke "Empfehlungen für den Ruhenden Verkehr" und "Hinweise zum Fahrradparken". Hieraus sind auch Abstände und Abmessungen zu entnehmen.</p>	<p>Der Hinweis 2. wird wie folgt ergänzt:</p> <p>„Es wird empfohlen die Regelwerke der FGSV zum Fahrradparken (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs-EAR und "Hinweise zum Fahrradparken") bei der Planung der Fahrradabstellplätze zu beachten.“</p>
			<p>12.7</p> <p>Der Durchführungsvertrag ist mit dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt zu entwickeln und abzustimmen.</p>	<p>Eine Abstimmung des Durchführungsvertrages mit dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt ist aufgrund der obigen Abwägung der Einwendungen nicht notwendig.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
		Zweite erneute Offenlegung 23.07.18	<p><u>Zweite erneute Offenlegung (Stellungnahme vom 23.07.2018)</u> 12.8</p> <p>Die Aufnahme der EAR Empfehlung für Anlagen des ruhenden Verkehrs im Anhang der textlichen Festsetzungen nach BauGB unter den Hinweisen in Punkt 2. Stellplätze (Seite 54) ist zu begrüßen. Die Empfehlungen zu den Fahrrad-Stellplätzen der EAR sollten ebenfalls in der Begründung des Bebauungsplans unter 5.8 Grundstücksfreiflächen, Stellplätze genannt werden.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung der folgenden Stellungnahme zu der erneuten Offenlage: 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 entsprechend den Vorgaben der Richtlinien (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs - EAR) eine ausreichende Anzahl an Fahrradabstellanlagen auf der Privatfläche nachzuweisen. Weiterhin berücksichtigt die Angabe "Fahrradstellplätze je Wohneinheit" nicht die Größe der Wohnung und die mögliche Bewohneranzahl. Vielmehr ist die Anzahl der Fahrradstellplätze an die Wohnungsfläche zu binden. Weiterhin sind die Angaben zum Stellplatzbedarf für den Radverkehr in die textlichen Festsetzungen wie folgt aufzunehmen:</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> <b>Den Anregungen wird teilweise entsprochen.</b></p> <p>Die Begründung wird in Kap. 5.8 wie folgt ergänzt: „Es wird empfohlen die Regelwerke der FGSV zum Fahrradparken (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs-EAR und "Hinweise zum Fahrradparken") bei der Planung der Fahrradabstellplätze zu beachten.“</p> <p>Hinsichtlich weiterer Vorgaben oder Festsetzungen zu einer höheren Anzahl an Fahrradstellplätzen wird auf die bereits erfolgte Abwägung zur Stellungnahme vom 02.08.2017 oben unter Punkt 12.6 verwiesen.</p>



Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bewohner: 1 Fahrradstellplatz je 30 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche</li> <li>• Besucher und Gäste: 1 Fahrradstellplatz je 200 m Gesamtwohnfläche</li> </ul> <p>Fahrradabstellplätze für eine regelmäßige Nutzung müssen vandalismus- und diebstahlgeschützt, leicht zugänglich (nutzerfreundlich) und witterungsgeschützt auf dem Grundstück angeordnet werden. Auch im Gebäude (z. B. Tiefgarage) ist eine Unterbringung möglich, wenn diese barrierefrei zugänglich ist. Besucherstellplätze sind eingangsnah (Anlehnbügel) vorzusehen. Aus den Regelwerken "Empfehlungen für den Ruhenden Verkehr" und "Hinweise zum Fahrradparken" sind Abstände und Abmessungen zu entnehmen.</p>	
			<p>12.9</p> <p>Die für eine Ausleuchtung der Privatstraße ggf. notwendige Aufstellung von Beleuchtungseinheiten (z. B. Mastleuchten) ist privat herzustellen und durch den/die Eigentümer dauerhaft zu betreiben. Diese Bedingungen und Verpflichtungen sind bei Weiterveräußerungen zu übertragen. Es wird eine Straßenbeleuchtung gemäß DIN EN 13 201 in der neuen Stichstraße empfohlen, insbesondere um zu erwartende Forderungen nach einer Straßenbeleuchtung zu vermeiden. Eine Übereinkunft (Anschluss an die vorhandene Straßenbeleuchtungsanlage) mit dem Land Hessen ist ebenfalls möglich.</p>	<p><b>Den Anregungen wurde teilweise entsprochen.</b></p> <p>Grundsätzlich handelte es sich um eine beschränkte erneute Offenlage, bei der nur Stellungnahmen zu den geänderten Teilen des Bebauungsplans zulässig waren.</p> <p>Im Durchführungsvertrag wurde folgendes unter § 9 (4) aufgenommen:</p> <p>„Der Vorhabenträger verpflichtet sich die Kosten für die Planung, Herstellung und Unterhaltung der für das Grundstück vorgesehenen Privatstraße, einschließlich der Beleuchtung zu tragen.“</p> <p>Diese Regelung wird hier als ausreichend betrachtet; da es sich bei der privaten Verkehrsfläche um eine Grundstückszufahrt handelt und keine Durchgangsstraße.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
<p>Stadt Kassel - Umwelt- und Gartenamt – 67 Umwelt- und Immissionsschutz – 672 Umweltplanung – 674 (vorher Landschaftsplanung – 634)</p>	<p>Ziffer 13</p>	<p>14.08.17 Zweite erneute Offenlegung 19.07.18</p>	<p><u>Umwelt- und Immissionsschutz – 672 (Stellungnahme vom 14.08.2017)</u> 13.1 Luftreinhalteplan: Im Abschnitt "2. Übergeordnete Planungen" der Begründung fehlt die Erwähnung der 1. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für den Ballungsraum Kassel. In dem Plan werden Hinweise gegeben, die planungsrechtlich zu beachten sind. Die lufthygienische Situation in Kassel ist seit Jahren schwierig. War zunächst Schwefeldioxid der problematische Schadstoff, so sind es seit einigen Jahren Feinstaub (PM10) und Stickstoffdioxid (NO2). Im Flächennutzungsplan wurden deshalb alle bebaubaren Gebiete als "Vorranggebiet Luftreinhalteplan" festgelegt. Damit ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Verpflichtung gegeben, Maßnahmen zur Luftreinhalteplan festzusetzen. Bereits die 1. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für den Ballungsraum Kassel fordert Festlegungen in Bebauungsplänen zur eingeschränkten Nutzung von Brennstoffen. Die Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (1. BImSchV) ist dagegen nur ein bundesweiter Mindeststandard, der für eine Stadt wie Kassel mit schwerwiegenden lufthygienischen Herausforderungen keine hinreichenden und fachlich notwendigen Impulse liefert. Problematisch sind nicht nur schadstoffintensive alte Öfen, sondern auch viele moderne Kaminöfen, von</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> <b>Den Anregungen wird nicht entsprochen.</b> Die Begründung wird um folgendes Kapitel 2.5 ergänzt:  <b>„1. Fortschreibung Luftreinhalteplan für den Ballungsraum Kassel</b> Die lufthygienische Situation in Kassel ist seit Jahren schwierig. Die besondere topografische Situation des Kasseler Beckens führt dazu, dass im gesamten Stadtgebiet erhöhte Anforderungen an die Luftreinhalteplan bestehen, um Gesundheitsgefahren für die Bevölkerung zu vermeiden. War zunächst Schwefeldioxid der problematische Schadstoff, so sind es seit einigen Jahren Feinstaub (PM10) und Stickstoffdioxid (NO2). Schwefeldioxid ist dagegen nicht mehr von Belang. Neben dem Verkehrsbereich als stärkstem Belastungsfaktor stellen die Hausfeuerungsanlagen eine wesentliche Luftschadstoffquelle in Kassel dar, insbesondere im Hinblick auf die Feinstaub-Belastung (PM10) und die Stickoxid-Belastung (NO2). Der Flächennutzungsplan 2009 weist das Gebiet des Zweckverbandes Raum Kassel und damit auch das Kasseler Stadtgebiet vollständig als ‚Vorranggebiet Luftreinhalteplan‘ aus. Mit der 1. Fortschreibung des Luftreinhalteplans für den Ballungsraum Kassel ist inzwischen der vierte Luftreinhalteplan für das Gebiet der Stadt Kassel in Kraft getreten. Mit der Veröffentlichung des Luftreinhalteplans durch das Hessische Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz im August 2011 wurde der Maßnahmenplan für alle Institutionen, die Verantwortung in den verschiedenen Maßnahmenbereichen haben, verbindlich.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>denen die meisten die Grenzwerte nur auf dem Prüfstand einhalten. In Wohngebieten dominieren Holzöfen die Belastungssituation. Es sind deshalb weitergehende Beschränkungen erforderlich.</p> <p>Es ist daher erforderlich, die nachfolgende textliche Festsetzung aufzunehmen:</p> <p>"Die Verwendung fester Brennstoffe ist nicht zulässig, hiervon sind ausgenommen Brennstoffe nach § 3, Nr. 5a der 1.BimSchV. Das gilt ausdrücklich auch für Einzelfeuerungsanlagen wie offene Kamine und Kaminöfen."</p> <p>Satz 2 dient lediglich der Klarstellung um eventuelle Zweifel an der Eindeutigkeit der Festsetzung zu vermeiden.</p> <p>Die Festsetzung richtet sich in erster Linie gegen die Verwendung von Holz als Brennstoff in Heizanlagen und Einzelfeuerungen wie Öfen und Kaminen. Die Nutzung von Pellets als relativ sauberer Brennstoff bleibt jedoch möglich.</p> <p>Die Feinstaubemissionen der Holzheizungen betragen ein Vielfaches der Emissionen der Öl- und Gasheizungen, obwohl die Holzenergie einen viel geringeren Anteil zur Wärmeerzeugung beiträgt. Sie sind mit Abstand die größte Quelle für Feinstaub-Emissionen aus der Verbrennung. Nach dem aktuellen Emissionskataster Hessen (Stand 10/2016) trägt die Gebäudeheizung im Jahresmittel in Kassel 30% zu dem Feinstaubemissionen bei, hiervon werden über 90% von den Holzheizungen verursacht, während deren Anteil an der Wärmebereitstellung weniger als 7,5 % ausmacht.</p>	<p>Damit besteht in Kassel ein besonderes städtebauliches Erfordernis, die Aufnahme emissionsbeschränkender Festsetzungen in Bebauungsplänen zu prüfen. Im vorliegenden konkreten Fall ist dieser allgemein formulierte Ansatz insbesondere auf die Brennstoffwahl zu beziehen.</p> <p>Für die konkrete Beschränkung hinsichtlich der Verwendung bzw. des Ausschlusses bestimmter Brennstoffe fehlt bisher noch ein differenziertes gesamtstädtisches Konzept, welches die spezifischen Gegebenheiten der Stadtlandschaft berücksichtigt (wie Topografie, Windverhältnisse und Durchlüftungsbedingungen, Baustruktur, Kurbezirke).</p> <p>Ein genereller Ausschluss fester Brennstoffe durch Festsetzung im Bebauungsplan ist unter Heranziehung der Möglichkeiten des § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB nicht ausreichend rechtssicher. Grundlage für die Verwendung von Brennstoffen ist generell die 1. BImSchV."</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>Bei den wegen andauernder Grenzwertüberschreitungen besonders problematischen Stickoxiden wird von Holzöfen das 7 bis 24-fache im Vergleich zur Erdgasheizung mit Brennwertnutzung emittiert.</p> <p>Die Beschränkung der Holzheizung in der Bauleitplanung ist eine der wenigen Möglichkeiten für die Stadt Kassel selbst aktiv zur Verringerung von Emissionen beizutragen und eventuelle Einschränkungen für den Kraftfahrzeugverkehr (Dieselfahrverbot) zu vermeiden. Das seit Jahrzehnten in Kassel verfolgte Konzept zur Zurückdrängung der Holzheizungen im Rahmen der Bauleitplanung sollte deshalb auch in diesem B-Plan fortgesetzt werden.</p> <p>Die von § 9 Abs. 1Nr. 23a BauGB gebotene Möglichkeit des Verwendungsverbotes für luftverunreinigende Stoffe sollte deshalb auch in diesem Bebauungsplan genutzt werden.</p> <p>Die Beschränkung von Holzheizungen in der Bauleitplanung ist die einzige Möglichkeit für die Stadt Kassel die weitere Verbreitung dieser gesundheitsschädlichen Heizungsart zu vermindern. Entsprechende Satzungen mit Festsetzungen von eigenen Grenzwerten, wie z.B. in München, sind in Hessen wegen fehlender Rechtsgrundlage nicht möglich.</p>	
		Zweite erneute Offenlegung 19.07.18	<p><u>Zweite erneute Offenlegung (Stellungnahme vom 19.07.2018)</u></p> <p><u>Umweltplanung - 674</u></p> <p>13.2</p> <p>Die Abteilung Umweltplanung hat in den bisher durch-</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>geführten Beteiligungsschritten ausführliche Hinweise und Bedenken vorgetragen. Diesen wurde im Rahmen der Abwägungen z.T. gefolgt.</p> <p>Dass die bisher zum Erhalt festgesetzte Eiche (Nr. 8) nun aus der Planzeichnung entfernt wurde, ist konsequent, aber auch bedauerlich. Aufgrund des geringen Abstands zur Baugrenze ist ihr Erhalt aus fachlicher Sicht nicht möglich.</p> <p>Die Konkretisierung der ÖBB in der Begründung wird begrüßt.</p>	
Stadt Kassel Stadtreiniger - Eigenbetrieb - 70	Ziffer 14	01.08.17	<p>14.1</p> <p>Es bestehen von Seiten der Stadtreiniger Kassel keine Bedenken zur Umsetzung des o. g. Bebauungsplanes, wenn nachfolgende Anforderungen für die Abfallentsorgung gewährleistet sind:</p> <p>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 Behälter sollten von der Fahrbahn aus geladen werden können.</p> <p>Der Fahrbahnunterbau muss auf die Belastung der Entsorgungsfahrzeuge (Gesamtlast 26 t bzw. Einzelachslast 11 t) ausgerichtet sein. Die Fahrbahn muss mindestens eine Breite von 3,5 m und eine Durchfahrtshöhe von 4,0 m haben.</p> <p>Die Mindestmaße und -radien der Schleppkurvenprüfung für ein 3-Achs-Müllfahrzeug müssen eingehalten werden.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Den Anregungen wird teilweise entsprochen.</b></p> <p>Da die für die sichere und problemlose Befahrung durch ein 3-Achs-Müllfahrzeug notwendige Verkehrsfläche die Konzeption eines hochwertigen Wohnstandorts am Landschaftsraum mit hohem Grünanteil und geringem Versiegelungsgrad und damit die Wohn- und Nutzungsqualität zu stark beeinträchtigen würde, wurde der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag sowie im Vorhaben- und Erschließungsplan zur Einrichtung eines Abfallsammel- bzw. -abholplatzes verpflichtet, der der Abfallwirtschafts- und -Gebührensatzung entspricht (u. a. max. 15 m entfernt von der Verkehrsfläche der Theodor-Fliedner-Straße).</p> <p>Eine Befahrung der zeichnerisch festgesetzten privaten Verkehrsfläche mit Abfallentsorgungsfahrzeugen und damit der Ausbau der Fläche für die entsprechende Gesamtlast sind somit nicht notwendig.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			Zu 4.6 Technische Infrastruktur- Stadtreiniger Wenden und Rückwärtsfahren ist nur in Ausnahmefällen gestattet. Sollte dies aus technischen Gründen nicht möglich oder unzumutbar sein, wird das Bereitstellen der Abfallsammelbehälter auf den Anlieger übertragen. Wir bitten, dies im Vorfeld der Planungen zu berücksichtigen.	
		Zweite erneute Offenlegung 05.07.18	<u>Zweite erneute Offenlegung</u> <u>14.2</u> Wir verweisen auf unser Schreiben vom 01.08.2017. Es bestehen von Seiten der Stadtreiniger Kassel keine Bedenken gegen o. g. Bebauungsplan, 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 Behälter sollten von der Fahrbahn aus geladen werden können.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> <b>Den Anregungen wird teilweise entsprochen.</b> Folgender Hinweis Nr. 8 wird ergänzt: „8. Standflächen für Abfallbehältnisse Für das Anlegen von Standplätzen für Abfallbehälter gilt § 18 der Abfallwirtschafts- und -gebührensatzung der Stadt Kassel. Diese regelt die Erreichbarkeit und bauliche Voraussetzung der Restabfall- bzw. Bioabfallbehälterstandplätze. Die Behälter sollten von der Fahrbahn aus geladen werden können.“
			14.3 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	Da ein Abfallbehältersammelplatz an der Theodor-Fliedner-Straße eingerichtet wird, ist ein Ausbau der festgesetzten privaten Verkehrsfläche für eine Belastung durch Entsorgungsfahrzeuge nicht notwendig. Auch eine Schleppkurvenprüfung und die Berücksichtigung der anderen Hinweise zur Gefährdungsbeurteilung sind aus diesem Grund nicht erforderlich.

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>auch:</p> <p>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. Neuplanungen sind so zu gestalten, dass Rückwärtsfahrten für Abfallsammelfahrzeuge vermieden werden (wenn wirtschaftlich vertretbar). 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>	
Stadt Kassel Kassel Wasser - Eigenbetrieb - 71	Ziffer 15	07.07.17	<p>15.1</p> <p>Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt über eine private Grundstücksentwässerungsanlage, die an den vorhandenen - ebenfalls privaten - Mischwasserkanal in der Theodor-Fliedner-Straße anzuschließen ist. Im Bereich des Zwehrener Weges bindet der private Mischwasserkanal an das öffentliche Kanalsystem an. Die Herstellung der Grundstücksentwässerungsanlage bedarf einer Genehmigung durch KASSELWASSER und ist beim Sachgebiet T6 zu beantragen.</p> <p>Regenwasserabflüsse aus dem Plangebiet sind durch konsequente Umsetzung der im Bebauungsplan beschriebenen Maßnahmen (wasserdurchlässige Bauweisen) auf ein Minimum zu reduzieren.</p> <p>In Bezug auf die Belange der Wasserversorgung bitten wir, die Städtischen Werke Netz- und Service GmbH direkt zu beteiligen.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Den Anregungen wurde gefolgt.</p> <p>Die städtische Werke Netz- und Service GmbH ist beteiligt worden und wird weiterhin am Verfahren beteiligt</p> <p>Im Durchführungsvertrag wurden entsprechende Regelungen/ Vereinbarungen getroffen.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
		Erneute Offenlegung 26.10.17	<u>Erneute Offenlegung (Stellungnahme vom 26.10.17):</u> 15.2 Zu den Änderungen gibt es seitens KASSELWASSER im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung keine weiteren Anmerkungen. Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 07.07.2017.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Hinweise und Anregungen aus der Stellungnahme vom 07.07.2017 sind bereits nach der 1. Offenlage abgewogen worden (s. 13.1).

gez.  
Mohr  
Kassel, ..... 2018

-----  
Büsscher  
(- 631 -)

-----  
Block  
(- 6312 -)



**Kassel** documenta Stadt

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
der Stadt Kassel**

**Nr. II/13 'Theodor-Fliedner-Straße'  
Stadtteil Wehlheiden**

**Vorhaben- und Erschließungsplan**

**Errichtung von vier Wohngebäuden –  
2 Einfamilienhäuser (EFH) als Doppelhaus und  
3 Häuser mit je 6 Wohneinheiten (MFH)**

**Stand: 23. Mai 2018**

**Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des  
Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
Nr. II/13 'Theodor-Fliedner-Straße'.**

## **Anhang B zur Begründung des Bebauungsplanes:**

### **Vorhaben- und Erschließungsplan**

im Originalformat DIN A3 = Maßstab 1 : 500

### **Ansichten / Schnitt**

im Originalformat DIN A3 = Maßstab 1 : 150

Ansichten Gebäude DH 1/2 von Norden und Süden

Ansichten Gebäude DH 1/2 von Osten und Westen

Ansichten Gebäude A von Norden und Süden

Ansichten Gebäude A von Osten und Westen

Schnitt B-B Gebäude A

Ansichten Gebäude B von Norden und Süden

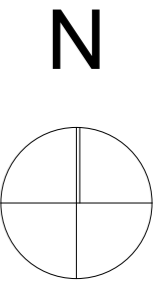
Ansichten Gebäude B von Osten und Westen

Ansichten Gebäude B/C von Norden und Süden

Ansichten Gebäude C von Norden und Süden

Ansichten Gebäude C von Osten und Westen

### **Flächeneinteilung**



Theodor-Fliedner-Straße 392/49

Vorhaben- und Erschließungsplan  
zum Vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan der Stadt Kassel  
Nr. II/13 'Theodor-Fliedner-Straße'

- Tiefgarage
- Fahrrad-Abstellfläche
- Abfallbehälter

Projekt **Quartier Schönfeld**  
Theodor-Fliedner-Straße  
34121 Kassel

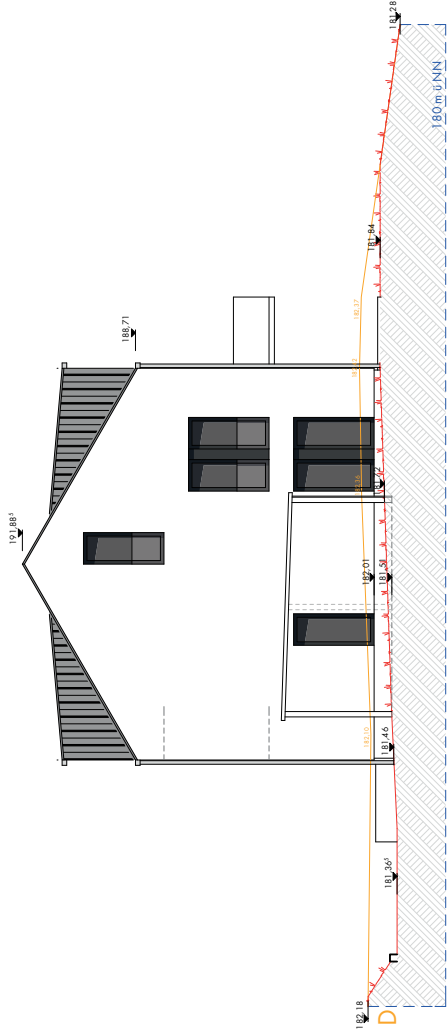
Bauherr **BuG Bau & Grund  
GmbH & Co. KG**  
Russellstraße 30  
26871 Papenburg

Planinhalt Liegenschaftskarte

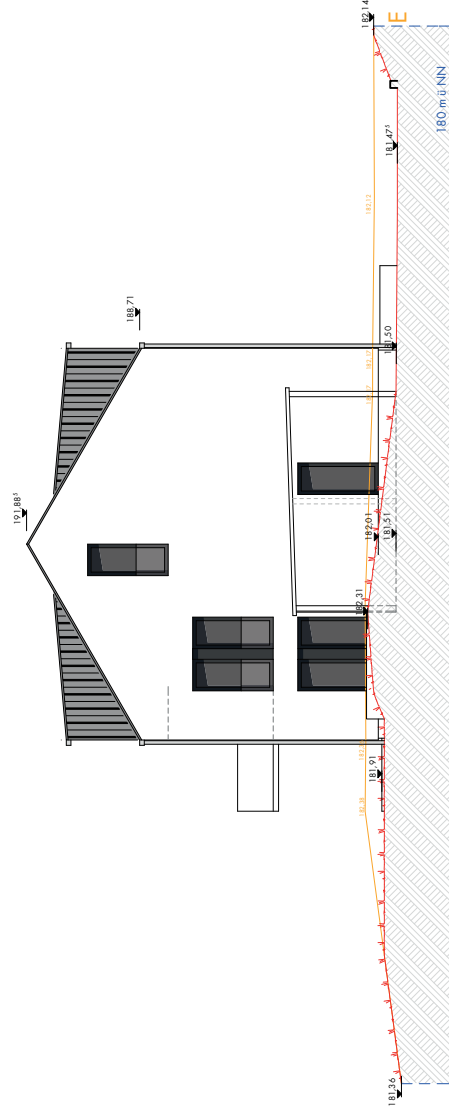
Gez./Datum mp/23.05.2018  
Maßstab 1:500  
Blattgröße A3

**SPRENGWERK** ■  
ARCHITEKTUR+SANIERUNG

Akazienweg 22  
34117 Kassel  
Telefon 0561-720 92-0  
Telefax 0561-720 92-22



Norden



Süden

Projekt

**Quartier Schönfeld**  
Theodor-Flechner-Straße  
34121 Kassel

Bauherr

**BuG Bau & Grund  
GmbH & Co. KG**  
Russellstraße 30  
26871 Papenburg

Planinhalt

Ansichten  
DH 1/2

Gez./Datum

mp/23.05.2018

Maßstab

1:1.50

Blattgröße

A3

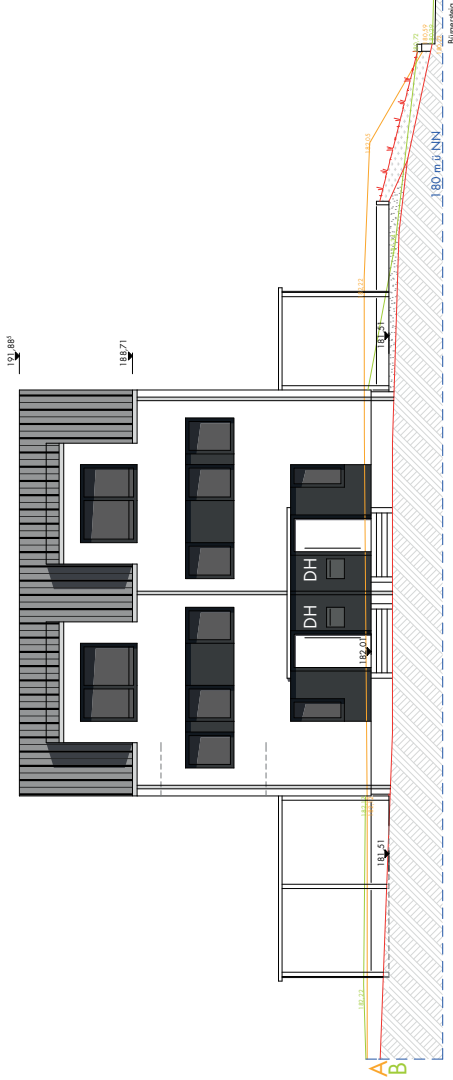
**SPRENGWERK**  
ARCHITEKTUR+SANIERUNG

Akazienweg 22

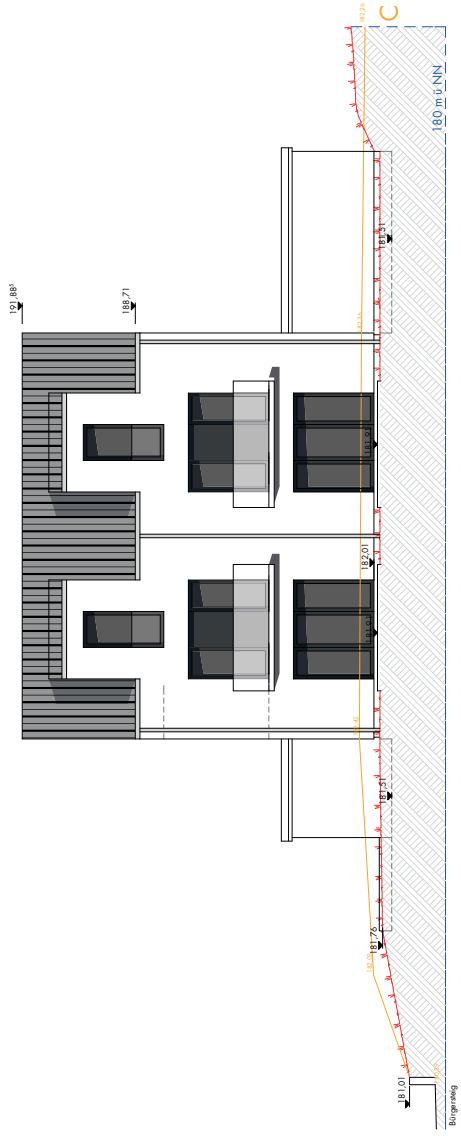
34117 Kassel

Telefon 0561-720 92-0

Telefax 0561-720 92-22



Osten



Westen

Projekt  
**Quartier Schönfeld**  
 Theodor-Flechner-Straße  
 34121 Kassel

Bauherr  
**BuG Bau & Grund  
 GmbH & Co. KG**  
 Russelstraße 30  
 26871 Papenburg

Planinhalt  
 Ansichten  
 Gebäude DH 1/2

Gez./Datum  
 mp/23.05.2018  
 Maßstab  
 1:1.50  
 Blattgröße  
 A3

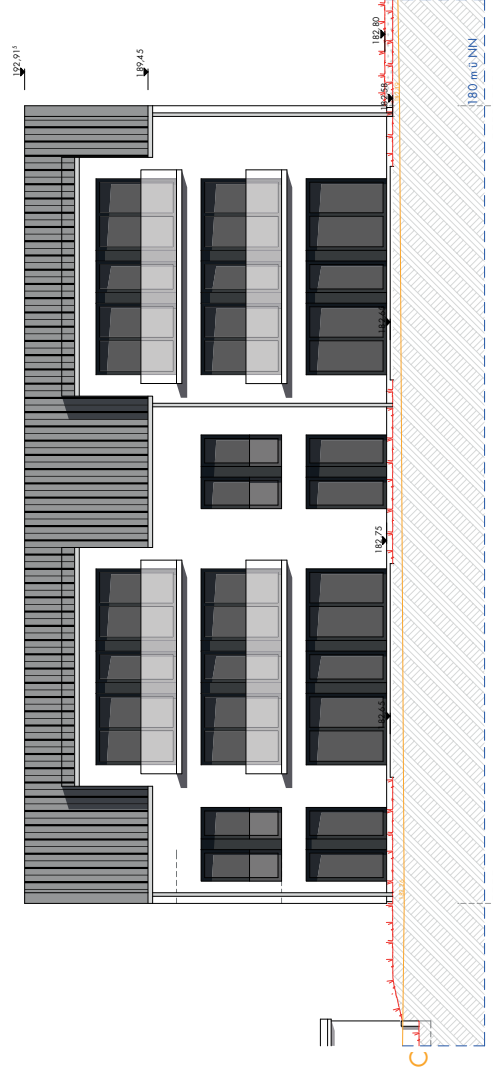
**SPRENGWERK**  
 ARCHITEKTUR+SANIERUNG

Akazienweg 22  
 34117 Kassel  
 Telefon 0561-720 92-0  
 Telefax 0561-720 92-22





Osten



Westen

Projekt  
**Quartier Schönfeld**  
 Theodor-Flechner-Straße  
 34121 Kassel

Bauherr  
**BuG Bau & Grund  
 GmbH & Co. KG**  
 Russelstraße 30  
 26871 Papenburg

Planinhalt  
 Ansichten  
 Gebäude A

Gez./Datum  
 Maßstab  
 Blattgröße  
 mp/23.05.2018  
 1:1.50  
 A3

**SPRENGWERK**  
 ARCHITEKTUR+SANIERUNG

Akazienweg 22  
 34117 Kassel  
 Telefon 0561-720 92-0  
 Telefax 0561-720 92-22

Projekt

**Quartier Schönfeld**  
Theodor-Fliegener-Straße  
34121 Kassel

Bauherr

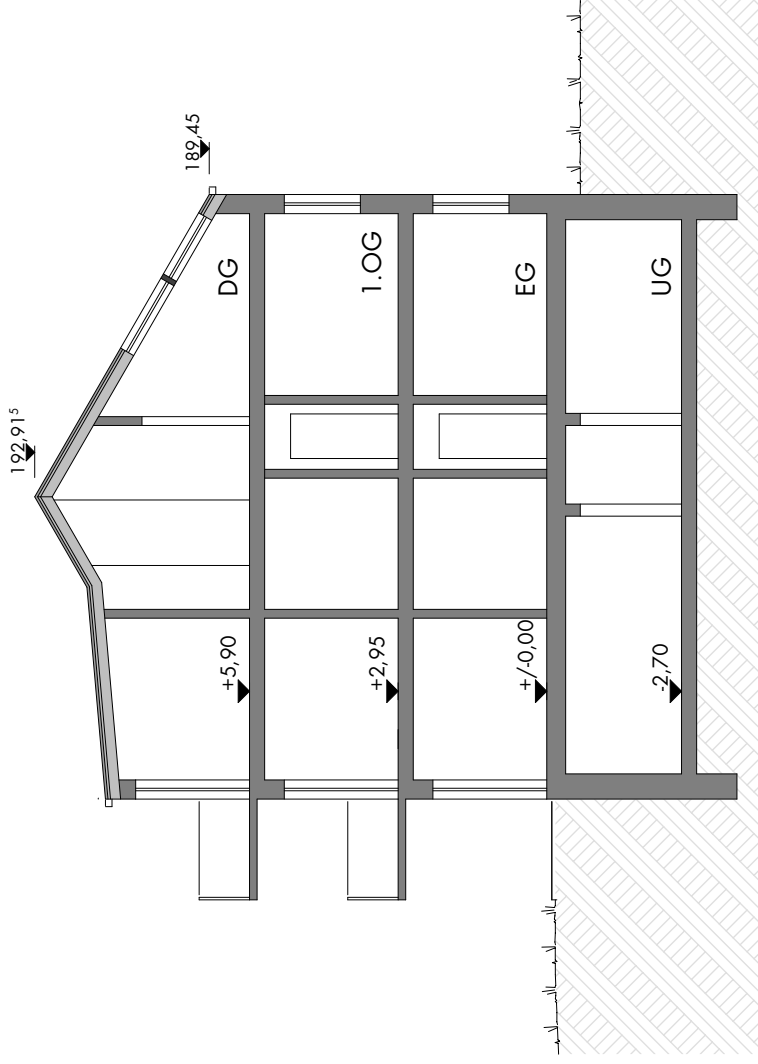
**BuG Bau & Grund  
GmbH & Co. KG**  
Russellstraße 30  
26871 Papenburg

Planinhalt

Schnitt B-B  
Gebäude A

Gez./Datum  
Maßstab  
Blattgröße

mp/23.05.2018  
1:150  
A4

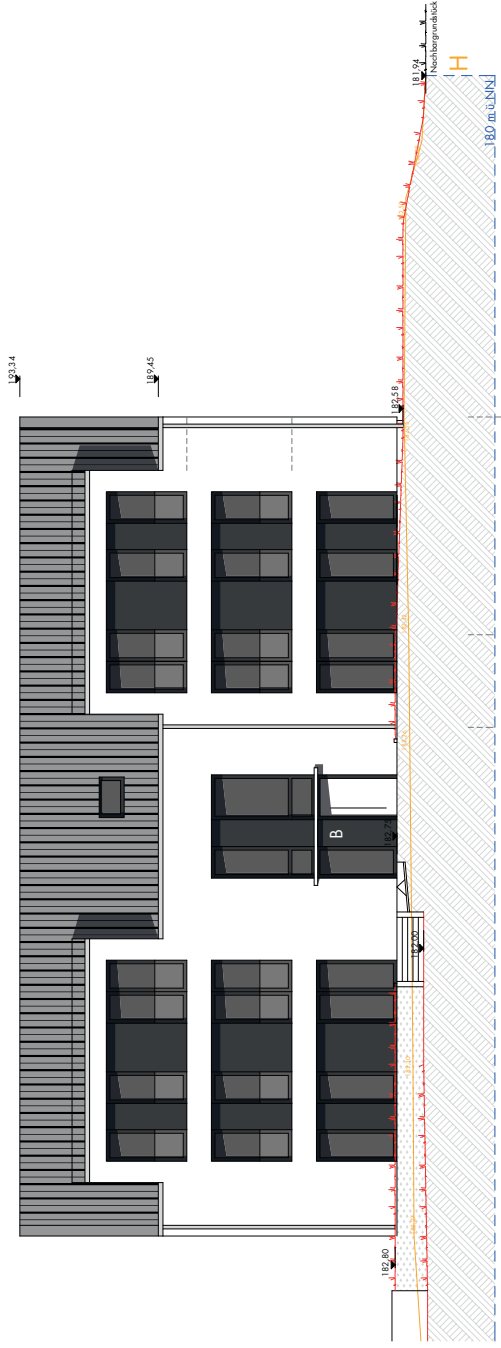


Schnitt B-B

**SPRENGWERK**  
ARCHITEKTUR + SANIERUNG

Akazienweg 22  
34117 Kassel  
Telefon 0561-720 92-0  
Telefax 0561-720 92-22





Norden

**Projekt**  
**Quartier Schönfeld**  
 Theodor-Flechner-Straße  
 34121 Kassel

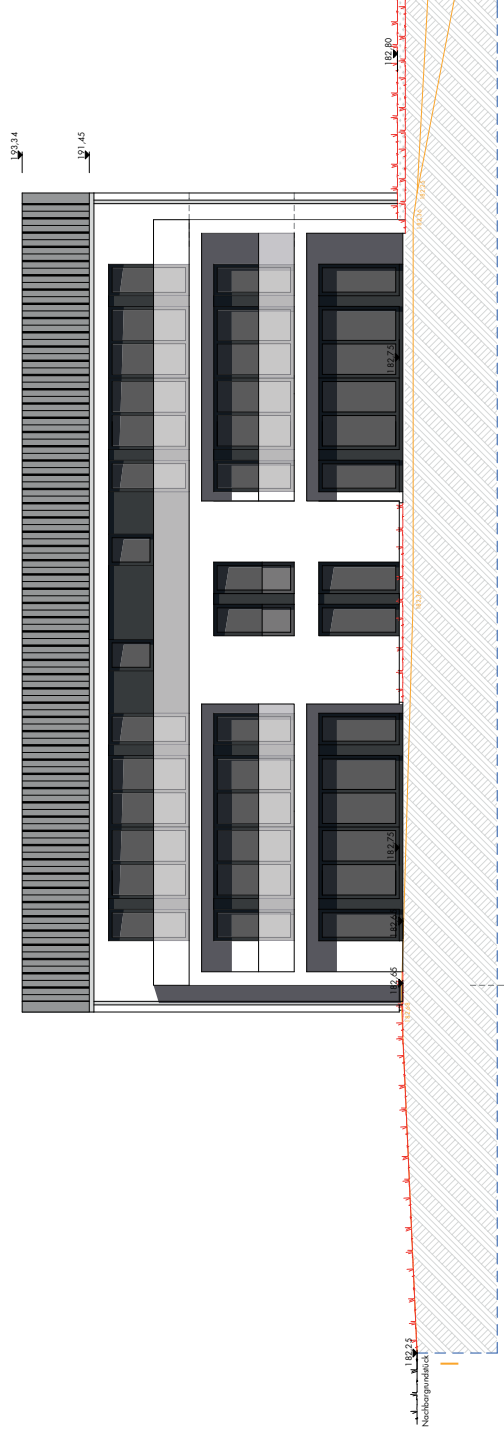
**Bauherr**  
**BuG Bau & Grund  
 GmbH & Co. KG**  
 Russelstraße 30  
 26871 Papenburg

**Planinhalt**  
 Ansichten  
 Gebäude B

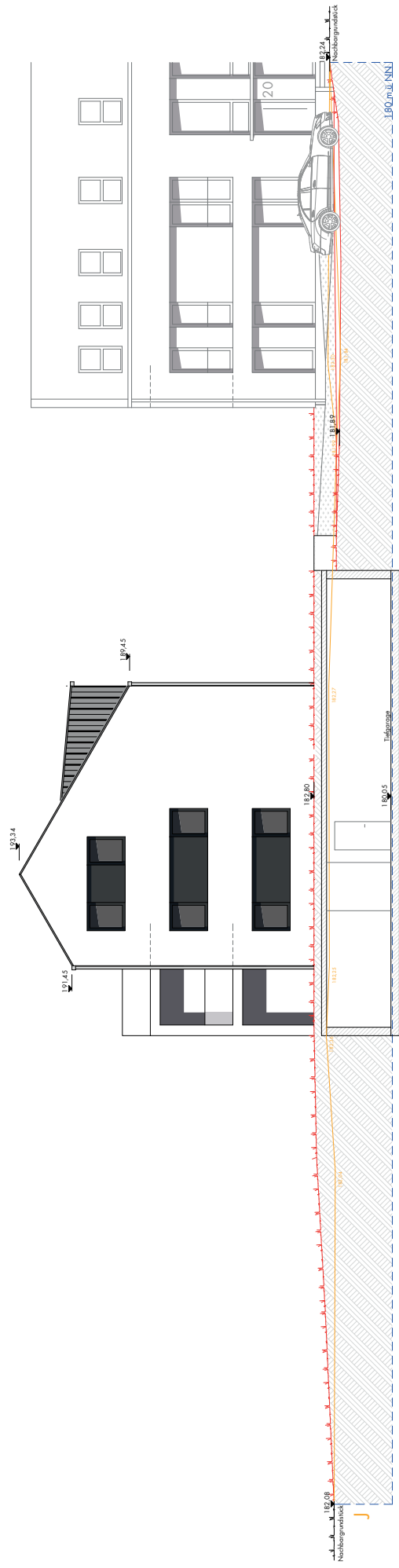
**Gez./Datum**  
 mp/23.05.2018  
**Maßstab**  
 1:1.50  
**Blattgröße**  
 A3

**SPRENGWERK**  
 ARCHITEKTUR+SANIERUNG

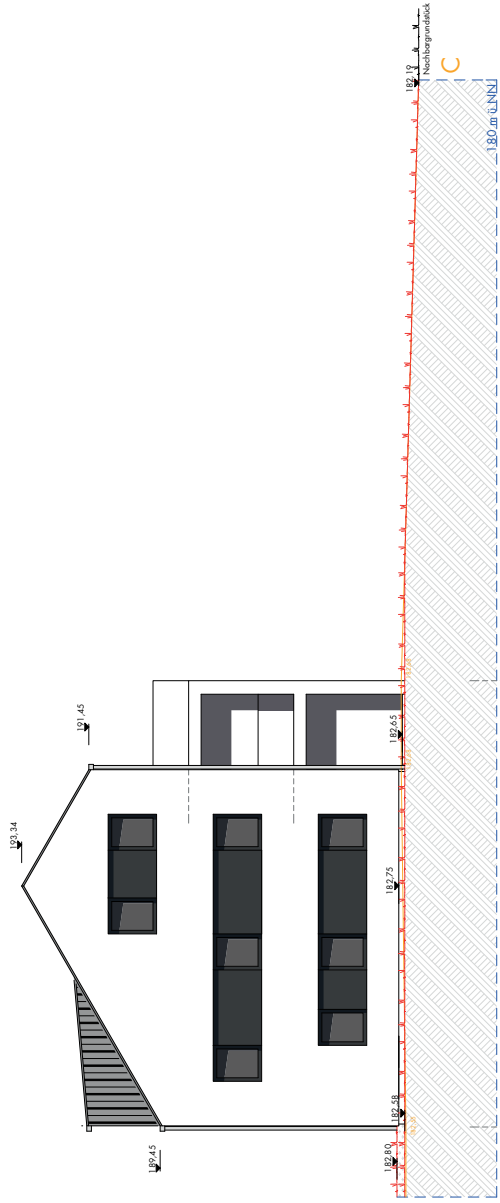
Akazienweg 22  
 34117 Kassel  
 Telefon 0561-720 92-0  
 Telefax 0561-720 92-22



Süden



Osten



Westen

Projekt **Quartier Schönfeld**  
Theodor-Flechner-Straße  
34121 Kassel

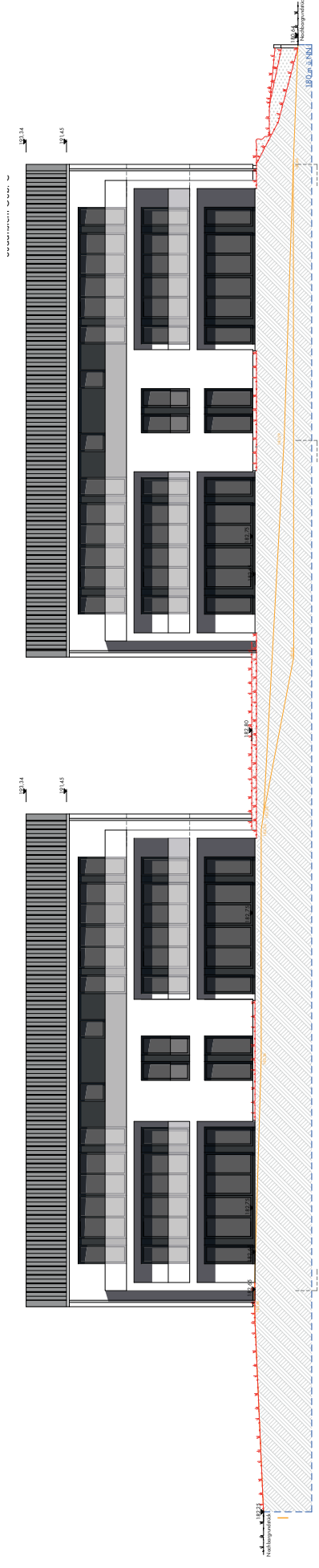
Bauherr **BuG Bau & Grund  
GmbH & Co. KG**  
Russellstraße 30  
26871 Papenburg

Planinhalt  
Ansichten  
Gebäude B

Gez./Datum mp/23.05.2018  
Maßstab 1:1.50  
Blattgröße A3

**SPRENGWERK**  
ARCHITEKTUR+SANIERUNG

Akazienweg 22  
34117 Kassel  
Telefon 0561-720 92-0  
Telefax 0561-720 92-22



Süden

Projekt

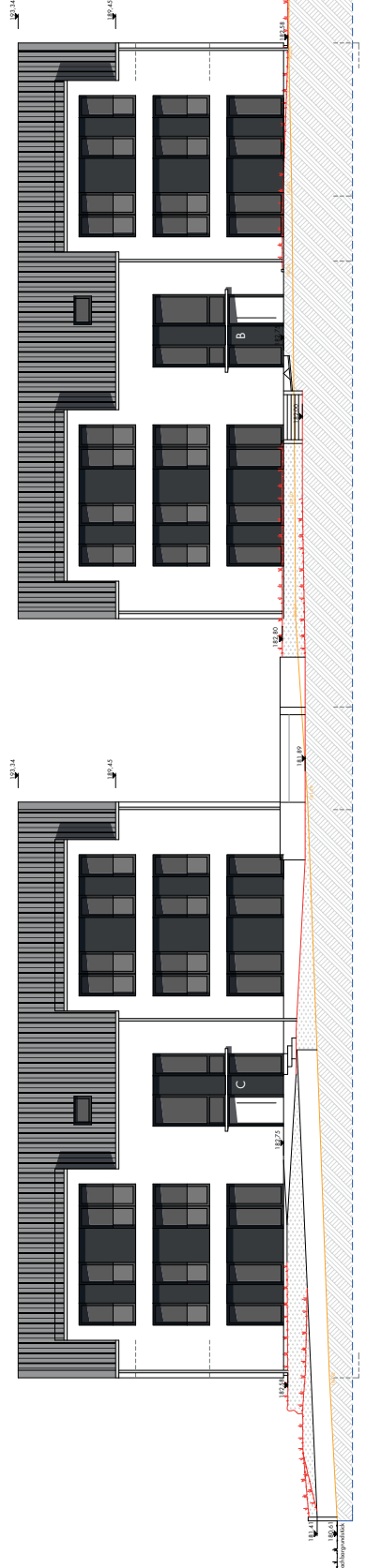
**Quartier Schönfeld**  
Theodor-Flechner-Straße  
34121 Kassel

Bauherr

**BuG Bau & Grund  
GmbH & Co. KG**  
Russellstraße 30  
26871 Papenburg

Planinhalt

Ansichten  
Gebäude B/C



Norden

Gez./Datum

mp/23.05.2018

Maßstab

1:150

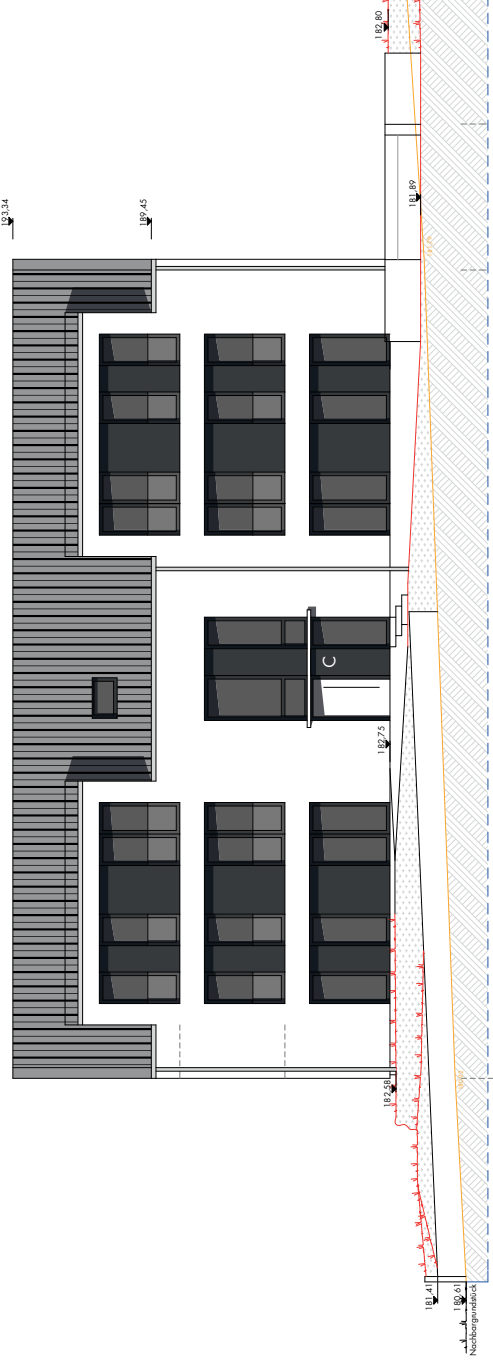
Blattgröße

A3

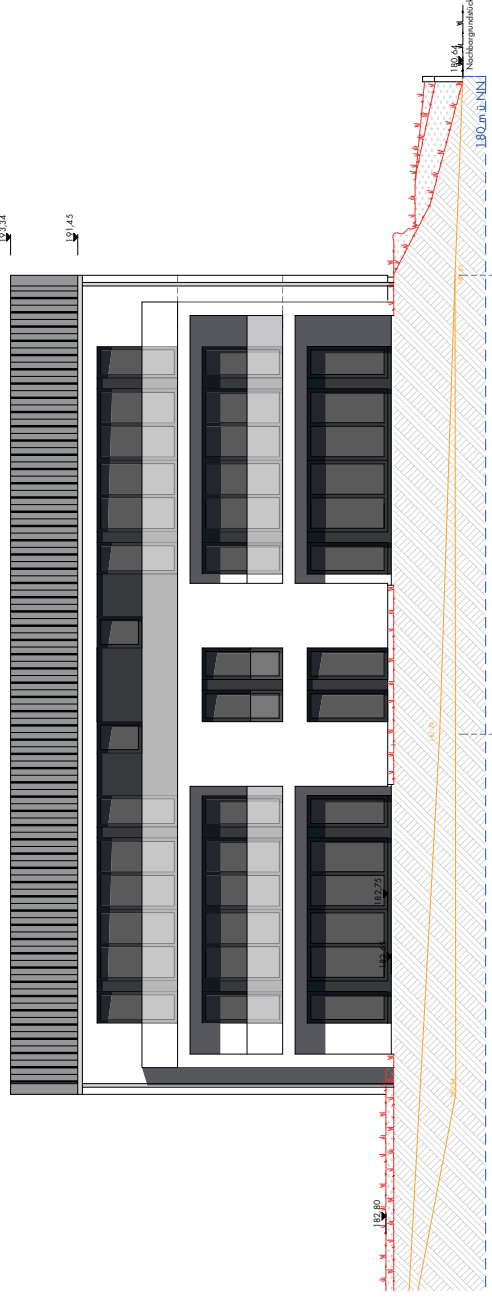
**SPRENGWERK**  
ARCHITEKTUR+SANIERUNG

Akazienweg 22  
34117 Kassel

Telefon 0561-720 920  
Telefax 0561-720 92-22



Norden



Süden

**Projekt**  
**Quartier Schönfeld**  
 Theodor-Flechner-Straße  
 34121 Kassel

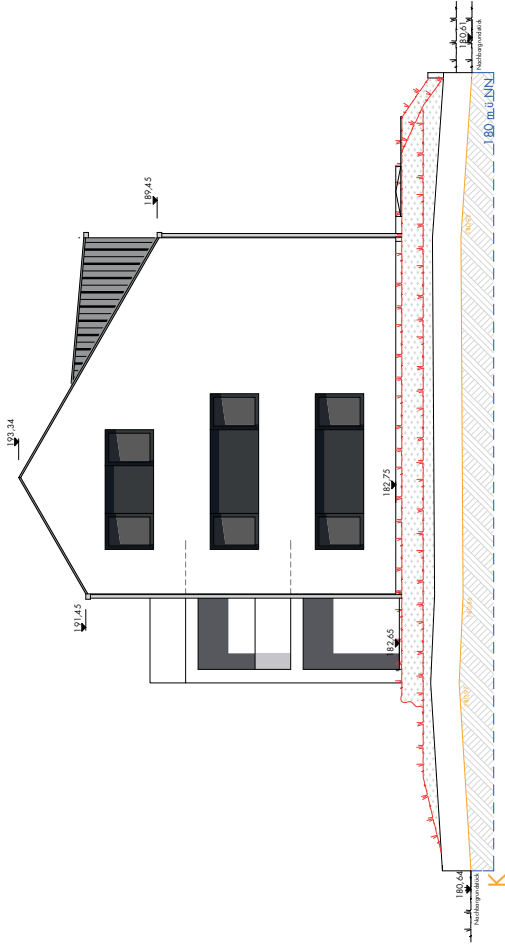
**Bauherr**  
**BuG Bau & Grund  
 GmbH & Co. KG**  
 Russelstraße 30  
 26871 Papenburg

**Planinhalt**  
 Ansichten  
 Gebäude C

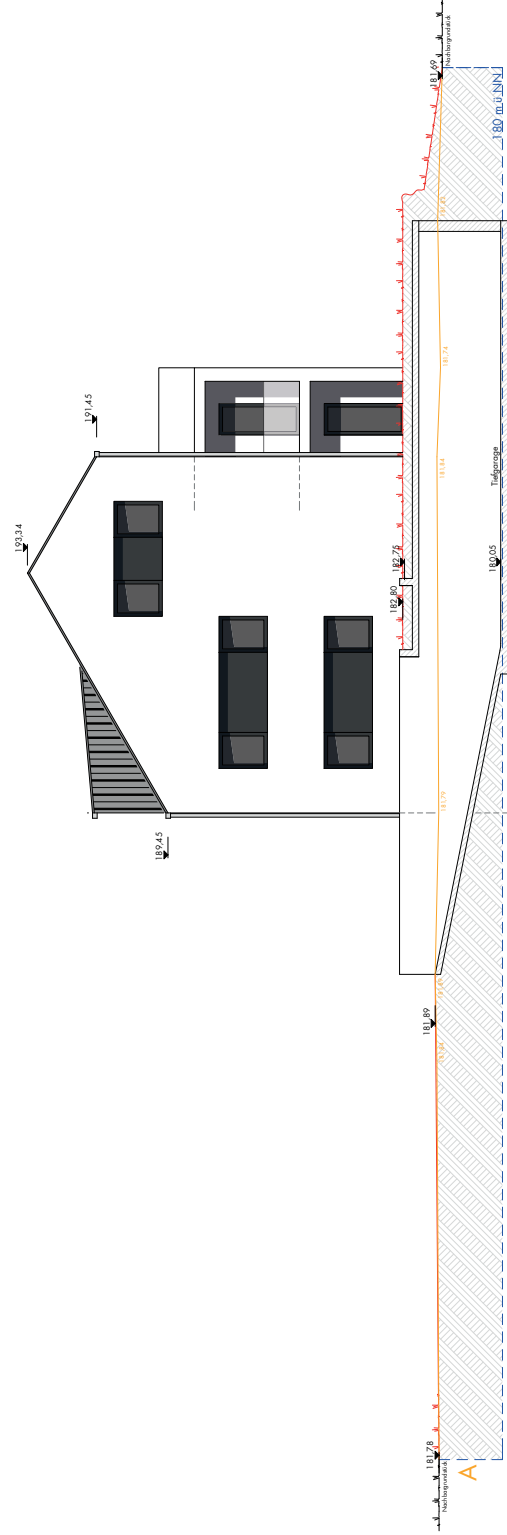
**Gez./Datum** mp/23.05.2018  
**Maßstab** 1:1.50  
**Blattgröße** A3

**SPRENGWERK**  
 ARCHITEKTUR+SANIERUNG

Akazienweg 22  
 34117 Kassel  
 Telefon 0561-720 92-0  
 Telefax 0561-720 92-22



Osten



Westen

Projekt  
**Quartier Schönfeld**  
 Theodor-Flechner-Straße  
 34121 Kassel

Bauherr  
**BuG Bau & Grund  
 GmbH & Co. KG**  
 Russelstraße 30  
 26871 Papenburg

Planinhalt  
 Ansichten  
 Gebäude C

Gez./Datum  
 mp/23.05.2018  
 Maßstab  
 1:1.50  
 Blattgröße  
 A3

**SPRENGWERK**  
 ARCHITEKTUR+SANIERUNG

Akazienweg 22  
 34117 Kassel  
 Telefon 0561-720 92-0  
 Telefax 0561-720 92-22

Projekt: Quartier Schönfeld

## Lageplan Flächeneinteilung

		Fläche (qm)	Anzahl	Fläche (qm)
<b>Geltungsbereichsfläche</b>		<b>3.965,00</b>		
Flurstücke 49/50; 49/51; 49/52; 392/49				
<b>Gebäudegrundfläche</b>		<b>961,70</b>		
Gebäude DH		125,40		11x11,40
Gebäude A		268,80		12x22,40
Gebäude B		283,75		10x23/21,5x2,5
Gebäude C		283,75		10x23/21,5x2,5
<b>Terrassenflächen</b>		<b>38,30</b>		
Gebäude DH		14,30	2	7,15
Gebäude A		24,00	2	12,00
Gebäude B		auf Tga		
Gebäude C		auf Tga		
<b>Verkehrsfläche</b>		<b>647,00</b>		
Zufahrten		345,50		
Zuwegungen		143,00		
Stellplätze		67,50		
Fahrradabstellfläche		20,00		
Carport		64,50		
Abfallbehälterplätze		6,50		
<b>Untergeschoss (Tga)</b>		<b>223,00</b>		
<b>GR I</b>				
Gebäudefläche	961,70			
Terrassen und Balkone	38,30			
<b>Gesamtfläche GR I</b>	<b>1.000,00</b>			
<b>GR II</b>				
Gebäudefläche	961,70			
Terrassen und Balkone	38,30			
Vehrsfläche	647,00			
Untergeschoss (Tga)	223,00			
<b>Gesamtfläche GR II</b>	<b>1.870,00</b>			

### Lageplan Flächeneinteilung

			Fläche (qm)		Fläche (qm)
<b>Gebäudegrundfläche</b>			<b>961,70</b>		
Gebäude DH			125,40	11x11,40	
Gebäude A			268,80	12x22,40	
Gebäude B			283,75	10x23/21,5x2,5	
Gebäude C			283,75	10x23/21,5x2,5	
<b>Geschossfläche</b>			<b>2.576,30</b>		
Gebäude DH	EG		125,40		
	1.OG		125,40		
	DG		92,90	< 3/4 BGF nach HBO §2 Abs.4	
Gebäude A	EG		268,80		
	1.OG		268,80		
	DG		194,00	< 3/4 BGF nach HBO §2 Abs.4	
Gebäude B	EG		283,75		
	1.OG		283,75		
	DG		183,00	< 3/4 BGF nach HBO §2 Abs.4	
Gebäude C	EG		283,75		
	1.OG		283,75		
	DG		183,00	< 3/4 BGF nach HBO §2 Abs.4	
<b>Geschossfläche ( nur Vollgeschosse)</b>			<b>1.923,40</b>		
Gebäude DH	EG / 1.OG		250,80	11x11,40	x2
Gebäude A	EG / 1.OG		537,60	12x22,40	x2
Gebäude B	EG / 1.OG		567,50	10x23/21,5x2,5	x2
Gebäude C	EG / 1.OG		567,50	10x23/21,5x2,5	x2

Vorlage Nr. 101.18.1079

11. Oktober 2018  
1 von 9

**Nachtrag zum Pacht- und Dienstleistungsvertrag zwischen der Stadt Kassel und der Städtischen Werke Netz + Service GmbH**

Berichterstatter/-in: Oberbürgermeister Christian Geselle

Mitberichterstatter/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Änderung des Pacht- und Dienstleistungsvertrages zwischen der Stadt Kassel und der Städtische Werke Netz + Service GmbH in der aus der Anlage 1 zu dieser Vorlage ersichtlichen Fassung wird zugestimmt.
2. Der Magistrat wird ermächtigt, die zur Umsetzung des Beschlusses erforderlichen Erklärungen in der jeweils rechtlich gebotenen Form abzugeben. Die Ermächtigung umfasst auch die Vornahme etwaiger redaktioneller Ergänzungen oder Änderungen.

**Begründung:**

**I. Allgemeine Hinweise zur Änderung der Entgeltregelungen im Pacht- und Dienstleistungsvertrag zwischen der Stadt Kassel und der Städtische Werke Netz + Service GmbH (NSG)**

1. Gegenstand des vorliegenden Vertrages sind die Leistungen, die von NSG seit April 2012 für die Stadt Kassel zur Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung erbracht werden. Mit der Festlegung des Entgeltes in diesem Vertrag bestimmt die Stadt Kassel, welche wirtschaftlichen Mittel für den Betrieb, den Erhalt, die Erneuerung und Erweiterung der Wasserversorgung zur Verfügung stehen. Für diese Entscheidung ist der rechtliche Rahmen des öffentlichen Preisrechts zu beachten. Da das Entgeltvolumen über die Wassergebühren zu refinanzieren ist, besteht eine sachliche Verknüpfung mit der Entscheidung über die Höhe der Wassergebühren, die Gegenstand des nachfolgenden Beschlussantrags ist



und für die der rechtliche Rahmen des hessischen Kommunalabgabengesetzes (Gesetz über kommunale Abgaben, abgekürzt: KAG) einzuhalten ist.

2 von 9

2. Mit der Änderung des Pacht- und Dienstleistungsvertrages wird das Ziel verfolgt, die NSG wirtschaftlich in die Lage zu versetzen, eine nachhaltige Wasserversorgung sicherzustellen, die höchsten qualitativen und ökologischen Standards genügt. Um die Zukunftsfähigkeit der Wasserversorgung in Kassel zu gewährleisten, muss das Leistungsentgelt der NSG erhöht werden: Obwohl die Wasserpreise in Deutschland seit 1996 um knapp 30 % gestiegen sind, wurden die Wassergebühren bzw. die Preise der Versorgung in Kassel seitdem - und damit seit mehr als 20 Jahren - nicht mehr angehoben. Steigende Material-, Personal-, Tiefbau- und Energiekosten gehen einher mit strengeren Umweltauflagen und Anforderungen an das Reststoffmanagement. Röntgenkontrastmittel, Arzneimittel, Mikroplastik und andere diffuse Einträge erhöhen die Anforderungen an die Wasseraufbereitung. Deshalb sind hohe Investitionen sowohl in die Wasseraufbereitung als auch in das Wassernetz für einen nachhaltigen Substanzerhalt erforderlich, um trotz dieser Herausforderungen eine zuverlässige Wasserversorgung jederzeit zu gewährleisten. In der Vergangenheit wurden deutlich weniger Erlöse realisiert als es für einen kostendeckenden Betrieb der Wasserversorgung auf Ebene der NSG erforderlich gewesen wäre. Dieser Zustand kann nicht länger aufrechterhalten bleiben, ohne Risiken für die Qualität der Versorgung einzugehen.

Sollte eine Entgeltanpassung unterbleiben, wären in Zukunft erhebliche Kostenunterdeckungen zu erwarten, die sich für die Jahre 2020 und 2021 auf jährlich rund 9 Mio. Euro belaufen würden. Die zusätzlichen Mittel werden dringend benötigt, um substanzerhaltende Investitionen in das Wassernetz zu realisieren, neue Anforderungen an die Wasseraufbereitung zu erfüllen und allgemeine Kostensteigerungen aufzufangen.

3. Zudem ist es sinnvoll, in Analogie zur geplanten neuen Gebührenstruktur im Wasserversorgungsbereich, einen höheren Anteil des Entgelts, der an die NSG zu entrichten ist, über einen verbrauchsunabhängigen Grundpreis abzudecken. Die Wasserversorgung erfordert eine aufwändige Infrastruktur. Die hohe Anlagenintensität für die Wassergewinnung und -verteilung führt nach Analysen des VKU (Verband kommunaler Unternehmen e.V.) im Bundesschnitt zu einem Fixkostenanteil von 75 %. Diese Kosten entstehen unabhängig von der abgegebenen Wassermenge. Lediglich ca. 25 % der Kosten der Wasserversorgung hängen vom tatsächlichen Trinkwasserverbrauch ab. In Kassel stellt sich die derzeitige Erlösstruktur hinsichtlich der Entgelte an die NSG wie folgt dar: Derzeit werden lediglich

6 % des Entgelts verbrauchsunabhängig über den Grundpreis und 94 % über den verbrauchsabhängigen Arbeitspreis bezahlt. 3 von 9

4. Durch die neue Erlösstruktur soll im Bereich der Wasserversorgung zukünftig ein um ca. 30% höheres Entgeltvolumen erzielt werden. Dabei sollen 33 % der Erlöse aus dem Grundpreis und 67 % aus dem Arbeitspreis abgedeckt werden. Die Ermittlung der neuen Entgeltvereinbarung für den Pacht- und Dienstleistungsvertrag basiert auf einer Vorkalkulation nach den Vorgaben des öffentlichen Preisrechtes für die Jahre 2020 und 2021. Mit einem höheren Anteil verbrauchsunabhängiger Entgelte wird eine Annäherung der Erlösstruktur an die tatsächliche Kostenstruktur erreicht. Ein höherer Grundpreisanteil trägt zur angemessenen Deckung fixer Investitions- und Instandhaltungskosten für die Wasserinfrastruktur bei und bewirkt eine nachhaltige Sicherung der Trinkwasserversorgung. Zudem wird mit dem höheren Grundpreisanteil eine verursachungsgerechtere Verteilung der Kostenbelastung in Analogie zu dem neuen Gebührenmodell erreicht.

Dort tritt neben die mengenabhängige Benutzungsgebühr und die zählergrößenabhängige Grundgebühr eine weitere wohnheitenabhängige Komponente der Grundgebühr. Letztere bemisst sich nach der Anzahl und Art angeschlossener Nutzungseinheiten (Wohnheiten oder gewerbliche Nutzungseinheiten). Mit steigender Anzahl angeschlossener Nutzungseinheiten an einen Hausanschluss mindert sich die Gebührenhöhe pro Einheit (degressiver Gebührenverlauf).

Hier soll der Grundpreis in Anlehnung an das künftige Modell der Grundgebühren für die Wasserversorgung so ausgestaltet werden, dass die Höhe des Grundpreises nicht mit einer jährlichen Pauschale vereinbart wird, sondern von

- Art und Größe der Wasserzähler auf einem Grundstück sowie von
- Anzahl und Art der baulichen Nutzungseinheiten auf einem Grundstück abhängt.

5. Durch die Synchronität des Grundpreises im Pacht- und Dienstleistungsvertrag mit den Grundgebühren kann das Risiko einer großen Über-/Unterdeckung auf Ebene der Gebührenkalkulation stark eingegrenzt werden.
6. NSG soll nach der Ergänzung des Pacht- und Dienstleistungsvertrages künftig auch Aufgaben der Schmutzwassergebührenabrechnung übernehmen. Diese Erweiterung des Tätigkeitsfeldes von NSG bietet sich an, da die Schmutzwassergebühren auf Basis der Trinkwasserverbräuche erhoben werden, die von NSG ohnehin zu ermitteln sind.

7. Die PwC Wirtschaftsprüfungsgesellschaft GmbH hat die Ausgestaltung des neuen Entgelt- und Gebührenmodells betriebswirtschaftlich beraten und die PwC Legal AG Rechtsanwaltsgesellschaft in rechtlicher Hinsicht begleitet.

4 von 9

Neben der externen Beratung durch PwC wurde das Verfahren durch das Rechtsamt der Stadt Kassel begleitet und die Plausibilität der beschlussrelevanten Unterlagen bestätigt.

## II. Änderungen des Pacht- und Dienstleistungsvertrags im Einzelnen

### 1. Vorbemerkung

In Ziffer 4 wird klarstellend ein Hinweis auf die Teilgebiete der Gemeinden Fuldaabrück, Lohfelden und Fuldataal, die bereits bislang zum Wasserversorgungsgebiet der Stadt Kassel gehören, aufgenommen.

In Ziffer 6 wird das neue Aufgabenfeld der NSG im Bereich der Schmutzwassergebührenabrechnung angesprochen, um die nachfolgenden Regelungen zur Ergänzung des Leistungskatalogs zu ermöglichen.

### 2. § 1

In dem neu eingefügten § 1 Abs. 5 wird das neue Aufgabenfeld der NSG im Bereich der Schmutzwassergebührenabrechnung als weiterer Bestandteil des Leistungskatalogs benannt.

### 3. § 3

In § 3 Abs. 2 wird klarstellend berücksichtigt, dass die Verträge zwischen der NSG und der Stadt Kassel bzw. der Stadt Vellmar über die Nutzung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze für die Zwecke der Wasserversorgung im jeweiligen Stadtgebiet nun die Bezeichnung „Wegenutzungsvertrag“ tragen anstelle der früheren Bezeichnung „Konzessionsvertrag“.

### 4. § 5

In § 5 Abs. 1 werden die Wegenutzungsverträge, die von der NSG inzwischen mit der Stadt Kassel bzw. mit der Stadt Vellmar geschlossen worden sind, klarstellend erwähnt.

### 5. § 10

In § 10 Abs. 3 wird unter Buchstabe b das neue Aufgabenfeld der NSG im Bereich der Schmutzwassergebührenabrechnung unter Verweis auf die neue Anlage 6a detailliert geregelt. Das bisherige Aufgabenfeld bleibt daneben im Wesentlichen unverändert und findet seine Regelung nun in § 10 Abs. 3 Buchstabe a unter Verweis auf die Anlage 6.

## 6. § 12

In § 12 Abs. 1 werden die erweiterten Möglichkeiten der NSG zur Unterstützung bei der Erstellung von Abgabenbescheiden und beim Forderungseinzug klarstellend in Anlehnung an § 6 a Abs. 3 KAG und den neuen § 27 a der Wasserversorgungssatzung beschrieben. In § 12 Abs. 2 werden diese Möglichkeiten negativ abgegrenzt zu Tätigkeiten beim Erlass von Abgabenbescheiden, die durch die zuständige Behörde vorzunehmen sind. § 12 Abs. 3 stellt klar, dass die Stadt als Aufgabenträgerin die Wasserversorgung zu gewährleisten hat, indem sie die NSG, soweit sie sich ihr zur Aufgabenerfüllung bedient, beaufsichtigt und kontrolliert.

## 7. § 13

In § 13 Abs. 2 wird der Begriff des „Entgeltes“ durch den Begriff „Entgeltsätze“ ersetzt, weil die Höhe des Dienstleistungsentgeltes nicht als pauschaler Betrag ausgedrückt wird, sondern in Abhängigkeit von bestimmten Leistungserbringungsdaten (Wassermenge beim Arbeitspreis, Zähleranzahl/Zählergröße sowie Art und Anzahl der baulichen Nutzungseinheiten beim Grundpreis). Ferner wird klargestellt, dass eine vertragliche Änderung der Entgeltsätze einer einvernehmlichen Anpassung bedarf.

Die Regelung zum Arbeitspreis findet sich mit unveränderter Regelungsstruktur jetzt in § 13 Abs. 3 Buchstabe b. Der Entgeltsatz beträgt hier jetzt nur noch 1,79 Euro netto je Kubikmeter Wasser (gegenüber zuvor 1,92 Euro netto je Kubikmeter Wasser). Hinsichtlich des Grundpreises verweist § 13 Abs. 3 Buchstabe a auf die neue Regelung in § 13 a.

In § 13 Abs. 4 wird ein neuer Entgelttatbestand für das neue Aufgabenfeld der NSG im Bereich der Schmutzwassergebührenabrechnung eingeführt.

In dem – nach neuer Zählung – § 13 Abs. 5 wird durch eine Einfügung klargestellt, dass sich die betreffenden Einzelleistungen nur auf den Bereich Trinkwasser beziehen und es wird in Buchstabe b konkretisierend auf Anhang II der Wasserversorgungssatzung verwiesen.

In dem - nach neuer Zählung - § 13 Abs. 11 (bislang § 13 Abs. 10) wird der Zahlungsmodus von quartalsweise auf monatliche Fälligkeit zwecks besserer Praktikabilität umgestellt.

6 von 9

## 8. § 13 a

In § 13 a findet sich die Regelung zur Bestimmung des Grundpreises, die sich eng an die künftige Regelung der Grundgebühr in § 15 der Wasserversorgungssatzung anlehnt. Die Höhe des Grundpreises wird nicht pauschal festgelegt, sondern bestimmt sich nach

- Art, Anzahl und Größe der Wasserzähler auf einem Grundstück sowie
- Anzahl und Art der baulichen Nutzungseinheiten auf einem Grundstück.

Durch die Synchronität des Grundpreises im Pacht- und Dienstleistungsvertrag mit den Grundgebühren kann das Risiko einer großen Über-/Unterdeckung auf Ebene der Gebührenkalkulation stark eingegrenzt werden. Die weiteren Detailregelungen des § 13 a sind den Bestimmungen des neugefassten § 15 der Wasserversorgungssatzung nachgebildet:

Ziel der Neuregelung ist die Erhöhung des Anteils fixer Erlöse durch den verbrauchsunabhängigen Grundpreis. Die Erlösstruktur des neuen Preismodells führt dazu, dass in Zukunft 33 % des Vertragsentgeltes aus dem Grundpreis und 67 % aus dem verbrauchsabhängigen Arbeitspreis erzielt werden.

In § 13 a Abs. 1 wird der neue Maßstab für den Grundpreis beschrieben. Dazu werden die beiden Komponenten auch begrifflich als „Grundpreis B“ (Summe der Bereitstellungsentgelte) und „Grundpreis Z“ (Summe der zählerbezogenen Entgelte) festgelegt.

§ 13 a Abs. 2 regelt die neue Grundpreiskomponente „Bereitstellungsentgelt“ für ein Gebäude mit reiner Wohnnutzung als „Normalfall“. Die Entgeltbeträge lassen sich für Grundstücke für bis zu 10 Wohneinheiten der Tabelle des Absatz 2 entnehmen. Die Tabellenwerte entsprechen der angegebenen Berechnungsformel, die für Grundstücke mit mehr als 10 Wohneinheiten anzuwenden ist.

§ 13 a Abs. 3 bestimmt in Analogie zu § 15 Abs. 3 der Wasserversorgungssatzung, dass bei Grundstücken mit gewerblicher Nutzung gegenüber Wohnnutzungen zu differenzieren ist. Die Differenzierung erfolgt, indem für jedes Gewerbegrundstück ein Wohneinheitengleichwert gebildet wird

und zwar unter Heranziehung der auf dem Grundstück vorhandenen Wasserzähler.

7 von 9

Für Kleingewerbeeinheiten (mit einer Zählergröße von  $Q_n$  2,5 oder kleiner) erfolgt in § 13 a Abs. 3 Satz 4 eine Gleichstellung mit Wohneinheiten. Dies ist angemessen, weil bei Kleingewerbeeinheiten (z. B. Ladenlokalen) keine höhere Inanspruchnahme der Wasserversorgungsinfrastruktur zu erwarten ist als bei Wohnungen.

§ 13 a Abs. 3 Satz 5 regelt, dass bei einer Zählerkombination (Verbundzähler), bei der die Zähler abwechselnd messen, der jeweilige größte Zähler der Zählerkombination berücksichtigt werden soll, weil dadurch die Vorhalteleistung angemessen berücksichtigt wird. Handelt es sich dagegen um eine Zählerkombination, bei der die Zähler gleichzeitig messen, sind die Zählergrößen durch Addition zu berücksichtigen.

§ 13 a Abs. 4 regelt hinsichtlich der Bereitstellungsentgelte den Fall eines Grundstücks, das gewerblich und zu Wohnzwecken genutzt wird. Hier sind die Werte, die sich aus den vorhandenen Zählern ergeben, grundsätzlich zu addieren. Nur wenn die Zahl der Nutzungseinheiten auf einem Grundstück höher ist als der durch Addition gebildete Anschlusswert, ist die Zahl der Nutzungseinheiten für die Festlegung der Bereitstellungsentgelte maßgeblich.

§ 13 a Abs. 5 regelt, dass eine Nutzungseinheit mit eigenem Nutzungseinheitenzähler (Wohnungswasserzähler) separat mit Entgeltkomponenten zu berücksichtigen ist. Allerdings wird hier das Bereitstellungsentgelt für das Gesamtgrundstück bestimmt und dann anteilig der Nutzungseinheit (Wohneinheit) zugeordnet. Dagegen fällt das zählerbezogene Entgelt nach Maßgabe von § 13 a Abs. 6 für jede Nutzungseinheit separat an.

§ 13 a Abs. 6 regelt das zählerbezogene Entgelt als zweite Komponente des Grundpreises. Die zählerbezogenen Entgeltwerte lassen sich der ersten Tabelle entnehmen. Die zweite Tabelle enthält eine Überleitung für Zähler, die nach der neuen EWG-Regelung zugelassen sind. Sind mehrere Zähler vorhanden, werden die Zählerentgeltbeträge addiert, weil sich hierdurch die Inanspruchnahme der Vorhalteleistung am besten erfassen lässt.

## 9. § 15

In § 15 Abs. 3 wird der NSG für die Vorlage der jährlichen Berichterstattung an KASSELWASSER über durchgeführte Maßnahmen eine um drei Monate verlängerte Frist eingeräumt.

In § 15 Abs. 6 wird die für die NSG bestehende jährliche Frist zur Vorlage von Unterlagen zur Erstellung des Wirtschaftsplans um zwei Wochen verlängert.

## 10. § 19

In § 19 wird die Begrifflichkeit der Konzessions- bzw. Wegenutzungsverträge an die bestehende Vertragspraxis angepasst.

## 11. Anlagen

- Das Pachtverzeichnis des Anlagevermögens der NSG (Anlage 1) wurde aktualisiert.
- Die Wegenutzungsverträge mit der Stadt Kassel (Anlage 3a) und mit der Stadt Vellmar (Anlage 4a) wurden neu hinzugefügt.
- Die Bezeichnung der Anlage 6 (Kaufmännische Dienstleistungen im Bereich der Trinkwasserversorgung) wurde in Abgrenzung zur Anlage 6a klarstellend ergänzt und es wurden Aktualisierungen in einzelnen Leistungsbeschreibungen vorgenommen.
- Die Anlage 6a (Kaufmännische Dienstleistungen im Bereich der Schmutzwassergebührenabrechnung) wurde neu hinzugefügt.
- Die im Anlagenverzeichnis aufgeführten Anlagen sind nur insofern beigefügt, als sie im Rahmen dieses Beschlusses angepasst wurden. Dies betrifft die Anlagen 1, 6 und 6a. Die Anlagen 3a und 4a sind neu eingefügt, da nach dem Ende der Laufzeiten der Konzessionsverträge (Anlage 3 und 4) diese neu abgeschlossen wurden. Die der Vorlage nicht beigefügten Anlagen sind aus Gründen der Verfahrensökonomie in einem separaten Ordner zusammengestellt und auf Wunsch einsehbar.  
Für die Mitglieder des Magistrats besteht die Möglichkeit, diese Unterlagen im Magistratsbüro (Rathaus, Zi. W214) bis 5. November 2018 einzusehen. Ab 6. November 2018 haben die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung die Möglichkeit die Unterlagen im Büro der Stadtverordnetenversammlung (Rathaus, Zi. W222a) einzusehen. Die Unterlagen stehen jeweils zu den üblichen Dienstzeiten zur Einsicht bereit.

Als **Anlage 1** ist dieser Vorlage die Änderungsvereinbarung zum Pacht- und Dienstleistungsvertrag (damaliger Vertragsschluss: 30. März 2012) beigefügt. Ferner ist eine Darstellung der Änderungen im Pacht- und Dienstleistungsvertrag in einem Gesamtdokument mit den markierten Änderungen als **Anlage2** beigefügt.

Die Betriebskommission des Eigenbetriebes KASSELWASSER hat die Änderungsvereinbarung zum Pacht und Dienstleistungsvertrag in ihrer Sitzung am 25. Oktober 2018 beschlossen.

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 5. November 2018 dieser Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle  
Oberbürgermeister



## **Anlage 1**

### **Änderungsvereinbarung zum Pacht- und Dienstleistungsvertrag vom 30.03.2012**

zwischen

**der Stadt Kassel, vertreten durch den Magistrat  
- in Angelegenheiten des Eigenbetriebs KASSELWASSER -**

und

**der Städtische Werke Netz + Service GmbH, vertreten durch die Geschäftsführung**

wird folgende Vereinbarung zur Änderung des Pacht- und Dienstleistungsvertrag vom 30.03.2012 geschlossen:

#### **Art. 1**

Der Vertrag wird in folgenden Regelungen geändert:

#### **Vorbemerkung:**

1.

Ziffer 4 der Vorbemerkung wird durch folgenden neuen Satz 4 ergänzt:

„Zum Versorgungsgebiet der Stadt Kassel gehören zudem kleinere Teilgebiete der Gemeinden Fuldabrück, Lohfelden und Fuldataal.“

2.

Nach Ziffer 5 der Vorbemerkung wird folgende neue Ziffer 6 angefügt:

„KASSELWASSER ist zudem Träger der öffentlichen Einrichtung für die Abwasserbeseitigung. Ab dem 01.01.2020 unterstützt NSG zusätzlich bei der Schmutzwassergebührenabrechnung. Die Ergänzung des Leistungsgegenstandes bietet sich an, weil die Höhe der Schmutzwassergebühren vom Trinkwasserverbrauch abhängt, der ohnehin von NSG zu erfassen ist.“

## § 1

1.

In § 1 wird der folgende Satz als neuer Abs. 5 eingefügt:

„(5) Zusätzlich erbringt NSG für den Eigenbetrieb kaufmännische Dienstleistungen im Bereich der Abrechnung von Schmutzwassergebühren.“

2.

Der bisherige Absatz 5 wird Absatz 6.

## § 3

In § 3 Abs. 2 wird das Wort „Konzessionsverträge“ durch die Formulierung „Konzessions- bzw. Wegenutzungsverträge“ ersetzt.

## § 5

1.

In der Überschrift des § 5 werden die Worte „aus den Konzessionsverträgen“ durch die Formulierung „aus den Konzessions- bzw. Wegenutzungsverträgen“ ersetzt.

2.

In § 5 Abs. 1 Satz 1 wird das Wort „besteht“ durch das Wort „bestand“ ersetzt.

3.

Nach § 5 Abs. 1 Satz 1 wird der folgende neue Satz 2 eingefügt:

„Seit dem 1.1.2015 besteht zwischen der Stadt Kassel und der NSG der in **Anlage 3a** beigefügte Wegenutzungsvertrag.“

4.

Der bisherige Satz 2 wird Satz 3. Dort wird das Wort „besteht“ durch das Wort „bestand“ ersetzt.

5.

Danach wird der folgende neue Satz 4 eingefügt:

„Seit dem 1.1.2016 besteht zwischen der Stadt Vellmar und der NSG der in der **Anlage 4a** beigefügte Wegenutzungsvertrag.“

## § 10

§ 10 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

- „(3) Ferner erbringt NSG Leistungen für den kaufmännischen Betrieb.
- a. NSG ist verpflichtet, alle Tätigkeiten technischer, verwaltungsmäßiger und kaufmännischer Art durchzuführen, welche für die ordnungsgemäße Wasserversorgung der Anschlussnehmer in Kassel und Vellmar erforderlich sind, soweit ihr diese von dem Eigenbetrieb übertragen wurden. Näheres regelt **Anlage 6**.
  - b. Zusätzlich erbringt die NSG kaufmännische Dienstleistungen im Bereich der Schmutzwassergebührenabrechnung und bei der Vorbereitung von zu erlassenden Schmutzwassergebührenscheiden nach Maßgabe von § 12. Die einzelnen Leistungen sind in **Anlage 6a** aufgeführt.“

## § 12

1.

Die Überschrift des § 12 wird wie folgt neu gefasst:

„Unterstützungsleistungen bei der Erstellung von Abgabenbescheiden und beim Einzug von Forderungen der Stadt Kassel“

2.

§ 12 wird wie folgt neu gefasst:

„(1) Die Ermittlung von Berechnungsgrundlagen und die Abgabeberechnung (für den Bereich der Trinkwasserversorgung und die Berechnung von Schmutzwassergebühren), die Ausfertigung und Versendung der entsprechenden Abgabenbescheide, sowie die Entgegennahme der zu entrichtenden Abgaben nach dem hessischen Gesetz über kommunale Abgaben (Sämtliche Abgaben für den Bereich der Trinkwasserversorgung sowie die Schmutzwassergebühren) erfolgt durch die NSG.

(2) Die NSG hat sicherzustellen, dass die gegenüber den Abgabepflichtigen zu fertigenden Abgabenbescheide die erlassende Behörde erkennen lassen und die Abgabenerhebung in Form eines Verwaltungsaktes mit einer entsprechenden Rechtsbehelfsbelehrung erfolgt. Der Erlass von Abgabenbescheiden, insbesondere die Freigabe von Bescheidentwürfen vor ihrer Versendung an die Adressaten, sowie die Vornahme anderer hoheitlicher Maßnahmen gegenüber dem Bürger ist Sache der zuständigen Behörde.

(3) Die Stadt Kassel stellt sicher, dass die ordnungsgemäße Erledigung und Prüfung der Aufgabenerfüllung durch die NSG nach den für die Stadt Kassel geltenden Vorschriften gewährleistet ist.“

## § 13

1.

In § 13 Abs. 2 Satz 2 werden die Worte „Höhe des Entgeltes“ durch die Worte „Höhe der Entgeltsätze“ ersetzt. Am Ende von § 13 Abs. 2 Satz 2 werden die Worte „eivernehmlich festgestellt“ ersetzt durch die Worte „überprüft und ggf. einvernehmlich angepasst“.

2.

Danach wird § 13 Abs. 3 wie folgt neu gefasst:

(3) Der Selbstkostenpreis für die Leistungen im Bereich der Trinkwasserversorgung setzt sich aus einem Grund- und einem Arbeitspreis zusammen.

- a. Der Grundpreis bemisst sich nach § 13 a dieses Vertrags.
- b. Der Arbeitspreis bemisst sich nach der von dem Eigenbetrieb abgegebenen Wassermenge (m<sup>3</sup>) und beträgt derzeit 1,79 € je m<sup>3</sup> netto. Als abgegebene Wassermenge in diesem Sinne gilt die an den Abnahmestellen bei den Anschlussnehmern durch Messeinrichtungen ermittelte Gesamtmenge.“

3.

§ 13 Abs. 4 wird wie folgt neu gefasst:

„(4) Der Selbstkostenpreis für die Leistungen im Bereich der Schmutzwassergebührenberechnung beträgt derzeit 2,85 €/Zähler netto p.a. Ist kein Zähler vorhanden wird dieser Betrag für die durchgeführte Abrechnung berechnet.“

4.

Der bisherige § 13 Abs. 4 wird zum § 13 Abs. 5. In dem neuen § 13 Abs. 5 Satz 1 werden nach dem Wort „KASSELWASSER“ die Worte „im Bereich der Trinkwasserversorgung“ eingefügt.

5.

Der neue § 13 Abs. 5 wird in Buchstabe b) wie folgt neu gefasst:

„b) Besondere Leistungen gemäß der Aufzählung in § 16 a in Verbindung mit Anhang II der Wasserversorgungssatzung der Stadt Kassel,“

6.

Die bisherigen Absätze 5 bis 9 erhöhen sich hinsichtlich ihrer Nummerierung um den Wert 1. Ihre Formulierungen bleiben unverändert.

7.

Der bisherige § 13 Abs. 10 wird § 13 Abs. 11 und wie folgt neu gefasst:

„(11) Der Eigenbetrieb zahlt an NSG monatlich, jeweils am letzten Werktag des Monats, Vorauszahlungen in Höhe von 1/12 der voraussichtlich anfallenden jährlichen Entgelte zuzüglich Umsatzsteuer. Die monatliche Abschlagsrechnung ist jeweils innerhalb von fünf Bankarbeitstagen nach Eingang der Rechnung bei dem Eigenbetrieb zur Zahlung fällig.“

8.

Der bisherige § 13 Abs. 11 wird § 13 Abs. 12 und bleibt im Übrigen unverändert.

## § 13 a

Nach § 13 wird ein neuer § 13 a eingefügt mit folgendem Wortlaut:

### „Grundpreis

(1) Die Höhe des Grundpreises hängt ab

- von der Zahl der Grundstücke im Versorgungsgebiet von KASSELWASSER und von der Art und Anzahl der baulichen Nutzungseinheiten auf den angeschlossenen Grundstücken sowie
- von der Größe der Wasserzähler, die auf den angeschlossenen Grundstücken genutzt werden.

Demgemäß setzt sich der Grundpreis zusammen aus

- Bereitstellungsentgelten, die für jedes an die Wasserversorgung angeschlossene Grundstück nach Art und Anzahl der dort vorhandenen baulichen Nutzungseinheiten („Grundpreis B“) anfallen und
- aus zählerbezogenen Entgelten, die für jedes an die Wasserversorgung angeschlossene Grundstück nach der Zahl und Größe der dort vorhandenen Wasserzähler („Grundpreis Z“) anfallen.

Grundstück im Sinne dieser Regelung ist – unabhängig von den Eintragungen im Liegenschaftskataster und im Grundbuch und ohne Rücksicht auf die Grundbuchbezeichnung – jeder zusammenhängende Grundbesitz, der eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet.

Befinden sich auf einem Grundstück mehrere bauliche Anlagen oder sind solche vorgesehen, so fällt für jede dieser Anlagen ein Entgeltbetrag nach Maßgabe der folgenden Regelungen an.

(2) Die Bereitstellungsentgelte bemessen sich bei Grundstücken, die ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden, nach der Anzahl der Wohneinheiten. Das jährliche Bereitstellungsentgelt je Grundstück ergibt sich als Vielfaches des Betrages in der mittleren Spalte der nachfolgenden Tabelle, wobei dieser Betrag mit der Zahl der Wohneinheiten zu multiplizieren ist.

Bei einem Grundstück mit	Beträgt das Bereitstellungsentgelt	Jährlich
1 Einheit	90,51 Euro je Einheit	90,51 Euro
2 Einheiten	70,51 Euro je Einheit	141,02 Euro
3 Einheiten	63,84 Euro je Einheit	191,52 Euro
4 Einheiten	60,51 Euro je Einheit	242,04 Euro
5 Einheiten	58,51 Euro je Einheit	292,55 Euro
6 Einheiten	57,18 Euro je Einheit	343,08 Euro
7 Einheiten	56,22 Euro je Einheit	393,54 Euro
8 Einheiten	55,51 Euro je Einheit	444,08 Euro
9 Einheiten	54,95 Euro je Einheit	494,55 Euro

10 Einheiten	54,51 Euro je Einheit	545,10 Euro
--------------	-----------------------	-------------

Im Übrigen berechnet sich das Bereitstellungsentgelt je Grundstück nach folgender Formel:

$$B = \left( \frac{40 \text{ Euro}}{\text{WE}} + 50,51 \text{ Euro} \right) * \text{WE}$$

In dieser Formel bedeutet:

- B: Jährliches Bereitstellungsentgelt für ein angeschlossenes Grundstück
- WE: Anzahl der Wohneinheiten bzw. Wohneinheitengleichwerte auf einem Grundstück.

(3) Soweit Grundstücke gewerblich oder in anderer Weise nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, bemisst sich das Bereitstellungsentgelt danach, welcher Zahl von Wohneinheiten die jeweilige gewerbliche Nutzung bezogen auf die Wasserversorgung entspricht („Wohneinheitengleichwerte“). Dazu wird die Zahl der Wohneinheitengleichwerte („Anschlusswert“) unter Heranziehung der in den Gewerbebetrieben vorhandenen Wasserzähler (Größe und maximaler Nenndurchfluss der Zähler) hergeleitet. Im Rahmen dieser Herleitung wird einem maximalen Nenndurchfluss von je 1 m<sup>3</sup>/h ein Wohneinheitengleichwert von 0,5 zugeordnet, um den Anschlusswert zu ermitteln. Abweichend hiervon wird Kleingewerbeeinheiten (Zählergröße ≤ Qn 2,5) ein Wohneinheitengleichwert von 1,0 zugeordnet. **Werden mehrere Wasserzähler verwendet (z.B. Verbundzähler), wird der jeweils größte Anschlusswert herangezogen.**

Sind Messeinrichtungen so kombiniert, dass der Wasserverbrauch alternativ gemessen wird (z.B. Verbundzähler), ergibt sich der Anschlusswert der Zählerkombination aus dem Anschlusswert des größten vorhandenen Zählers. Sind Messeinrichtungen so kombiniert, dass der Wasserverbrauch gleichzeitig gemessen wird, ergibt sich der Anschlusswert der Zählerkombination durch Addition der Einzelwerte der vorhandenen Zähler.

Danach bestimmt sich der Anschlusswert wie folgt:

Zähler <u>mit Qn</u>	Max. Durchfluss m <sup>3</sup> /h	Wohneinheitengleichwert („Anschlusswert“)
<b>Zähler Gesamt</b>		
<del>WOWZ</del> Wohnungswasserzähler	3,0	1,0
<del>Qn</del> ≤ 2,5	5,0	1,0
<del>Qn</del> -6	12,0	6,0
<del>Qn</del> -10	20,0	10,0
<del>Qn</del> -15	30,0	15,0
<del>Qn</del> -40	80,0	40,0
<del>Qn</del> -60	120,0	60,0
<del>Qn</del> -150	300,0	150,0

Für den Fall, dass die Zahl der angeschlossenen gewerblichen Einheiten größer ist als der Anschlusswert, gilt die Zahl der angeschlossenen gewerblichen Einheiten als Maßstab für das Bereitstellungsentgelt nach Maßgabe von Absatz 2.

(4) Wird ein Grundstück sowohl gewerblich als auch zu Wohnzwecken genutzt, bestimmt sich das Bereitstellungsentgelt nach der Summe der Anschlusswerte, die sich aus dem maximalen Nenndurchfluss der vorhandenen Zähler ergeben. Für den Fall, dass die Zahl der angeschlossenen Wohneinheiten und gewerblichen Einheiten größer als der Anschlusswert ist, gilt die Zahl der angeschlossenen Einheiten als Maßstab für das Bereitstellungsentgelt.

(5) Ist eine Nutzungseinheit über einen Wohnungswasserzähler (bzw. Zähler der Nutzungseinheit) an die Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen, ohne dass auf dem Grundstück ein Hauswasserzähler vorhanden ist, wird die Nutzungseinheit nach Maßgabe der vorstehenden Absätze wie ein selbständiges Grundstück bei der Berechnung des Bereitstellungsentgelts berücksichtigt. In diesem Fall bestimmt sich das Bereitstellungsentgelt für die Nutzungseinheit als anteiliges Bereitstellungsentgelt des Gesamtgrundstücks nach dem Verhältnis der Wohneinheiten(gleichwerte) der Wohneinheit/Nutzungseinheit gegenüber den Wohneinheiten(gleichwerten) des Gesamtgrundstücks.

(6) Die **jährlichen** zählerbezogenen Entgelte für jedes Grundstück ergeben sich bei einer Zählergröße gemäß Spalte 1 aus Spalte 2 der nachfolgenden Tabelle:

Zählergröße	Zählerbasiertes Grundentgelt €/ Zähler
Wohnungswasserzähler	25,00
Qn ≤ 2,5	28,33
Qn 6	40,00
Qn 10	53,33
Qn 15	70,00
Qn 40	153,33
Qn 60	220,00
Qn 150	520,00

Zähler mit einer MID-Zulassung sind den Zählern nach EWG-Zulassung wie folgt gleichgestellt:

Zähler mit MID-Zulassung	Zähler mit EWG-Zulassung
Q3	Qn
2,5	1,5
4	2,5
10	6
16	10
25	15
63	40
100	60
250	150

Ist auf einem Grundstück ein Verbundzähler installiert, bestimmt sich das zählerbezogene Entgelt für das Grundstück nach der Summe der Zählerentgeltbeträge, die auf die einzelnen Zähler entfallen.

~~Sind Messeinrichtungen so kombiniert, dass der Wasserverbrauch alternativ gemessen wird (z.B. Verbundzähler), ergibt sich der Anschlusswert der Zählerkombination aus dem Anschlusswert des größten vorhandenen Zählers. Sind Messeinrichtungen so kombiniert, dass der Wasserverbrauch gleichzeitig gemessen wird, ergibt sich der Anschlusswert der Zählerkombination durch Addition der Einzelwerte der vorhandenen Zähler.~~

Sind auf einem Grundstück oder auf einer Nutzungseinheit mehr als ein Zähler vorhanden, bestimmt sich das zählerbezogene Entgelt für das Grundstück/ die Zählergebühr des Grundstücks/ der Nutzungseinheit nach der Summe der Zählergebührenbeträge/ Zählerentgeltbeträge die auf die einzelnen Zähler entfallen.“

## **§ 15**

1.

In § 15 Abs. 3 Satz 1 wird das Datum „31.03.“ ersetzt durch das Datum „30.06.“

2.

In § 15 Abs. 6 Satz 1 wird das Datum „15.07.“ ersetzt durch das Datum „01.08.“

## **§ 19**

1.

In § 19 Abs. 3 Satz 1 wird der Begriff „Konzessionsvertrag“ ersetzt durch den Begriff „Konzessions- bzw. Wegenutzungsvertrag“. Im selben Satz werden die Worte „des Konzessionsvertrags“ ersetzt durch die Worte „des Konzessions- bzw. Wegenutzungsvertrages“.

2.

In § 19 Abs. 4 Satz 1 wird der Begriff „Konzessionsvertrag“ ersetzt durch den Begriff „Konzessions- bzw. Wegenutzungsvertrag“. Im selben Satz werden die Worte „des Konzessionsvertrages“ ersetzt durch die Worte „des Konzessions- bzw. Wegenutzungsvertrages“.

## **Anlagenverzeichnis**

Das Anlagenverzeichnis wird wie folgt gefasst:

1. Pachtverzeichnis des Anlagevermögens der NSG



2. Vertragsverzeichnis
3. Konzessionsvertrag mit der Stadt Kassel (ausgelaufen)
  - 3a. Wegenutzungsvertrag mit der Stadt Kassel vom 28.05.2015
4. Konzessionsvertrag mit der Stadt Vellmar (ausgelaufen)
  - 4a. Wegenutzungsvertrag mit der Stadt Vellmar vom 12.06.2016
5. Technische Dienstleistungen (Bereich Trinkwasserversorgung)
6. Kaufmännische Dienstleistungen im Bereich der Trinkwasserversorgung
  - 6a. Kaufmännische Dienstleistungen im Bereich der Schmutzwassergebührenabrechnung

## Änderungen in den Anlagen:

1. Anlage 1 erhält folgende Fassung:

### Pachtverzeichnis des Anlagevermögens NSG mit ausschließlicher Nutzung durch KASSELWASSER

Anlage 1

Teil A

Anlagengruppe	Anschaffungs- und Herstellungskosten in EUR
1100 Software, Programme, Lizenzen	15.322,03
1200 Beteiligungen an Anlagen	6.484,72
2000 Betriebsgrundstücke mit Bauten	382.175,07
2020 Grundstücke ohne Bauten	804.221,44
2100 Betriebsgebäude	4.589.370,58
2120 Bauten auf fremden Grund 539.709,182130 Netzstationen -baulich-	363.930,31
2200 Außenanlagen	743.187,29
2210 Kanalbauten	94.616,61
3100 Erzeugungs- und Gewinnungsanlagen	33.852.906,07
3201 Fortleitung und Verteilung Kommunikation	66.287,82
3220 Verteilungsanlagen Wasser	191.925.905,66
3250 Verteilungsstationen -Technik-	89.204,54
3260 Transformatoren	1.962,85
3270 Fernwirk- und Steuerungsanlagen	258.213,08
3271 Prozesstechnik	632.031,39
3272 Prozesstechnik -So.Po.-	99.984,67
3302 GWG Messung Strom	540,29
3320 Messung Wasser	1.029.394,39
3321 GWG Messung Wasser	1.387.227,08
3322 Messung Waser -So.Po.-	177.321,68
3500 Maschinelle Anlagen	573.869,27
4000 Leichtfahrzeuge, PKW und Anhänger	30.612,57
4100 Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.166,70
4101 Betriebs- und Geschäftsausstattung -So.Po.-	1.075,62
4102 GWG Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.171,88
4210 DV-Ausstattung Perepherie	4.276,45
4400 Maschinen und Geräte	409.474,18
4401 Maschinen und Geräte -So.Po.-	16.943,79
4402 GWG Maschinen und Geräte	3.096,40

Pachtverzeichnis des Anlagevermögens NSG

Anlage 1

zur Mitbenutzung durch KASSELWASSER

Teil B

Anlagengruppe	Anschaffungs- und Herstellungskosten in EUR
1100 Software, Programme, Lizenzen	1.593.440,64
1101 Software, Programme, Lizenzen-So.Po.	8.466,60
1300 Nutzungsrechte an Anlagen Dritter	1.068,81
2000 Betriebsgrundstücke mit Bauten	236.392,79
2010 Grundstücke mit Wohnbauten	23.082,86
2100 Betriebsgebäude	3.780.298,57
2101 Verwaltungsgebäude	2.970.628,02
2110 Wohngebäude	138.419,95
2130 Netzstationen -baulich-	6.713,00
2200 Aussenanlagen	624.176,03
2210 Kanalbauten	31.779,49
3201 Fortleitung und Verteilung Kommunikation	8.979.152,67
3202 Technische Einrichtungen Kommunikation	92.515,65
3270 Fernwirk- und Steuerungsanlagen	50.825,34
3271 Prozesstechnik	186.666,92
3272 Prozesstechnik -So.Po.-	39.584,95
3500 Maschinelle Anlagen	261.144,62
4000 Leichtfahrzeuge PKW und Anhänger	1.308.143,20
4010 Schwerfahrzeuge LKW und Anhänger	343.535,89
4100 Betriebs- und Geschäftsausstattung	916.797,60
4101 Betriebs- und Geschäftsausstattung -So.Po.-	117.968,07
4102 GWG Betriebs- und Geschäftsausstattung	269.146,65
4210 DV-Ausstattung Peripherie	415.188,44
4211 DV-Ausstattung Peripherie -So.Po.-	27.306,88
4400 Maschinen und Geräte	935.878,79
4401 Maschinen und Geräte -So.Po.-	75.670,17
4402 GWG Maschinen und Geräte	65.612,50
4500 Telefonanlagen und Telefonapparate	293.452,70
4501 GWG Telefonanlagen und Telefonapparate	4.187,44
4502 Telefonanlagen und Telefonapparate -So.Po.-	38.497,29
4505 Faxgeräte	2.836,35
4506 Faxgeräte -So.Po.-	936,76
4510 Funkanlagen und Funkgeräte	386.306,51
4511 GWG Funkanlagen und Funkgeräte	8.084,21
4512 Funkanlagen und Funkgeräte -So.Po.-	480,34

2. Anlage 6 erhält folgende Fassung:

Kaufmännische Dienstleistungen

Anlage 6

Die Städtische Werke Netz + Service GmbH erbringt die nachstehenden kaufmännischen Dienstleistungen. Sie kann sich dazu weiterer Gesellschaften im KVV-Konzern bedienen.

Bereich	Tätigkeit
Messstellenbetrieb / Messdienstleistung	Rollierende, jährliche Ablesung der Zählerstände
	Auswertung der Zählerstände
	Austausch der Wasserzähler nach Turnus
	Geräteverwaltung der Zähler und Messgeräte
	Standrohrverwaltung
Abrechnung	Führen eines Kundenkontos pro Kunde mit Stammdaten und Verbrauchsmengen
	Verwaltung der Abnahmestellen
	Feststellung, Erfassung und Archivierung der Verbrauchsdaten
	Prüfung der Verbrauchsdaten auf Vollständigkeit und Plausibilität inkl. manueller Korrektur
	Ersatzwertbildung bei fehlendem Ableseergebnis anhand des Perioden- oder Vorjahresverbrauches
	Durchführen der Abrechnung und Vorschlag künftiger Abschläge
	Übermittlung der Abrechnungsdaten per Schnittstelle an die Stadt Kassel für die Festsetzung der Abwassergebühren
	Änderung, Pflege und Wartung des Abrechnungssystems
	Umsetzung gesetzlicher Anforderungen und satzungsmäßiger Vorgaben der Stadt
	Ausdruck und Versand der Abgabenbescheide nach Prüfung und Weisung durch die Stadt
	Abrechnungsstornierungen, Abrechnungskorrekturen
	Zahlungsverkehr
Terminüberwachung	
Abwicklung des Zahlungsverkehrs	
Zuordnung der Zahlungseingänge	
Buchen der Forderungen und Verbindlichkeiten	
Umsetzung von Weisungen der Stadt zu vereinbarten Stundungen und Erlassen	
Archivierung Bankkontoauszüge	
Durchführung Kontenclearing	
Forderungsmanagement	Auswertung offener Posten
	Versand von Zahlungserinnerungen
	Nach Zahlungseingang Wiederaufnahme der Versorgung bei Eigentümern, bei Mietern Heranziehung des Eigentümers

Kundenservice	Kanäle: Telefon, E-Mail, Internet, Post, Fax, Kunden/Zahlungszentrum
	An- und Abmeldungen
	Auskünfte zu Verbrauch und allgemeinen Fragen zum Abgabenbescheid
	Erfassung und Änderung von Bank- und Kundendaten
	Anforderung und Änderung von Abschlagsbeträgen
	Entgegennahme und Bearbeitung von Sperrungen / Wiederaufnahmen der Versorgung nach Rücksprache mit der Stadt
	Leerstandsmanagement und Eigentümerermittlung bei Leerstand
Unterlage zur Wirtschafts- und Finanzplanung KASSELWASSER	Daten für Erfolgs- und Vermögensplan des Wirtschaftsjahres
	Investitionsplan über fünf Jahre
	Finanzplan über fünf Jahre
Berichtswesen KASSELWASSER / Stadt Kassel	Jährliche Stammdatenauswertung aus dem Anlagevermögen
	Bereitstellung von statistischen Daten für Jahres- und Quartalsabschlüsse
	Übermittlung der Daten zur Umsatzsteuervoranmeldung
	Bilanzielle Abgrenzung der Verbräuche zum 31.12.
	Plan-Ist-Reporting (halbjährlich) über Investitions- und Instandhaltungsmaßnahmen
Sonstiges	Fördermittelmanagement (Zuschüsse)
	Einrichten eines DV-Zugangs für die Stadt zum Zugriff auf die Wasserdaten aus Abrechnung und Inkasso einschließlich Schulung der Mitarbeiter der Stadt
	Erstellen standardisierter Abgabenbescheide nach den Vorgaben und dem Layout der Stadt
	Alle Daten aus der Trink- und Schmutzwasserabrechnung sind logisch getrennt in einem separaten Mandanten zu führen.

3. Anlage 6a erhält folgende Fassung:

Kaufmännische Dienstleistungen Abwasser

Anlage 6a

Die Städtische Werke Netz + Service GmbH erbringt die nachstehenden kaufmännischen Dienstleistungen. Sie kann sich dazu weiterer Gesellschaften im KVV-Konzern bedienen.

Bereich	Tätigkeit
Abrechnung	Führen eines Kundenkontos pro Kunde mit Stammdaten und Verbrauchsmengen
	Verwalten der Abnahmestellen
	Feststellung, Erfassung und Archivierung der Verbrauchsdaten
	Prüfung der Verbrauchsdaten auf Vollständigkeit und Plausibilität inkl. manueller Korrektur
	Ersatzwertbildung bei fehlendem Ableseergebnis anhand des Perioden- oder Vorjahresverbrauches
	Durchführen der Abrechnung und Vorschlag künftiger Abschläge
	Änderung, Pflege und Wartung des Abrechnungssystems
	Umsetzung gesetzlicher Anforderungen und satzungsmäßiger Vorgaben der Stadt
	Ausdruck und Versand der Abgabenbescheide nach Prüfung und Weisung durch die Stadt
	Abrechnungsstornierungen, Abrechnungskorrekturen
	Zahlungsverkehr
Terminüberwachung	
Abwicklung des Zahlungsverkehrs	
Zuordnung der Zahlungseingänge	
Buchen der Forderungen und Verbindlichkeiten	
Umsetzung von Weisungen der Stadt zu vereinbarten Stundungen und Erlassen	
Archivierung Bankkontoauszüge	
Durchführung Kontenclearing	
Forderungsmanagement	Auswertung offener Posten
	Versand von Zahlungserinnerungen
	Unterstützung bei der Heranziehung von Abgabepflichtigen
Kundenservice	Kanäle: Telefon, E-Mail, Internet, Post, Fax, Kunden/Zahlungszentrum
	An- und Abmeldungen
	Auskünfte zu Verbrauch und allgemeinen Fragen zum Abgabenbescheid
	Erfassung und Änderung von Bank- und Kundendaten
	Anforderung und Änderung von Abschlagsbeträgen

	Leerstandsmanagement und Eigentümerermittlung bei Leerstand
Unterlage zur Wirtschafts- und Finanzplanung KASSWASSER	Daten für Erfolgsplan des Wirtschaftsjahres
Berichtswesen KASSELWASSER / Stadt Kassel	Bereitstellung von statistischen Daten für Jahres- und Quartalsabschlüsse
	Bilanzielle Abgrenzung der Verbräuche zum 31.12.
Sonstiges	Einrichten eines DV-Zugangs für die Stadt zum Zugriff auf die Wasserdaten aus Abrechnung und Inkasso einschließlich Schulung der Mitarbeiter der Stadt
	Erstellen standardisierter Abgabenbescheide nach den Vorgaben und dem Layout der Stadt
	Alle Daten aus der Trink- und Schmutzwasserabrechnung sind logisch getrennt in einem separaten Mandanten zu führen

**Art. 2**

Diese Änderungsvereinbarung tritt am 1.1.2020 in Kraft.

**Art. 3**

Im Übrigen bleiben die Regelungen des Vertrages unverändert.

**Stadt Kassel**

**Der Magistrat**

Oberbürgermeister

Stadtbaurat

**Städtische Werke**

**Netz + Service GmbH**

Geschäftsführer

Geschäftsführer



## Anlage 2 - Darstellung der Änderungen

### **Pacht- und Dienstleistungsvertrag**

zwischen der

**Stadt Kassel**

- **Eigenbetrieb KASSELWASSER** -

- nachfolgend "**KASSELWASSER**" oder "**Eigenbetrieb**" genannt -

und der

**Städtische Werke Netz + Service GmbH**

- nachfolgend "**NSG**" genannt -

**betreffend die Wasserversorgung in der Stadt Kassel und in der Stadt Vellmar**

### **Vorbemerkung:**

1.

Die Stadt Kassel ist in ihrem Gebiet Trägerin der Verpflichtung zur Wasserversorgung (§ 30 Abs. 1 Hessisches Wassergesetz). Die Stadt Vellmar ist Trägerin der Wasserversorgung in ihrem Gebiet.

KASSELWASSER ist ein kommunaler Eigenbetrieb der Stadt Kassel ohne eigene Rechtspersönlichkeit (§ 127 Hessische Gemeindeordnung).

Die Stadt Kassel ist mittelbar über die Kasseler Verkehrs- und Versorgungs-GmbH - (nachfolgend auch KW genannt) und die Städtische Werke Aktiengesellschaft (nachfolgend STW genannt) an der NSG beteiligt. Die Stadt Kassel hält alle Anteile an der KW. KW wiederum verfügt über 75,1 % der Aktien an STW. Die restlichen 24,9% der Aktien hält die Thüga AG. STW hält wiederum alle Anteile an der NSG.

NSG versorgt die Städte Kassel und Vellmar mit Wasser. Alle Anlagen zur Gewinnung und Verteilung des Wassers in beiden Städten stehen im Eigentum der NSG. Das Wasser wird aus Tiefbrunnen in und außerhalb des Stadtgebiets von Kassel gefördert und aus Quellen im Habichtswald und im Gebiet Nieste bezogen.

2.

Bislang war NSG als Rechtsnachfolgerin der STW auf der Grundlage des Konzessionsvertrages mit der Stadt Kassel vom 25.06.1996 (sowie der Vereinbarung vom 18.10.2000, 10.02.2002 und vom März 2008) mit der Wasserversorgung in Kassel betraut. Daneben war sie durch den Konzessionsvertrag mit der Stadt Vellmar vom 28.06.1996 und des Nachtrags vom 26.04.2002 mit der Wasserversorgung in Vellmar betraut.

3.

Am 27.02.2012 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel beschlossen, dass die Organisation und Durchführung der Wasserversorgung wie folgt geändert wird:

Ab dem 01.04.2012 übernimmt die Stadt Kassel die Wasserversorgung in ihrem Gebiet in ihre hoheitliche Verantwortung und lässt diese durch den Eigenbetrieb, der Partei dieses Vertrages ist, sicherstellen und durchführen. Die Aufgabe des Eigenbetriebs im Bereich der Wasserversorgung umfasst die Wasserförderung, Beschaffung, Verteilung und Bereitstellung

von Trinkwasser. Die Stadt Kassel erhebt öffentlich-rechtliche Gebühren nach dem hessischen Kommunalabgabengesetz - KAG -.

4.

Die Stadt Vellmar und die Stadt Kassel haben am 05.03.2012 / 09.03.2012 eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung der Wasserversorgungsaufgabe im Stadtgebiet Vellmar abgeschlossen, mit der Wirkung, dass die Stadt Kassel die Aufgabe der Wasserversorgung in Vellmar in ihre eigene Zuständigkeit übernimmt. Hierbei handelt es sich um eine delegierende Aufgabenübertragung, durch die auch die Befugnis zum Erlass von Satzungen und Bescheiden betreffend die Wasserversorgung auf die Stadt Kassel übergeht. Die Stadt Kassel lässt ihre in der Vereinbarung übernommenen Verpflichtungen von ihrem Eigenbetrieb KASSELWASSER ausführen. Zum Versorgungsgebiet der Stadt Kassel gehören zudem kleinere Teilgebiete der Gemeinden Fuldabrück, Lohfelden und Fuldata.

5.

Vor dem Hintergrund dieser städtischen Organisationsentscheidungen sollen die im Eigentum der NSG stehenden Wasserversorgungsnetze und Wasserversorgungsanlagen, die der Eigenbetrieb zur Durchführung der Wasserversorgung in Kassel und Vellmar benötigt, an den Eigenbetrieb verpachtet werden. Flankierend erbringt NSG technische und kaufmännische Dienstleistungen gegenüber dem Eigenbetrieb, bezogen auf die vorstehend beschriebene Sachgesamtheit.

6.

KASSELWASSER ist zudem Träger der öffentlichen Einrichtung für die Abwasserbeseitigung. Ab dem 01.01.2020 unterstützt NSG zusätzlich bei der Schmutzwassergebührenabrechnung. Die Ergänzung des Leistungsgegenstandes bietet sich an, weil die Höhe der Schmutzwassergebühren vom Frischwasserverbrauch abhängt, der ohnehin von NSG zu erfassen ist.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien Folgendes:

## **I. Regelungsbereiche dieses Vertrags**

### **§ 1**

#### **Vertragsgegenstand und Widmung**

- (1) NSG ist Eigentümerin der vorhandenen Einrichtungen der öffentlichen Wasserversorgung in den Gebieten der Städte Kassel und Vellmar. Bei diesen Einrichtungen handelt es sich um Gewinnungsanlagen, technische Einrichtungen, die der Übernahme, Verteilung und Bereitstellung von Trinkwasser dienen und die Wasserversorgungsnetze in

beiden Städten.

- (2) Durch die Wasserversorgungssatzung der Stadt Kassel vom 27.02.2012 /14.03.2012 (öffentliche Bekanntmachung vom 24.03.2012) sind die zur Erfüllung der Wasserversorgungsaufgabe erforderlichen Wasserversorgungseinrichtungen einschließlich Wassergewinnungsanlagen, die sich im Hoheitsgebiet der Städte Kassel und Vellmar befinden, öffentlich gewidmet. Die NSG überlässt im Wege der Verpachtung die der Widmung unterliegenden Anlagen aufgrund dieses Vertrages dem Eigenbetrieb und stimmt der Widmung als öffentlicher Einrichtung durch die Stadt Kassel zu.
- (3) Näheres zur Verpachtung regeln die Bestimmungen dieses Vertrages unter Abschnitt II.
- (4) NSG erbringt gegenüber dem Eigenbetrieb neben der Überlassung der in Abs. 2 genannten Anlagen technische Dienstleistungen für den Eigenbetrieb sowie damit verbundene weitere kaufmännischen Dienstleistungen. Näheres regeln die Bestimmungen dieses Vertrages unter Abschnitt III. Die Vereinbarungen zur Verpachtung und zu den sonstigen Dienstleistungen sind nach dem Willen der Vertragsparteien wesentliche Bestandteile dieser Vereinbarung und bilden eine rechtliche und wirtschaftliche Einheit.
- (5) Zusätzlich erbringt NSG für den Eigenbetrieb kaufmännische Dienstleistungen im Bereich der Abrechnung von Schmutzwassergebühren.

~~(5)~~(6) Der Wasserbezug erfolgt aus den pachtweise überlassenen Tiefbrunnen und Quellen im Namen und für Rechnung der Stadt Kassel.

## **II. Wesentliche Regelungen des Pachtverhältnisses**

### **§ 2**

#### **Pachtgegenstand**

- (1) NSG überlässt dem Eigenbetrieb die nachfolgend näher bezeichneten Wassergewinnungsanlagen und Wasserversorgungsanlagen ("Pachtgegenstand") zur Nutzung im eigenen Wasserversorgungsbetrieb des Eigenbetriebs für Zwecke der Versorgung von Wasserverbrauchern im Gebiet der Stadt Kassel und der Stadt Vellmar.
- (2) Zum Pachtgegenstand gehören:
  - a. Das Wasserversorgungsnetz innerhalb der Hoheitsgebiete der Stadt Kassel;
  - b. die zur Versorgung des Gebiets der Stadt Kassel erforderlichen Wasserversorgungsanlagen mit Hilfseinrichtungen einschließlich Hausanschlüssen und Messgeräten sowie der zugehörigen Betriebs- und Geschäftsausstattung. Die Fernwirktechnik wird in zweckentsprechender Weise zur Mitnutzung überlassen;

- c. die zur Versorgung des Gebiets der Stadt Kassel erforderlichen Wassergewinnungsanlagen;
  - d. das Wasserversorgungsnetz innerhalb des Hoheitsgebiets der Stadt Vellmar;
  - e. die zur Versorgung des Gebiets der Stadt Vellmar erforderlichen Wasserversorgungsanlagen mit Hilfseinrichtungen einschließlich Hausanschlüssen und Messgeräten sowie der zugehörigen Betriebs- und Geschäftsausstattung. Die Fernwirktechnik wird in zweckentsprechender Weise zur Nutzung überlassen;
  - f. die zur Versorgung des Gebiets der Stadt Vellmar erforderlichen Wassergewinnungsanlagen.
- (3) Die Vertragsparteien werden die zum Pachtgegenstand gehörenden Gegenstände (auch Grundstücke mit den dazugehörigen Bauwerken) in **Anlage 1** geordnet nach Anlagengruppen auflisten. Darin wird unterschieden zwischen Gegenständen, die zur ausschließlichen Nutzung (Anlage 1 Teil A) überlassen werden und Gegenständen, die nur zur Mitnutzung (Anlage 1 Teil B) überlassen werden. Auch soweit eine Aufzählung in der Anlage versehentlich unterbleibt, sind sich die Vertragsparteien einig, dass alle Gegenstände, die zur Zeit des Vertragsbeginns zum Sachanlagevermögen der NSG gehören und funktional der Wasserversorgung zuzurechnen sind, zur ausschließlichen Nutzung mitverpachtet sind.

Sind Gegenstände des Sachanlagevermögens nicht ausschließlich dem Wasserversorgungsnetz zuzurechnen, ihre (Mit-)Nutzung aber für dessen Betrieb erforderlich, steht dem Eigenbetrieb ein Mitbenutzungsrecht zu, soweit dies für den Wasserversorgungsbetrieb erforderlich ist. Ein entsprechendes Recht zur Mitbenutzung besteht auch, soweit die NSG aufgrund sonstiger Rechte über Gegenstände oder Rechte verfügen kann und diese Gegenstände für den Betrieb des Wasserversorgungsnetzes erforderlich sind.

- (4) Den Eigenbetrieb trifft als Pächter eine umfassende Erhaltungspflicht, namentlich die Instandhaltung und Reparaturen (§ 7).
- (5) Erneuerungen, Erweiterungen und Ersatzinvestitionen nach Maßgabe von § 8 obliegen NSG. Erwirbt NSG während der Laufzeit dieses Vertrags neue Gegenstände des Sachanlagevermögens oder stellt solche her, die den Wasserversorgungseinrichtungen gemäß Abs. 1 und Abs. 2 funktional zuzurechnen sind, so werden diese mit ihrem Erwerb bzw. Einbeziehung in die Wasserversorgungseinrichtungen Teil der öffentlichen Einrichtung der Wasserversorgung und Gegenstand des Pachtverhältnisses.

- (6) Eine Unterverpachtung oder sonstige Überlassung des Pachtgegenstands an Dritte - ganz oder teilweise - ist nur mit Zustimmung der NSG gestattet.

### § 3

#### Übertragung von Rechten und Pflichten, Informationsansprüche

- (1) Die NSG verpflichtet sich, dem Eigenbetrieb alle privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Rechte und Befugnisse zur Ausübung zu übertragen, die der Eigenbetrieb zur Nutzung des Pachtgegenstandes und zum Betreiben des Wasserversorgungsnetzes und der Wasserversorgungsanlagen benötigt. Von Satz 1 dieser Bestimmung erfasste Verträge sind in **Anlage 2** aufgelistet. Von Satz 1 ausgenommen sind Wasserrechte. Wasserrechte sind öffentlich-rechtliche Erlaubnisse für die Benutzung von Gewässern zum Zwecke der öffentlichen Wasserversorgung nach dem Hessischen Wassergesetz und dem Wasserhaushaltsgesetz des Bundes. NSG bleibt Inhaberin der bestehenden Wasserrechte. Im Innenverhältnis zwischen dem Eigenbetrieb und NSG räumt NSG dem Eigenbetrieb alle aus den Wasserrechten resultierenden Rechtspositionen zur Ausübung in dem Maße ein, wie dies zur Wasserversorgung der Bürger in Kassel und Vellmar erforderlich ist.
- (2) Für die Konzessions- bzw. Wegenutzungsverträge gilt abweichend von Absatz 1 ausschließlich § 5.
- (3) Soweit zur Übertragung der Ausübungsbefugnis von Rechten die Zustimmung Dritter erforderlich ist, werden sich die Vertragsparteien gegenseitig unterstützen, um diese Zustimmung zu erlangen. Gleiches gilt, sofern bei öffentlich-rechtlichen Befugnissen ein neuer Antrag gestellt werden muss. Wird eine erforderliche Zustimmung endgültig nicht erteilt, stellen sich die Vertragsparteien im Innenverhältnis so, als wäre die Zustimmung erteilt worden, d. h. der Eigenbetrieb verpflichtet sich, die NSG von jeder Inanspruchnahme aus dem Vertrag freizustellen. Andererseits stehen dem Eigenbetrieb auch etwaige rechtliche und wirtschaftliche Vorteile aus dem Vertrag zu. NSG wird ggf. Rechte im eigenen Namen zugunsten des Eigenbetriebs geltend machen.
- (4) Eine Übertragung von wesentlichen Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag auf Dritte ist nur mit Einwilligung des jeweils anderen Vertragspartners zulässig. Dies gilt nicht, soweit NSG Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf ein verbundenes Unternehmen gemäß § 15 AktG überträgt. In diesem Fall ist NSG verpflichtet, das die Rechte und Pflichten übernehmende Unternehmen so zu stellen, dass es die Verpflichtungen aus diesem Vertrag dauerhaft erfüllen kann.

## § 4

### Eigentum am Pachtgegenstand

- (1) Die Parteien sind sich darüber einig, dass das Eigentum am Pachtgegenstand und alle mit dem Pachtgegenstand verbundenen dinglichen Rechte, insbesondere Grunddienstbarkeiten und beschränkte persönliche Dienstbarkeiten, bei NSG verbleiben und durch Abschluss dieses Vertrags nicht auf den Eigenbetrieb übertragen werden. Neu, Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen in Bezug auf den Pachtgegenstand, werden (zivilrechtliches) Eigentum der NSG und werden von NSG aktiviert und abgeschrieben.
- (2) Ein Neuerwerb von Sachen und Rechten, der im Zusammenhang mit dem Betrieb des Pachtgegenstandes steht, erfolgt während der Laufzeit des Vertrages ausschließlich im Namen und für Rechnung der NSG. Soweit der Eigenbetrieb entgegen Absatz 1, Satz 2, Absatz 2 Satz 1 selbst dingliche Rechtspositionen erwirbt, hat NSG einen Anspruch auf (Rück-) Übertragung dieser dinglichen Rechtspositionen gegen Zahlung einer Entschädigung in Höhe des Sachzeitwertes im Zeitpunkt der Übertragung.

## § 5

### Rechte und Pflichten aus den Konzessions- bzw. Wegenutzungsverträgen

- (1) Zwischen der Stadt Kassel und STW bestandsteht der in **Anlage 3** beigefügte Konzessionsvertrag vom 25.06.1996 und Vereinbarungen vom 18.10.2000, 10.01.2002 und März 2008 in der Fassung der Änderungsvereinbarung vom 30.03.2012. Seit dem 1.1.2015 besteht zwischen der Stadt Kassel und der NSG der in Anlage 3a beigefügte Wegenutzungsvertrag. Zwischen der Stadt Vellmar und NSG besteht bestand der in **Anlage 4** beigefügte Konzessionsvertrag vom 28.06.1996 und Nachtrag vom 26.04.2002 in der Fassung der Änderungsvereinbarung vom 30.03.2012. Seit dem 1.1.2016 besteht zwischen der Stadt Vellmar und der NSG der in der Anlage 4a beigefügte Wegenutzungsvertrag.
- (2) Für eine Überleitung der Rechte und Pflichten aus diesen Konzessionsverträgen auf den Eigenbetrieb sehen die Vertragsparteien derzeit kein Bedürfnis. Entsprechend des Regelungsgegenstandes der Konzessionsverträge (Einräumen des Rechtes zur Benutzung öffentlicher Wege für die Verlegung und den Betrieb von Wasserleitungen) und der unveränderten Eigentumsverhältnisse am Wasserleitungsnetz erachten es die Parteien übereinstimmend als sachgerecht, die bestehenden Vertragsverhältnisse aufrecht zu erhalten.

- (3) Der Eigenbetrieb meldet NSG die Höhe der Entgelte aus Wasserlieferungen an Endverbraucher nach Maßgabe des § 4 Abs. 1 KAE ("Anordnung über die Zulässigkeit von Konzessionsabgaben der Unternehmen und Betriebe zur Versorgung mit Elektrizität, Gas und Wasser an Gemeinden und Gemeindeverbände" vom 4. März 1941, zuletzt geändert durch Verordnung vom 7. März 1975). NSG berechnet die Höhe der jeweiligen Konzessionsabgabe und zahlt diese an die Städte Kassel und Vellmar. Im Innenverhältnis werden diese Zahlungen Bestandteil des von dem Eigenbetrieb nach § 13 zu zahlenden Entgelts als sonstige Kosten nach Nr. 34 LSP.

## **§ 6**

### **Lasten und Versicherungsvertragskosten**

- (1) Während der Laufzeit des Vertrages trägt der Eigenbetrieb alle Kosten und Lasten, die für den Pachtgegenstand anfallen. Dies schließt insbesondere ein:
- a) Die Kosten für alle betriebsnotwendigen Versicherungen. Soweit Versicherungen von NSG unternehmensbezogen und spartenübergreifend abgeschlossen worden sind oder werden, sind dem Eigenbetrieb die rechnerisch sachgerecht anteilig für den Pachtgegenstand ermittelten Kosten zuzurechnen.
  - b) Bei NSG für den Pachtgegenstand anfallende Steuern und Abgaben (nicht jedoch Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag), Beiträge, Gebühren sowie sonstige Lasten und Verpflichtungen aller Art in Bezug auf den Pachtgegenstand. Dies gilt auch dann, wenn sie erst während der Pachtzeit neu eingeführt werden, und bezieht auch ein die Kosten technischer Revisionen in Bezug auf den Pachtgegenstand und der Rechtsverfolgung zur Abwehr von auf den Pachtgegenstand bezogenen Ansprüchen Dritter, soweit diese nicht von NSG zu vertreten sind.
  - c) Sämtliche Belastungen und Ansprüche in Bezug auf die nach § 3 zu übernehmenden Verträge, hinsichtlich deren NSG von dem Eigenbetrieb freigestellt wird.
- (2) Die Vertragsparteien werden sich bemühen, mit dem Pachtgegenstand in Zusammenhang stehende Versicherungsverträge auf den Eigenbetrieb zu übertragen bzw. durch den Eigenbetrieb neu zu begründen.
- (3) Die Kosten nach Abs. 1 und 2 werden gemäß § 13 bei der Höhe des Leistungsentgelts, das von dem Eigenbetrieb zu zahlen ist, berücksichtigt.



## **§ 7**

### **Instandhaltung und Reparaturen des Pachtgegenstands**

- (1) Die Instandhaltung und Reparaturen des Pachtgegenstands obliegen dem Eigenbetrieb. Der Eigenbetrieb beauftragt NSG mit der Instandhaltung und mit den Reparaturen des Pachtgegenstandes nach Maßgabe des § 10; die Kosten hierfür werden gemäß § 13 bei der Höhe des Leistungsentgeltes, das von dem Eigenbetrieb zu zahlen ist, berücksichtigt.
- (2) Die geplante Instandhaltung ist im Rahmen von Jahresplänen zwischen den Vertragsparteien abzustimmen. Im Falle von Meinungsverschiedenheiten entscheiden die zuständigen Gremien des Eigenbetriebs für die Vertragsparteien verbindlich und abschließend.

## **§ 8**

### **Neu-, Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen in den Pachtgegenstand**

NSG obliegen Neu-, Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen in den Pachtgegenstand, sofern Art und Umfang der jeweiligen Maßnahmen zuvor zwischen NSG und dem Eigenbetrieb abgestimmt worden sind. Die Abstimmung gilt als erfolgt, sofern die entsprechenden Ansätze von dem Eigenbetrieb gebilligt wurden. § 7 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend. Neu-, Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen werden im Rahmen genehmigter Investitionspläne des Eigenbetriebs durchgeführt und werden damit Teil des Pachtgegenstandes. NSG stimmt auch hinsichtlich dieser Anlagen der Widmung als öffentliche Einrichtung entsprechend § 1 Abs. 2 zu. Die Kosten der Maßnahmen werden gemäß § 13 dieses Vertrages bei der Höhe des Leistungsentgeltes, das von dem Eigenbetrieb zu zahlen ist, berücksichtigt.

## **§ 9**

### **Leistungsstörungen**

Für Leistungsstörungen aus dem Pachtverhältnis gelten die allgemeinen Regeln des Bürgerlichen Gesetzbuchs.

### III. Dienstleistungen der NSG

#### § 10

##### Gegenstand der Dienstleistungen

- (1) NSG erbringt bezogen auf den Pachtgegenstand im Sinne von § 2 Abs. 1 technische und kaufmännische Dienstleistungen für den Eigenbetrieb. Der Eigenbetrieb bedient sich der NSG als Verwaltungshelfer bei der Erfüllung der städtischen Wasserversorgungspflicht (§ 30 Abs. 2 Satz 1, 3. Alt. Hessisches Wassergesetz).
- (2) Die technischen Dienstleistungen umfassen alle Tätigkeiten, die dem technischen Betrieb der für die Wasserversorgung erforderlichen Anlagen zuzuordnen sind und schließen insbesondere die Betreuung des Pachtgegenstandes einschließlich Instandhaltung und Reparaturen ein. Näheres regelt **Anlage 5**.
- (3) Ferner erbringt NSG Leistungen für den kaufmännischen Betrieb.
  - ~~a. NSG ist verpflichtet, alle Tätigkeiten technischer, verwaltungsmäßiger und kaufmännischer Art durchzuführen, welche für die ordnungsgemäße Wasserversorgung der Anschlussnehmer in Kassel und Vellmar erforderlich sind, soweit ihr diese von dem Eigenbetrieb übertragen wurden. Näheres regelt **Anlage 6**. ~~Das Abrechnungswesen, die Erstellung von Gebührenbescheiden und die Buchführung des Eigenbetriebs gehören nicht zu den der NSG übertragenen Aufgaben. Allerdings kann der Eigenbetrieb die NSG auch in diesem Bereich zur Unterstützungsleistung heranziehen. Die Festsetzung von Gebühren und anderen Forderungen sowie die Vornahme anderer hoheitlicher Maßnahmen gegenüber dem Bürger ist Sache der Stadt Kassel nach Maßgabe des § 12.~~~~
  - b. Zusätzlich erbringt NSG kaufmännische Dienstleistungen im Bereich der Schmutzwassergebührenabrechnung und bei der Vorbereitung von zu erlassenden Schmutzwassergebührenbescheiden nach Maßgabe von § 12. Die einzelnen Leistungen sind in **Anlage 6a** aufgeführt.
- (4) Zu den wesentlichen Verpflichtungen der NSG gehören insbesondere:
  - a. Der Betrieb und die Verwaltung der technischen Anlagen, Grundstücke und Bauwerke, die der öffentlichen Wasserversorgung im Stadtgebiet von Kassel und Vellmar dienen.
  - b. Die Umsetzung von Maßnahmen des Eigenbetriebs gemäß §§ 7 und 8 hinsichtlich der vorgenannten Einrichtungen. Dabei sind Baumaßnahmen in Planung und Durchführung eng mit den jeweiligen Straßenbaulastträgern und weiteren Leistungsträgern zu koordinieren und in der Regel als Gemeinschaftsaufgabe mit die-

sen abzuwickeln.

- c. Die Pflege, ständige Aktualisierung und planmäßige Vervollständigung der bei NSG und dem Eigenbetrieb vorhandenen und künftigen Daten und Informationen unter Verwendung aktueller und zuverlässiger EDV-Programme. Dies betrifft insbesondere Informationen und Daten über Art und Lage der Wasserversorgungseinrichtungen (insbesondere Leitungskataster).
  - d. Die Unterstützung bei der Abwicklung des gesamten Kundenverkehrs, einschließlich der Unterstützung bei der Bearbeitung von Anträgen auf Anschluss eines Grundstücks an das Versorgungsnetz. Hoheitliche Tätigkeiten obliegen alleine der Stadt Kassel.
  - e. Die Durchführung der gesetzlich oder behördlich vorgeschriebenen Kontrollen und Probenahmen, insbesondere die Untersuchungen nach den Vorschriften der Trinkwasserverordnung.
- (5) NSG verpflichtet sich, dafür zu sorgen, dass alle täglichen Regelleistungen pünktlich und fristgerecht erbracht werden und auftretende Störungen der Wasserversorgungsanlagen unverzüglich beseitigt werden. Dazu wird sie die erforderliche personelle und technische Ausstattung bereithalten. Insbesondere wird NSG eine ständige Personalpräsenz an den Betriebsstätten des Eigenbetriebs gewährleisten. Für die Zeiträume außerhalb der üblichen Dienststunden des Eigenbetriebs wird die NSG durch eine kontinuierliche Rufbereitschaft und durch eine vorausschauende Lagerwirtschaft für wichtige Ersatzteile dafür Sorge tragen, dass auftretende Störungen unverzüglich abgestellt werden können. Die vorstehenden Pflichten erstrecken sich auf alle Anlagen, die der öffentlichen Wasserversorgung im Stadtgebiet von Kassel und Vellmar dienen.
- (6) NSG kann die ihr übertragenen Aufgaben nicht auf Dritte übertragen. Zur Erfüllung einzelner Aufgaben kann sich NSG jedoch der Unterstützung Dritter bedienen.
- (7) Der Eigenbetrieb ist gegenüber NSG im Rahmen dieses Vertrags zu Weisungen und zur Aufsicht befugt. NSG ist verpflichtet, Weisungen des Eigenbetriebs zu befolgen und den Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs zu beachten.

Falls Weisungen des Eigenbetriebs gegen Gesetze oder behördliche Anordnungen verstoßen, wird NSG darauf unverzüglich hinweisen.

- (8) Soweit NSG nicht im eigenen Namen handelt, ist sie berechtigt, den Eigenbetrieb zur Erfüllung der Aufgaben nach diesem Vertrag gegenüber Behörden und gegenüber allen sonstigen Geschäftspartnern zu vertreten, soweit Maßnahmen betroffen sind, die Gegenstand des jeweiligen Wirtschaftsplans des Eigenbetriebs sind. Dies gilt nicht, soweit es sich um die hoheitliche Tätigkeit des Eigenbetriebs handelt. Der Eigenbetrieb ist über solche Vertre-

itungsvorgänge zeitnah zu informieren. Im Übrigen werden sich die NSG und der Eigenbetrieb im Einzelfall abstimmen, wenn darüberhinausgehend Bedarf für eine Vertretung des Eigenbetriebes durch die NSG besteht.

- (9) Die für den technischen Betrieb und die Wirtschaftsführung des Eigenbetriebs maßgebenden Gesetze und Verordnungen werden von NSG beachtet. Gleiches gilt für die sich aus den Gesetzen und Verordnungen ergebenden einzuhaltenden Fristen.

## **§ 11**

### **Betrieb der Anlagen der Wasserversorgung**

- (1) NSG verpflichtet sich, den Betrieb, die Durchführung von Maßnahmen nach §§ 7 und 8, die Zustandserfassung und die Schadensauswertung im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung sorgfältig durchzuführen.
- (2) Der Betrieb und der Zustand der Anlagen haben den Anforderungen der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen, Richtlinien und den Regelwerken des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) zu genügen. Soweit dies nicht gegeben ist, sind die Anlagen für die Wasserversorgung schrittweise an diese Anforderungen heranzuführen.
- (3) NSG ist verpflichtet, die Erfüllung der dem Eigenbetrieb obliegenden Aufgaben zur Wasserversorgung gemäß § 30 Hessisches Wassergesetz im Rahmen der jeweiligen durch den Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs vorgegebenen Planungen, unter Wahrung der Umweltbelange und der Wirtschaftlichkeit der Einrichtungen, sicherzustellen.
- (4) NSG informiert den Eigenbetrieb regelmäßig sowie auf besondere Anforderung über ihre Tätigkeit. Die NSG ist berechtigt, sich ihrerseits bei der Aufgabenerfüllung der Hilfe Dritter zu bedienen. Die Verantwortlichkeit der NSG für die von ihr übernommenen Verpflichtungen gegenüber dem Eigenbetrieb sowie ihre Stellung als beauftragter Dritter werden durch die Einschaltung Dritter nicht berührt.

## **§ 12**

### **Unterstützungsleistungen beim der Erstellung von Abgabenbescheiden Einzug von Wassergebühren oder anderen und beim Einzug von Forderungen der Stadt Kassel**

~~Die Festsetzung von Wassergebühren oder von anderen Forderungen nach dem Kommunalabgabengesetz erfolgt durch die Stadt Kassel. NSG bietet hierzu lediglich organisatorische oder rechnungstechnische Unterstützungsleistungen an.~~

- (1) Die Ermittlung von Berechnungsgrundlagen und die Abgabeberechnung (für den Bereich der Trinkwasserversorgung und die Berechnung von Schmutzwassergebühren),

die Ausfertigung und Versendung der entsprechenden Abgabenbescheide, sowie die Entgegennahme der zu entrichtenden Abgaben nach dem hessischen Gesetz über kommunale Abgaben (Sämtliche Abgaben für den Bereich der Trinkwasserversorgung sowie die Schmutzwassergebühren) erfolgt durch die NSG.

- (2) Die NSG hat sicherzustellen, dass die gegenüber den Abgabepflichtigen zu fertigenden Abgabenbescheide die erlassende Behörde erkennen lassen und die Abgabenerhebung in Form eines Verwaltungsaktes mit einer entsprechenden Rechtsbehelfsbelehrung erfolgt. Der Erlass von Abgabenbescheiden, insbesondere die Freigabe von Bescheidentwürfen vor ihrer Versendung an die Adressaten, sowie die Vornahme anderer hoheitlicher Maßnahmen gegenüber dem Bürger ist Sache der zuständigen Behörde.
- (3) Die Stadt Kassel stellt sicher, dass die ordnungsgemäße Erledigung und Prüfung der Aufgabenerfüllung durch die NSG nach den für die Stadt Kassel geltenden Vorschriften gewährleistet ist.

#### **IV. Pacht- und Dienstleistungsentgelte**

##### **§ 13**

##### **Leistungsentgelt**

- (1) Der Eigenbetrieb zahlt an die NSG für die aufgrund dieses Vertrages erbrachten Leistungen ein Entgelt. Die Höhe des Entgelts bemisst sich nach den jeweils geltenden Vorschriften des öffentlichen Preisrechts. Zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses sind dies die "Verordnung PR Nr. 30/53 über die Preise bei öffentlichen Aufträgen vom 21.11.1953" (VO PR 30/53), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.12.2010 mit ihrer Anlage "Leitsätze für die Preisermittlung aufgrund von Selbstkosten (Anlage zur Verordnung PR Nr. 30/53 vom 21. November 1953)" (LSP), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.11.2003. Sollten diese Vorschriften geändert oder durch andere Regelungen ersetzt werden, so gelten diese neuen Vorschriften des jeweiligen öffentlichen Preisrechts, auch wenn eine Regelung dieses § 13 hiervon Abweichendes vorsieht. Sollte eine behördliche oder gerichtliche Preisüberprüfung ergeben, dass die geforderten Entgelte preisrechtlich unzulässig sind, so gelten die maximal preisrechtlich zulässigen Entgelte als vereinbart.
- (2) Die Parteien gehen davon aus, dass Marktpreise nach § 4 VO PR 30/53 nicht festgestellt werden können, so dass zur Ermittlung des Entgelts auf die angemessenen Kosten der NSG für die Leistungserbringung abgestellt wird (§ 5 Abs. 1 VO PR 30/53). Die betragsmäßige Höhe ~~des Entgeltes~~ der Entgeltsätze wird nach Ablauf der ersten Vertragslaufzeit (§ 19 Abs. 2) mindestens alle zwei Jahre durch die zuständigen Gremien der Vertragsparteien aufgrund einer durch die NSG vorzulegenden Kalkulation überprüft und ggf. einvernehmlich festgestellangepasst. Ab dem 01.04.2012 werden

Selbstkostenfestpreise auf Basis einer Vorkalkulation erhoben (§ 6 VO PR 30/53). Die Kalkulation (betragsmäßige Höhe des Entgelts) ist durch einen unabhängigen Prüfer zu bestätigen.

~~(3)~~ Der Selbstkostenpreis für die Leistungen im Bereich der Trinkwasserversorgung setzt sich aus einem Grund- und einem Arbeitspreis zusammen.

a. Der Grundpreis bemisst sich nach § 13 a dieses Vertrags. ~~beträgt derzeit 1.452.520 € netto p.a.~~

~~a.b.~~ Der Arbeitspreis bemisst sich nach der von dem Eigenbetrieb abgegebenen Wassermenge (m<sup>3</sup>) und beträgt derzeit 1,92 € – 1,79 € je m<sup>3</sup> netto. Als abgegebene Wassermenge in diesem Sinne gilt die an den Abnahmestellen bei den Anschlussnehmern durch Messeinrichtungen ermittelte Gesamtmenge.

~~(3)~~~~(4)~~ Der Selbstkostenpreis für die Leistungen im Bereich der Schmutzwassergebührenberechnung beträgt derzeit 2,85 €/Zähler netto p. a. Ist kein Zähler vorhanden, wird dieser Betrag für die durchgeführte Abrechnung berechnet.

~~(4)~~~~(5)~~ Für folgende Leistungen, die NSG für KASSELWASSER im Bereich der Trinkwasserversorgung erbringt, steht NSG zusätzlich ein nach den Grundsätzen in Absatz 1 und 2 dieser Bestimmung ermitteltes Entgelt zu:

- a. Herstellung von Grundstücksanschlussleitungen gemäß § 24 der Wasserversorgungssatzung der Stadt Kassel,
- b. Besondere Leistungen gemäß der Aufzählung in § 16 a in Verbindung mit Anhang II der Wasserversorgungssatzung der Stadt Kassel,
- c. Bereitstellung von Hydranten-Standrohren gemäß § 17 Abs. 3 Satz 2 der Wasserversorgungssatzung der Stadt Kassel (neben der Wasserlieferung, die mit dem Arbeitspreis gemäß Abs. 3 dieser Bestimmung zu vergüten ist).

~~(5)~~~~(6)~~ Für die kalkulatorischen Abschreibungen werden nur betriebsnotwendige Anlagegüter, unabhängig von den Ansätzen in der Handels- und Steuerbilanz auf Grundlage eines gesonderten Anlagenachweises berücksichtigt. Bei den betriebsnotwendigen Anlagegütern sind insbesondere auch die Anlagen einzubeziehen, die auf Maßnahmen nach § 8 dieses Vertrages zurückgehen. Bemessungsgrundlage der kalkulatorischen Abschreibungen sind die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten der Anlagegüter. Auf diese Bemessungsgrundlage wird die lineare Abschreibung entsprechend der erfahrungsgemäßen Lebensdauer unabhängig von Ansätzen der Handels- und Steuerbilanz gerech-

net.

~~(6)~~(7) Für die Bereitstellung des Kapitals werden kalkulatorische Zinsen angesetzt. Diese werden in der Betriebsabrechnung gesondert ausgewiesen. Die für Fremdkapital tatsächlich entstandenen Aufwendungen (Zinsen, Bankprovisionen und dergleichen) bleiben bei der Preisermittlung außer Ansatz, soweit sie nicht als Kosten des Zahlungsverkehrs berücksichtigt werden.

Das betriebsnotwendige Kapital besteht aus dem betriebsnotwendigen Anlage- und Umlaufvermögen, vermindert um die der NSG zinslos zur Verfügung gestellten Vorauszahlungen und Anzahlungen und solche Schuldbeträge, die NSG im Rahmen des gewährten Zahlungsziels von Lieferanten zinsfrei zur Verfügung gestellt werden.

Nicht zum betriebsnotwendigen Vermögen gehören stillgelegte Anlagen mit Ausnahme betriebsnotwendiger Reserveanlagen, landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, Wohnhäuser, soweit sie nicht für Betriebsangehörige notwendig sind sowie nicht betriebsnotwendige Beteiligungen. Nebenerträge aus dem betriebsnotwendigen Kapital (z. B. Zinsen, Mieten, Pachten) sind als Gutschrift zu behandeln.

Das Anlagevermögen ist mit dem kalkulatorischen Restwert (Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich kalkulatorischer Abschreibung) anzusetzen. Die Gegenstände des Umlaufvermögens sind auf Basis von Anschaffungspreisen oder Herstellungskosten zu bewerten.

Der in Ansatz zu bringende kalkulatorische Zins beträgt maximal 6,5% p.a.

~~(7)~~(8) Zur Abgeltung des allgemeinen Unternehmerwagnisses wird ein kalkulatorischer Gewinn betreffend den Selbstkostenpreis von 5 % der Nettoselbstkosten und betreffend den Selbstkostenerstattungspreis von 1% der Nettoselbstkosten berücksichtigt.

~~(8)~~(9) Gewerbesteuer, Umsatzsteuer, Grundsteuer und Kraftfahrzeugsteuer werden nach Nr. 30 LSP, sonstige zu zahlende Abgaben wie Zahlungen nach § 5 Abs. 3 an die Städte Kassel und Vellmar als sonstige Kosten nach Nr. 34 LSP berücksichtigt.

~~(9)~~(10) Das nach den Grundsätzen der vorstehenden Absätze ermittelte Entgelt ist ein Nettoentgelt. Dieses wird zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung gestellt. Die Rechnungsstellung erfolgt gemäß § 14 UStG.

~~(10)~~(11) Der Eigenbetrieb zahlt an NSG ~~zum 28.02., 30.05., 30.08. und 30.11. monatlich, jeweils am letzten Werktag des Monats,~~ Vorauszahlungen in Höhe von 1/12 [-4] der voraussichtlich anfallenden jährlichen Entgelte zuzüglich Umsatzsteuer. Die ~~vierteljährliche~~ monatliche Abschlagsrechnung ist jeweils innerhalb von fünf

Bankarbeitstagen nach Eingang der Rechnung bei dem Eigenbetrieb zur Zahlung fällig.

~~(11)~~(12) Eine Schlussrechnung über das Leistungsentgelt für das jeweilige Kalenderjahr, das den Anforderungen des § 14 UStG Rechnung trägt, wird innerhalb von drei Monaten nach Ende des betreffenden Kalenderjahres von NSG erstellt. Ein eventueller Ausgleichsbetrag aus der Schlussrechnung einer Vertragspartei gegen die jeweils andere wird nicht verzinst und ist nach einem weiteren Monat zur Zahlung fällig.

### § 13a

#### Grundpreis

##### (1) Die Höhe des Grundpreises hängt ab

- von der Zahl der Grundstücke im Versorgungsgebiet von KASSELWASSER und von der Art und Anzahl der baulichen Nutzungseinheiten auf den angeschlossenen Grundstücken sowie
- von der Größe der Wasserzähler, die auf den angeschlossenen Grundstücken genutzt werden.

##### Demgemäß setzt sich der Grundpreis zusammen aus

- Bereitstellungsentgelten, die für jedes an die Wasserversorgung angeschlossene Grundstück nach Art und Anzahl der dort vorhandenen baulichen Nutzungseinheiten („Grundpreis B“) anfallen und
- aus zählerbezogenen Entgelten, die für jedes an die Wasserversorgung angeschlossene Grundstück nach der Zahl und Größe der dort vorhandenen Wasserzähler („Grundpreis Z“) anfallen.

Grundstück im Sinne dieser Regelung ist – unabhängig von den Eintragungen im Liegenschaftskataster und im Grundbuch und ohne Rücksicht auf die Grundbuchbezeichnung – jeder zusammenhängende Grundbesitz, der eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet.

Befinden sich auf einem Grundstück mehrere bauliche Anlagen oder sind solche vorgesehen, so fällt für jede dieser Anlagen ein Entgeltbetrag nach Maßgabe der folgenden Regelungen an.

(2) Die Bereitstellungsentgelte bemessen sich bei Grundstücken, die ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden, nach der Anzahl der Wohneinheiten. Das jährliche



Bereitstellungsentgelt je Grundstück ergibt sich als Vielfache des Betrages in der mittleren Spalte der nachfolgenden Tabelle, wobei dieser Betrag mit der Zahl der Wohneinheiten zu multiplizieren ist.

<u>Bei einem Grundstück mit</u>	<u>Beträgt das Bereitstellungs-</u> <u>entgelt</u>	<u>Jährlich</u>
<u>1 Einheit</u>	<u>90,51 Euro je Einheit</u>	<u>90,51 Euro</u>
<u>2 Einheiten</u>	<u>70,51 Euro je Einheit</u>	<u>141,02 Euro</u>
<u>3 Einheiten</u>	<u>63,84 Euro je Einheit</u>	<u>191,52 Euro</u>
<u>4 Einheiten</u>	<u>60,51 Euro je Einheit</u>	<u>242,04 Euro</u>
<u>5 Einheiten</u>	<u>58,51 Euro je Einheit</u>	<u>292,55 Euro</u>
<u>6 Einheiten</u>	<u>57,18 Euro je Einheit</u>	<u>343,08 Euro</u>
<u>7 Einheiten</u>	<u>56,22 Euro je Einheit</u>	<u>393,54 Euro</u>
<u>8 Einheiten</u>	<u>55,51 Euro je Einheit</u>	<u>444,08 Euro</u>
<u>9 Einheiten</u>	<u>54,95 Euro je Einheit</u>	<u>494,55 Euro</u>
<u>10 Einheiten</u>	<u>54,51 Euro je Einheit</u>	<u>545,10 Euro</u>

Im Übrigen berechnet sich das Bereitstellungsentgelt je Grundstück nach folgender

Formel:  $B = \left( \frac{40 \text{ Euro}}{\text{WE}} + 50,51 \text{ Euro} \right) * \text{WE}$

In dieser Formel bedeutet:

- B: Jährliches Bereitstellungsentgelt für ein angeschlossenes Grundstück
- WE: Anzahl der Wohneinheiten bzw. Wohneinheitengleichwerte auf einem Grundstück.

- (3) Soweit Grundstücke gewerblich oder in anderer Weise nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, bemisst sich das Bereitstellungsentgelt danach, welcher Zahl von Wohneinheiten die jeweilige gewerbliche Nutzung bezogen auf die Wasserversorgung entspricht („Wohneinheitengleichwerte“). Dazu wird die Zahl der Wohneinheitengleichwerte („Anschlusswert“) unter Heranziehung der in den Gewerbebetrieben vorhandenen Wasserzählern (Größe und maximaler Nenndurchfluss der Zähler) hergeleitet. Im Rahmen dieser Herleitung wird einem maximalen Nenndurchfluss von je 1 m<sup>3</sup>/h ein Wohneinheitengleichwert von 0,5 zugeordnet, um den Anschlusswert zu ermitteln. Abweichend hiervon wird Kleingewerbeeinheiten (Zählergröße ≤ Qn 2,5) ein Wohneinheitengleichwert von 1,0 zugeordnet. Sind Messeinrichtungen so kombiniert, dass der Wasserverbrauch alternativ gemessen wird (z.B. Verbundzähler), ergibt sich der Anschlusswert der Zählerkombination aus dem Anschlusswert des größten vorhandenen Zählers. Sind Messeinrichtungen so kombiniert, dass der Wasserverbrauch gleichzeitig gemessen wird, ergibt sich der Anschlusswert der Zählerkombination durch Addition der Einzelwerte der vorhandenen Zähler.

Danach bestimmt sich der Anschlusswert wie folgt:

<u>Zähler mit Qn</u>	<u>Max. Durchfluss m<sup>3</sup>/h</u>	<u>Wohneinheitengleichwert („Anschlusswert“)</u>
<u>Wohnungswasserzähler</u>	<u>3,0</u>	<u>1,0</u>
<u>≤ 2,5</u>	<u>5,0</u>	<u>1,0</u>
<u>6</u>	<u>12,0</u>	<u>6,0</u>
<u>10</u>	<u>20,0</u>	<u>10,0</u>
<u>15</u>	<u>30,0</u>	<u>15,0</u>
<u>40</u>	<u>80,0</u>	<u>40,0</u>
<u>60</u>	<u>120,0</u>	<u>60,0</u>
<u>150</u>	<u>300,0</u>	<u>150,0</u>

Für den Fall, dass die Zahl der angeschlossenen gewerblichen Einheiten größer ist als der Anschlusswert, gilt die Zahl der angeschlossenen gewerblichen Einheiten als Maßstab für das Bereitstellungsentgelt nach Maßgabe von Absatz 2.

- (4) Wird ein Grundstück sowohl gewerblich als auch zu Wohnzwecken genutzt, bestimmt sich das Bereitstellungsentgelt nach der Summe der Anschlusswerte, die sich aus dem maximalen Nenndurchfluss der vorhandenen Zähler ergeben. Für den Fall, dass die Zahl der angeschlossenen Wohneinheiten und gewerblichen Einheiten größer als der Anschlusswert ist, gilt die Zahl der angeschlossenen Einheiten als Maßstab für das Bereitstellungsentgelt.
- (5) Ist eine Nutzungseinheit über einen Wohnungswasserzähler (bzw. Zähler der Nutzungseinheit) an die Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen, ohne dass auf dem Grundstück ein Hauswasserzähler vorhanden ist, wird die Nutzungseinheit nach Maßgabe der vorstehenden Absätze wie ein selbstständiges Grundstück bei der Berechnung des Bereitstellungsentgelts berücksichtigt. In diesem Fall bestimmt sich das Bereitstellungsentgelt für die Nutzungseinheit als anteiliges Bereitstellungsentgelt des Gesamtgrundstücks nach dem Verhältnis der Wohneinheiten(gleichwerte) der Wohneinheit/Nutzungseinheit gegenüber den Wohneinheiten(gleichwerten) des Gesamtgrundstücks.
- (6) Die jährlichen zählerbezogenen Entgelte für jedes Grundstück ergeben sich bei einer Zählergröße gemäß Spalte 1 aus Spalte 2 der nachfolgenden Tabelle:

<u>Zählergröße</u>	<u>Zählerbasiertes Grundentgelt € / Zähler</u>
<u>Wohnungswasserzähler</u>	<u>25,00</u>
<u>Qn ≤ 2,5</u>	<u>28,33</u>
<u>Qn 6</u>	<u>40,00</u>
<u>Qn 10</u>	<u>53,33</u>
<u>Qn 15</u>	<u>70,00</u>
<u>Qn 40</u>	<u>153,33</u>
<u>Qn 60</u>	<u>220,00</u>
<u>Qn 150</u>	<u>520,00</u>

Zähler mit einer MID-Zulassung sind den Zählern nach EWG-Zulassung wie folgt gleichgestellt:

<u>Zähler mit MID-Zulassung</u>	<u>Zähler mit EWG-Zulassung</u>
<u>Q3</u>	<u>Qn</u>
<u>2,5</u>	<u>1,5</u>
<u>4</u>	<u>2,5</u>
<u>10</u>	<u>6</u>
<u>16</u>	<u>10</u>
<u>25</u>	<u>15</u>
<u>63</u>	<u>40</u>
<u>100</u>	<u>60</u>
<u>250</u>	<u>150</u>

Ist auf einem Grundstück ein Verbundzähler installiert, bestimmt sich das zählerbezogene Entgelt für das Grundstück nach der Summe der Zählerentgeltbeträge, die auf die einzelnen Zähler entfallen.

Sind auf einem Grundstück oder auf einer Nutzungseinheit mehr als ein Zähler vorhanden, bestimmt sich das Zählerentgelt für das Grundstück/die Nutzungseinheit nach der Summe der Zählergebührenbeträge die auf die einzelnen Zähler entfallen.

## **V. Sonstige Regelungen**

### **§14**

#### **Übergang von Arbeitsverhältnissen**

- (1) Die Begründung einer Wasserversorgungseinrichtung bei dem Eigenbetrieb und die Verpachtung nach Abschnitt II. kann zur Folge haben, dass Arbeitsverhältnisse von NSG nach den Vorschriften über den Betriebsübergang (§ 613a BGB) auf den Eigenbetrieb übergehen. Die Vertragsparteien gehen davon aus, dass kein Betriebsübergang vorliegt bei Arbeitnehmern, die weniger als 50% ihrer Arbeitszeit im Bereich der Wasserversorgung eingesetzt sind.
- (2) Gemeinsames Ziel der Vertragsparteien ist, dass nach Möglichkeit alle Arbeitnehmer bei ihrem bisherigen Arbeitgeber NSG verbleiben. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass einem Übergang von Arbeitnehmerverhältnissen unter Ausschöpfung der vorgesehenen gesetzlichen Möglichkeiten entgegengewirkt werden soll. Die Vertragsparteien werden dazu insbesondere eventuell von einem Betriebsübergang betroffenen Mitarbeiter über ihr Recht zum Widerspruch gegen den Übergang ihres Arbeitsverhältnisses umfassend informieren.

## **§ 15**

### **Informations- und Prüfungsrecht des Eigenbetriebs**

- (1) Die Vertragspartner verpflichten sich zur Gewährleistung einer an den Gesichtspunkten der Umweltverträglichkeit und Wirtschaftlichkeit orientierten Wasserversorgung sowie dazu, jederzeit vertrauensvoll zusammenzuarbeiten, sich in diesem Sinne gegenseitig rechtzeitig und umfassend zu informieren und sich über alle Maßnahmen abzustimmen, die den Regelungsbereich des vorliegenden Vertrages betreffen.
- (2) NSG wird dem Eigenbetrieb alle die Wasserversorgung betreffenden Dokumentationsunterlagen mit Abschluss dieses Vertrages zur Verfügung stellen.
- (3) NSG ist verpflichtet, dem Eigenbetrieb bis zum ~~30.06.31.03.~~ eines jeden Jahres die für die Wasserversorgung innerhalb der Stadt Kassel und der Stadt Vellmar geführten Unterlagen des abgelaufenen Kalenderjahres, insbesondere über die getätigten Investitionen sowie Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen, vorzulegen. NSG informiert den Eigenbetrieb regelmäßig, mindestens einmal vierteljährlich, über den Betriebsablauf und den Stand der Planung sowie der Investitionen einschließlich wichtiger Reparatur- und Instandsetzungsmaßnahmen. Wichtige betriebliche Vorgänge, insbesondere wesentliche Abweichungen im Reparatur- und Instandhaltungsaufwand und bei Investitionsvorhaben sind dem Eigenbetrieb unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Bei Störungen, die die Versorgungssicherheit gefährden, ist der Eigenbetrieb unverzüglich zu benachrichtigen.
- (4) Der Eigenbetrieb oder ein durch ihn beauftragter Dritter haben jederzeit das Recht, Einblick in die von NSG erstellten Unterlagen (insb. Buchführung und Betriebsaufzeichnungen) sowie in die dort befindlichen Geschäftsunterlagen zu nehmen und auf Verlan-

gen Kopien und Auskünfte über den wirtschaftlichen und technischen Stand des geführten Betriebes zu erhalten. Gleiches gilt für elektronisch geführte Unterlagen. Die Rechte der örtlichen und überörtlichen Prüfungsbehörden sowie der Rechtsaufsichtsbehörde des Eigenbetriebs und der Wasserbehörden sind von NSG zu berücksichtigen. NSG gewährt dem Eigenbetrieb unter Einhaltung des Datenschutzrechts die notwendigen EDV-Zugriffsrechte auf die diesen Vertrag betreffenden Daten.

- (5) Soweit es zur Erfüllung des Informations- und Prüfungsrechts notwendig ist, hat der Eigenbetrieb das Recht, unter Rücksichtnahme auf die Betriebsabläufe, die Betriebseinrichtungen der NSG zu besichtigen.
- (6) NSG übergibt dem Eigenbetrieb bis spätestens 01.08.15.07. eines Jahres sämtliche erforderlichen Unterlagen und Zahlen zur Erstellung des Wirtschaftsplanes. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um die nach hessischem Eigenbetriebsgesetz erforderlichen Unterlagen wie Zahlen zum Frischwasserverkauf, sonstige Ausgaben, Investitionsplan über fünf Jahre, Plan der Instandsetzungsmaßnahmen über fünf Jahre, fünfjähriger Finanzplan.

## **§ 16**

### **Haftung der NSG**

- (1) Die NSG hat bei den technischen Dienstleistungen diejenige Sorgfalt anzuwenden, die ein ordnungsgemäß geführtes Wasserversorgungsunternehmen in eigenen Angelegenheiten anzuwenden pflegt ("branchenübliche Sorgfalt").
- (2) Die NSG haftet hinsichtlich der Erfüllung aller Verpflichtungen im Rahmen der übernommenen Aufgaben nach den gesetzlichen Vorschriften und stellt insoweit den Eigenbetrieb von Ansprüchen Dritter frei. Sie haftet ebenfalls für alle Leistungen Dritter, derer sie sich bedient.
- (3) Handelt NSG auf schriftliche Anweisung des Eigenbetriebs oder wird eine betriebliche Maßnahme durch Bedienstete oder Beauftragte des Eigenbetriebs selbst durchgeführt, so ist NSG von jeder Haftung frei; insoweit stellt der Eigenbetrieb die NSG auch von Ansprüchen Dritter frei. Dies gilt nicht, wenn NSG es unterlassen hat, den Eigenbetrieb auf Bedenken hinzuweisen, die gegen die Ausführung der Anweisung oder Maßnahme sprechen. Auf derartige Bedenken hat NSG unverzüglich schriftlich oder in Eilfällen mündlich hinzuweisen. Der mündliche Hinweis ist aktenkundig zu machen und unverzüglich schriftlich zu bestätigen.

## **§ 17**

### **Versicherungen**

- (1) NSG ist verpflichtet, alle für die Erfüllung der ihr übertragenen Aufgaben nach diesem Vertrag notwendigen Versicherungen abzuschließen und den Abschluss und die Aufrechterhal-

tung der Versicherungen dem Eigenbetrieb auf Verlangen nachzuweisen. In den Versicherungsverträgen ist vorzusehen, dass ein Erlöschen oder die Kündigung von bestehenden Versicherungsverhältnissen, die den Gegenstand dieses Vertrags betreffen, auch dem Eigenbetrieb vom Versicherer unverzüglich anzuzeigen ist. Die Kosten für die Versicherungen werden gemäß §§ 6, 13 bei der Höhe des Leistungsentgelts, das von dem Eigenbetrieb zu zahlen ist, berücksichtigt.

- (2) Mit der versicherten Schadenssumme soll das Drittschadensrisiko für Personen-, Sach- und Vermögensschäden angemessen branchenüblich abgedeckt werden. Auf Verlangen des Eigenbetriebs ist NSG verpflichtet, ihre Ansprüche gegen den Versicherer an den Eigenbetrieb abzutreten.
- (3) NSG bleibt auch weiterhin bei ihrer Versicherungsgesellschaft gegen Schäden, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Wasserversorgungsanlagen und -einrichtungen bestehen, haftpflichtversichert.

## **§ 18**

### **Höhere Gewalt**

- (1) Soweit und solange ein Vertragspartner durch höhere Gewalt oder sonstige Umstände, deren Beseitigung ihm wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann, an der Vertragserfüllung gehindert ist, ruhen seine Verpflichtungen.
- (2) Die Vertragspartner werden bemüht sein, etwaige Störungen oder Unterbrechungen unverzüglich zu beheben, und werden sich nach Beendigung der genannten Umstände oder Ereignisse unverzüglich gegenseitig unterrichten.

## **§ 19**

### **Laufzeit des Vertrages, Kündigung**

- (1) Der Vertrag tritt am 1.4.2012 in Kraft.
- (2) Der Vertrag läuft bis zum 31.12.2016. Er verlängert sich um jeweils weitere fünf Jahre, wenn er nicht von einer Vertragspartei mit einer Frist von sechs Monaten zum Schluss des Geschäftsjahres des Eigenbetriebes schriftlich gekündigt wird. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund wird dadurch nicht eingeschränkt. Eine Erweiterung des Pachtgegenstandes durch Netzausbauten u. ä. führt nicht zu einer Verlängerung der Pachtzeit. Eine Teilkündigung ist nur bei Vorliegen eines Grundes nach Abs. 3 oder 4 möglich.
- (3) Endet der den Pachtgegenstand betreffende Konzessions- bzw. Wegenutzungsvertrag mit der Stadt Kassel in der Weise, dass NSG aufgrund einschlägiger Endschaftsbestimmungen des Konzessions- bzw. Wegenutzungsvertrags (derzeit dortiger § 12) das Eigentum an dem Wasserversorgungsnetz übertragen muss, sind beide Vertragspartei-

en berechtigt, dieses Vertragsverhältnis betreffend die Wasserversorgung in Kassel außerordentlich mit einer Kündigungsfrist von zwei Monaten zum Quartalsende zu kündigen („Teilkündigung Kassel“).

- (4) Endet der den Pachtgegenstand betreffende Konzessions- bzw. Wegenutzungsvertrag mit der Stadt Vellmar in der Weise, dass die NSG aufgrund einschlägiger Endschaftsbestimmungen des Konzessions- bzw. Wegenutzungsvertrages (derzeit dortiger § 16) das Eigentum an dem Wasserversorgungsnetz übertragen muss, sind beide Vertragsparteien berechtigt, dieses Vertragsverhältnis betreffend die Wasserversorgung in Vellmar außerordentlich mit einer Kündigungsfrist von zwei Monaten zum Quartalsende zu kündigen („Teilkündigung Vellmar“). Das gleiche Recht steht den Vertragsparteien zu, sofern die öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt Kassel und der Stadt Vellmar (siehe Ziffer 4 der Vorbemerkung zu diesem Vertrag) endet.
- (5) Mit Vertragsende endet zugleich auch die Vereinbarung über Dienstleistungen. Einer gesonderten Kündigung bedarf es hierzu nicht. Entsprechendes gilt im Fall einer Teilkündigung nach Abs. 3 oder 4.

## **§ 20**

### **Pflichten bei Beendigung oder teilweiser Beendigung des Vertrages**

- (1) Der Eigenbetrieb hat bei Beendigung des Vertrages ein Wahlrecht, ob er die verpachteten Anlagen gemäß § 2 Abs. 2 Buchstabe a bis c, soweit sich diese im Gebiet der Stadt Kassel befinden, zu Eigentum übernimmt. Entscheidet er sich für die Übernahme, gelten die Endschaftsverpflichtungen des Konzessionsvertrages zwischen NSG und der Stadt Kassel (derzeit dortiger § 12) entsprechend.
- (2) Entscheidet sich der Eigenbetrieb gegen eine Übernahme des Pachtgegenstands, hat der Eigenbetrieb bei der Stadt Kassel einen Antrag zu stellen, die Widmung der Wasserversorgungsanlagen als öffentliche Einrichtung durch die Stadt Kassel aufzuheben. Kommt die Stadt Kassel dem nicht nach, gilt das Vertragsverhältnis hinsichtlich der Verpachtung der Anlagen im Stadtgebiet Kassel für die Dauer des Bestands der Widmung der Wasserversorgungsanlagen als öffentliche Einrichtung als fortbestehend.
- (3) Findet auch innerhalb eines Jahres nach dem nach Abs. 1 maßgeblichen Beendigungszeitpunkt keine Entwidmung der Wasserversorgungsanlagen als öffentliche Einrichtung statt, kann NSG von dem Eigenbetrieb die Übernahme der verpachteten Anlagen verlangen. Die Regelungen der Endschaftsverpflichtungen des Konzessionsvertrages zwischen NSG und der Stadt Kassel (derzeit § 12) gelten entsprechend. Das Vertragsverhältnis endet mit dem Ende des Monats, in dem die Übernahme durch den Ei-

genbetrieb erfolgt. Erfolgt eine Entwidmung der Wasserversorgungsanlagen als öffentliche Einrichtung, ist der Eigenbetrieb verpflichtet, NSG wieder den Besitz am Pachtgegenstand zu überlassen. Alle dem Eigenbetrieb nach Maßgabe dieses Vertrags überlassenen Rechte und Pflichten sind entsprechend auf NSG zurück zu übertragen.

- (4) Der Eigenbetrieb hat bei Gesamtbeendigung des Vertrages zudem ein Übernahmerecht hinsichtlich der verpachteten Anlagen, die sich im Gebiet der Stadt Vellmar befinden, vorausgesetzt die Stadt Vellmar stimmt dieser Übernahme zu. In diesem Fall gelten die Endschaftsbestimmungen des Konzessionsvertrages mit der Stadt Vellmar (derzeit dortiger § 16) in entsprechender Weise. Erfolgt keine Übernahme durch den Eigenbetrieb werden die Vertragsparteien darauf hinwirken, dass NSG Gelegenheit erhält, die verpachteten Anlagen, die sich im Gebiet der Stadt Vellmar befinden, gegen eine angemessene Entschädigung (im Sinne der Endschaftsregelungen des Konzessionsvertrages mit der Stadt Vellmar) an die Stadt Vellmar oder an einen von dieser benannten Dritten zu übertragen. Die Vertragsparteien werden hierzu an die Stadt Vellmar herantreten, um mit ihr eine Regelung zur künftigen Erfüllung der Wasserversorgung in Vellmar zu treffen.
- (5) Kommt es zu einer teilweisen Beendigung des Vertrages aufgrund einer Kündigung nach § 19 Abs. 3 („Teilkündigung Kassel“), gelten vorstehende Absätze 1 bis 3 entsprechend. Kommt es zu einer teilweisen Beendigung des Vertrages aufgrund einer Kündigung nach § 19 Abs. 4 („Teilkündigung Vellmar“), gilt vorstehender Absatz 4 entsprechend.

## **§ 21**

### **Rechtsnachfolge**

NSG kann Rechte und Pflichten aus diesem Vertragsverhältnis auf ein mit ihr verbundenes Unternehmen gemäß § 15 AktG übertragen. In diesem Fall ist NSG verpflichtet, das die Rechte und Pflichten übernehmende Unternehmen so zu stellen, dass es die Verpflichtungen aus diesem Vertrag dauerhaft erfüllen kann.

## **§ 22**

### **Schlussbestimmungen**

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, der Unterzeichnung beider Parteien sowie der ausdrücklichen Bezugnahme auf diesen Vertrag. Auf das Erfordernis der Schriftform kann nur schriftlich verzichtet werden. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag existieren nicht.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise nichtig, unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleibt ihre Geltung im Übrigen unberührt. Anstelle der nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung gilt eine solche Bestim-



mung als vereinbart, die im Rahmen des rechtlich Möglichen dem am nächsten kommt, was von den Vertragsparteien nach dem ursprünglichen Sinn und Zweck der Bestimmung gewollt war. Das Gleiche gilt, soweit dieser Vertrag etwaige Regelungslücken aufweisen sollte.

Kassel, den 30.3.21012

#### **Anlagenverzeichnis:**

1. Pachtverzeichnis des Anlagevermögens der NSG~~Sach- und Anlagenverzeichnis~~
2. Vertragsverzeichnis
3. Konzessionsvertrag mit der Stadt Kassel (ausgelaufen)
- 3a. Wegenutzungsvertrag mit der Stadt Kassel vom 28.05.2015
4. Konzessionsvertrag mit der Stadt Vellmar (ausgelaufen)
- 4a. Wegenutzungsvertrag mit der Stadt Vellmar vom 12.06.2016
5. Technische Dienstleistungen (Bereich Trinkwasserversorgung)
6. Kaufmännische Dienstleistungen im Bereich der Trinkwasserversorgung
- 6a. Kaufmännische Dienstleistungen im Bereich der Schmutzwassergebührenabrechnung

[Auf einen Abdruck der Anlagen wird an dieser Stelle verzichtet.

Die der Beschlussvorlage nicht beigelegten Anlagen sind aus Gründen der Verfahrensökonomie in einem separaten Ordner zusammengestellt und auf Wunsch einsehbar.

Für die Mitglieder des Magistrats besteht die Möglichkeit diese Unterlagen im Magistratsbüro (Rathaus, Zi. W214) bis 5. November 2018 einzusehen. Ab 6. November 2018 haben die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung die Möglichkeit die Unterlagen im Büro der Stadtverordnetenversammlung (Rathaus, Zi. W222a) einzusehen. Die Unterlagen stehen jeweils zu den üblichen Dienstzeiten zur Einsicht bereit.]



**Vorlage Nr. 101.18.1080**

11. Oktober 2018  
1 von 13

## **Wasserversorgungssatzung**

Berichterstatter/-in: Oberbürgermeister Christian Geselle

Mitberichterstatter/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

## **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Wasserversorgungssatzung in der aus der Anlage 1 zu dieser Vorlage ersichtlichen Fassung.“

## **Begründung:**

- I. Allgemeine Hinweise zur Änderung des Gebührenmodells in der Wasserversorgungssatzung
  1. Wasser ist die essentielle Lebensgrundlage aller Organismen auf der Erde. Und doch ist es weder unbegrenzt noch leicht verfügbar. Um zu jeder Zeit auf frisches und qualitätsvolles Trinkwasser zugreifen zu können, muss es geschöpft, gefiltert, gereinigt und für jedermann zugänglich verteilt werden. Dies ist eine verantwortungsvolle und zugleich anspruchsvolle Aufgabe, blickt man beispielsweise auf die aktuellen topografischen, klimatischen oder ökologischen Herausforderungen der kommunalen Wasserversorgung für Kassel und Vellmar. Angesichts der langen Trockenperiode im vergangenen Sommer und der verstärkten Diskussionen über die Konzentration von Mikroplastik und Arzneimittelrückständen in den Gewässern, stehen Sicherheit und Nachhaltigkeit der Wasserversorgung mehr denn je im Fokus der Öffentlichkeit. Gleichzeitig ist die Versorgung mit qualitativem Trinkwasser für die Kasseler und Vellmarer Bürger eine Selbstverständlichkeit, die ohne Einschränkungen aufrechterhalten werden soll. Um den hohen Qualitätsansprüchen der Wasserversorgung gerecht zu werden und eine langfristige Kostendeckung zu erreichen, müssen die Rahmenbedingungen zur Finanzierung der Wasserversorgung, die seit 1996 nicht geändert wurden, überdacht und angepasst werden. Darum wird eine Änderung der bestehenden

gebührenrechtlichen Bestimmungen in der Wasserversorgungssatzung empfohlen.

2 von 13

Da zudem in zahlreichen Satzungsbestimmungen präzisierende und klarstellende Änderungen anstehen, wird eine Neufassung der Satzung vorgeschlagen.

2. Mit der vorliegenden Neufassung der Wasserversorgungssatzung wird ein neues Gebührenmodell verfolgt, durch das eine nachhaltige Wasserversorgung sichergestellt werden soll, die höchsten qualitativen und ökologischen Standards genügt. Um die Zukunftsfähigkeit der Wasserversorgung in Kassel zu gewährleisten, müssen zum einen die Wassergebühren erhöht und zum anderen ein höherer Anteil der Kosten über eine verbrauchsunabhängige Grundgebühr refinanziert werden. Obwohl die Wasserpreise in Deutschland seit 1996 um knapp 30 % gestiegen sind, wurden die Wassergebühren bzw. die Preise der Versorgung in Kassel seitdem - und damit in einem Zeitraum von mehr als 20 Jahren - nicht mehr angehoben. Steigende Material-, Personal-, Tiefbau- und Energiekosten gehen einher mit strengeren Umweltauflagen und Anforderungen an das Reststoffmanagement. Röntgenkontrastmittel, Arzneimittel, Mikroplastik und andere diffuse Einträge erhöhen die Anforderungen an die Wasseraufbereitung. Deshalb sind hohe Investitionen sowohl in die Wasseraufbereitung als auch in das Wassernetz für einen nachhaltigen Substanzerhalt erforderlich, um trotz dieser Herausforderungen eine zuverlässige Wasserversorgung jederzeit zu gewährleisten. In der Vergangenheit wurden deutlich weniger Erlöse realisiert als es für einen kostendeckenden Betrieb der Wasserversorgung auf Ebene der Städtische Werke Netz + Service GmbH (NSG) erforderlich gewesen wäre. Dieser Zustand kann nicht länger aufrechterhalten bleiben, ohne Risiken für die Qualität der Versorgung einzugehen. Sollte eine Gebührenerhöhung unterbleiben, wären in Zukunft erhebliche Kostenunterdeckungen zu erwarten, die sich für die Jahre 2020 und 2021 auf jährlich rund 9 Mio. Euro belaufen würden. Die zusätzlichen Mittel werden dringend benötigt, um substanzerhaltende Investitionen in das Wassernetz zu realisieren, neue Anforderungen an die Wasseraufbereitung zu erfüllen und allgemeine Kostensteigerungen aufzufangen.
3. Durch das neue Gebührenmodell soll zukünftig ein um ca. 30% höheres Gebührenaufkommen erzielt werden, um eine kommunalabgabenrechtlich gebotene Kostendeckung zu erreichen. Die andere Komponente des neuen Gebührenkonzepts beinhaltet die Erhöhung des Anteils fixer Erlöse mittels der verbrauchsunabhängigen Grundgebühr. Die Wasserversorgung bedingt eine aufwändige Infrastruktur. Die hohe Anlagenintensität für die Wassergewinnung und -verteilung führt nach Analysen des VKU (Verband kommunaler Unternehmen e.V.) im Bundesschnitt zu einem Fixkostenanteil von 75 %. Diese Kosten entstehen unabhängig von der abgegebenen Wassermenge. Lediglich

ca. 25 % der Kosten der Wasserversorgung hängen vom tatsächlichen Trinkwasserverbrauch ab. In Kassel stellt sich die derzeitige Erlösstruktur hinsichtlich fixer Erlösanteile weitaus nachteiliger dar:

3 von 13

Es werden lediglich 6 % der Erlöse aus der verbrauchsunabhängigen Grundgebühr (bzw. aus dem Grundpreis auf der Ebene der NSG) und 94 % aus der verbrauchsabhängigen Benutzungsgebühr generiert. Durch die Erlösstruktur des neuen Gebührenmodells sollen zukünftig 33 % der Erlöse aus der Grundgebühr und 67 % aus der Benutzungsgebühr erwirtschaftet werden. Dies führt dazu, dass die Grundgebühren erhöht und die Benutzungsgebühr von 2,00 Euro netto je Kubikmeter Wasser auf 1,85 Euro netto je Kubikmeter Wasser reduziert wird. Die Ermittlung der neuen Gebührensätze basiert auf einer Vorkalkulation des Pacht- und Dienstleistungsentgeltes der NSG auf Basis des öffentlichen Preisrechtes und des kommunalabgabenrechtlichen Gebührenbedarfes von KASSELWASSER für die Jahre 2020 und 2021. Mit einem höheren Anteil verbrauchsunabhängiger Gebührenerlöse wird eine Annäherung der Erlösstruktur an die tatsächliche Kostenstruktur erreicht. Höhere Grundgebühren tragen zur angemessenen Deckung fixer Investitions- und Instandhaltungskosten für die Wasserinfrastruktur bei und bewirken eine nachhaltige Sicherung der Trinkwasserversorgung. Zudem wird mit höheren Grundgebühren eine verursachungsgerechtere Verteilung der Kostenbelastung zwischen den Wasserverbrauchern erreicht. In dem neuen Gebührenmodell tritt neben die mengenabhängige Benutzungsgebühr und die zählergrößenabhängige Grundgebühr eine weitere nutzungseinheitenabhängige Komponente der Grundgebühr. Letztere bemisst sich nach der Anzahl und Art angeschlossener Nutzungseinheiten (Wohneinheiten oder gewerbliche Nutzungseinheiten). Mit steigender Anzahl angeschlossener Nutzungseinheiten an einen Hausanschluss mindert sich die Gebührenhöhe pro Nutzungseinheit (degressiver Gebührenverlauf).

4. Kern der Neufassung der Wasserversorgungssatzung ist die Regelung der Grundgebühren in § 15. Die Grundgebühr setzt sich aus einer Komponente nach Art und Zahl der baulichen Nutzungseinheiten und einer zählerbezogenen Komponente zusammen. Die neue Benutzungsgebühr in § 16 der Wasserversorgungssatzung wurde aufgrund der neuen Gebührensystematik auf 1,85 Euro netto je Kubikmeter Wasser statt bisher 2,00 Euro netto je Kubikmeter Wasser gesenkt.
5. In der Satzung wurden neben den Regelungen zum Gebührenmodell zahlreiche Präzisierungen und Klarstellungen vorgenommen, um die Lesbarkeit zu verbessern und die Rechtssicherheit zu erhöhen. Die Gebühren für Zusatzleistungen sind nunmehr in einem Anhang gelistet (§ 16a Wasserversorgungssatzung i. V. m. Anhang II). Die Begriffsbestimmungen in § 2 sind überarbeitet und der Grundstücksbegriff ist in § 2 a definiert. Die Regelungen über den Grundstücksanschluss in § 5 sind gestrafft und die

Zuständigkeit und Kostenlast bei den Wasserverbrauchsanlagen in § 6 sind präzisiert worden. Das Direktionsrecht der Stadt Kassel in Bezug auf die Messeinrichtungen ist in § 11 spezifiziert und die Möglichkeit, Fernablesungen vorzunehmen, ist in § 12 ergänzt worden.

Die Bestimmungen zu Festsetzung und Fälligkeit in § 21 sind angepasst worden. § 27 a regelt die Befugnis der Stadt Kassel, Dritte mit der Ermittlung der Berechnungsgrundlagen zu beauftragen. Erläuterungen zu den einzelnen Änderungen finden sich unter Ziffer II.

6. Die PwC Wirtschaftsprüfungsgesellschaft GmbH hat die Ausgestaltung des neuen Gebührenmodells betriebswirtschaftlich beraten und die PwC Legal AG Rechtsanwaltsgesellschaft in rechtlicher Hinsicht begleitet. Neben der externen Beratung durch PwC wurde das Verfahren durch das Rechtsamt der Stadt Kassel begleitet und die Plausibilität der beschlussrelevanten Unterlagen wurde bestätigt. Das Gebührenmodell hält die Vorgaben des Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) ein. Entscheidungen der hessischen Verwaltungsgerichtsbarkeit stehen dem Gebührenmodell nicht entgegen. Das Verwaltungsgericht Düsseldorf hat ein vergleichbares Gebührenmodell (der Stadt Wuppertal) rechtskräftig bestätigt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die gesetzliche Regelung zur Erhebung von Grundgebühren in § 10 Abs. 3 KAG denselben Wortlaut wie im Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (dort: § 6 Abs. 3) hat.
7. Mit dem Beschluss zur Neufassung der Wasserversorgungssatzung kann die Trinkwasserversorgung für Kassel und Vellmar heute und für folgende Generationen sicher gewährleistet werden. Durch die Realisierung eines kostendeckenden Betriebs sind dringend notwendige Investitionen in die Wassernetze und die Wasseraufbereitung auch vor dem Hintergrund potentiell steigender Kosten und externer Herausforderungen langfristig tragbar. So profitieren die Bürgerinnen und Bürger in der Region uneingeschränkt von einer sicheren und selbstverständlichen Versorgung mit Trinkwasser von höchster Qualität.

## II. Änderungen der Wasserversorgungssatzung im Einzelnen

### 1. § 1

In § 1 und im gesamten Satzungstext wird der Träger der Wasserversorgungsaufgabe künftig klarstellend als „Stadt Kassel“ (bisher „Stadt“) bezeichnet.

Ferner wurden in § 1 Abs. 1 die Teilgebiete der Nachbargemeinden Fuldaabrück, Lohfelden und Fuldata, die aufgrund von interkommunalen Vereinbarungen zum

Versorgungsgebiet der Stadt Kassel gehören, präziser beschrieben. Dabei war es sinnvoll, den Text von § 1 Abs. 1 umzustellen.

5 von 13

## 2. § 2 und § 2 a

In § 2 und § 2 a wurde der Katalog der Begriffsbestimmungen (bisher sechs Definitionen) auf insgesamt 18 Umschreibungen erweitert. Dies dient dazu, Begriffe, die in den späteren Satzungsregelungen verwendet werden, vor die Klammer zu ziehen. Hierdurch soll die Anwendungssicherheit und Verständlichkeit der Satzung erhöht werden. Zu diesem Zweck wurde die Liste der Begriffe auch alphabetisch geordnet.

Die Neuformulierung der Definition des Festsetzungszeitraums – in § 2 Buchstabe c – entspricht den Vorgaben der Rechtsprechung (VG Gießen, Beschluss vom 26.5.2009, Az. 8 L 312/09.GI; VGH Kassel, Beschluss vom 28.8.1986, Az. 5 TH 1870/86) und der Fachliteratur (Kommunalabgabenrecht Driehaus-Lichtenfeld § 6 Rn. 621a; Driehaus-Holtbrügge § 2 Rn. 92).

In § 2 a wurde die Umschreibung des Grundstücksbegriffs in einem eigenen Paragraphen separiert, weil die Regelung nicht nur eine Begriffsdefinition enthält, sondern in § 2 a Abs. 2 auch einen wichtigen Grundsatz für die Abgabenveranlagung beinhaltet, wonach jedes Gebäude separat veranlagt werden kann, wenn sich mehrere Gebäude auf einem Grundstück (im grundbuchrechtlichen Sinne) befinden. Dabei handelt es sich nicht um eine Neuregelung, die zu einer Änderung in der praktischen Abgabenerhebung führt. Bisher befand sich eine entsprechende Regelung in § 5 Abs. 4.

## 3. § 5

In § 5 Abs. 1 am Ende wurde eine Begriffsumschreibung gestrichen, die sich jetzt in § 2 Buchstabe a findet. Die Einfügung des Wortes „separat“ in Abs. 1 Satz 2 dient der Klarstellung und bezweckt keine Neuregelung.

In § 5 Abs. 2 und Absatz 6 wurde im Sinne einer einheitlichen Begriffsverwendung das Wort „Grundstücksanschlüsse“ durch „Anschlussleitungen“ ersetzt. Eine Neuregelung ist hiermit nicht verbunden.

In § 5 Abs. 3 wurde klarstellend ergänzt, dass im Fall einer gemeinsamen Anschlussleitung jeder Beteiligte berechtigt und verpflichtet ist. Dies ist sinnvoll, weil der Stadt Kassel damit mehrere Anschlussnehmer als Abgabepflichtige zur Verfügung stehen. Dies verringert das Ausfallrisiko für die Stadt.

4. § 6

6 von 13

In § 6 Abs. 1 wurden Ausführungen zur Kostenlast des Anschlussnehmers hinsichtlich der Wasserverbrauchsanlage ergänzt.

In § 6 Abs. 7 wurden Vorgaben für die Ausgestaltung der Wasserverbrauchsanlagen präzisierend aufgenommen.

Zu § 6 Abs. 8 Satz 1 wird auf den Hinweis zu § 5 Abs. 2 ergänzend verwiesen. In § 6 Abs. 8 Satz 3 werden Vorgaben für den Anschlussnehmer zur Vorhaltung eines Einbauplatzes für Messeinrichtungen bestimmt.

Es handelt sich um sinnvolle Klarstellungen, die keine neue Regelung der abgabenrechtlichen Praxis bezwecken.

5. § 7

In § 7 Abs. 3 und Abs. 4 wurden präzisierende und klarstellende Ergänzungen zur Nutzung von Bauwasseranschlüssen aufgenommen. Hierdurch wird keine Änderung der bisherigen Praxis bezweckt.

6. § 11

In § 11 Abs. 1 und im letzten Satz von Absatz 2 wurden präzisierende und klarstellende Ergänzungen zur Installation und Verwendung von Messeinrichtungen aufgenommen. Hierdurch wird keine Änderung der bisherigen Praxis bezweckt.

In § 11 Abs. 3 wird durch eine Änderung klargestellt, dass jeder Wasserabnehmer die Nachprüfung der Messeinrichtung verlangen kann.

In § 11 Abs. 4 (neu) wird ergänzend geregelt, wie mit den nicht mehr benötigten Messeinrichtungen verfahren werden soll.

7. § 12

In § 12 Abs. 1 werden die Vorgaben für die Ablesung von Messeinrichtungen redaktionell neu gefasst und die Möglichkeit zur Verwendung von fernabgelesenen Messeinrichtungen geregelt. Hierdurch wird keine Änderung der bisherigen Praxis bezweckt.



In § 12 Abs. 2 wird die abgabenrechtliche Befugnis zur Schätzung der Veranlagungsgrundlagen, die nach § 162 Abgabenordnung in Verbindung mit § 4 Abs. 4 Nr. 4 Buchstabe b KAG besteht, präzisiert und eingegrenzt.

In § 12 Abs. 3 wird – ergänzend zu den Regelungen in § 11 – bestimmt, was vom Anschlussnehmer bei einem Wechsel von dezentraler Messung (Verwendung mehrerer Wasserzähler in einem Gebäude) zu zentraler Messung (Verwendung eines Hauswasserzählers für das Gesamtgebäude) zu beachten ist.

## 8. § 13

In § 13 Abs. 1 und Abs. 2 wird durch eine Ergänzung klargestellt, dass die Befugnis zur Einstellung der Versorgung bei Vorliegen der Voraussetzungen auch gegenüber dem Wasserabnehmer besteht.

In § 13 Abs. 3 (neu) wird in Ergänzung zu den Regelungen des § 11 bestimmt, was vom Anschlussnehmer bei einer Stilllegung der Wasserverbrauchsanlage zu veranlassen ist.

## 9. § 15

Die Neufassung des § 15 enthält die Kernregelung des neuen Gebührenmodells.

Ziel der Neuregelung ist die Erhöhung des Anteils fixer Erlöse durch die verbrauchsunabhängige Grundgebühr. Die Erlösstruktur des neuen Gebührenmodells führt dazu, dass in Zukunft 33 % der Erlöse aus der Grundgebühr und 67 % aus der Benutzungsgebühr erwirtschaftet werden.

Die Höhe der Grundgebühr hängt künftig ab von

- Art und Größe der Wasserzähler auf einem Grundstück sowie von
- Anzahl und Art der baulichen Nutzungseinheiten auf einem Grundstück.

Bislang hing sie nur von Art und Größe der Wasserzähler ab.

In § 15 Abs. 1 wird der neue Grundgebührenmaßstab beschrieben. Dazu werden die beiden Komponenten auch begrifflich als „Bereitstellungsgebühr“ und „Zählergebühr“ festgelegt.

§ 15 Abs. 2 regelt die neue Grundgebührenkomponente „Bereitstellungsgebühr“ für ein Gebäude mit reiner Wohnnutzung als „Normalfall“. Die Gebührenwerte lassen sich für Grundstücke für bis zu 10 Wohneinheiten der Tabelle des Absatz 2

entnehmen. Die Tabellenwerte entsprechen der angegebenen Berechnungsformel, die für Grundstücke mit mehr als 10 Wohneinheiten anzuwenden ist. 8 von 13

§ 15 Abs. 3 bestimmt, dass bei Grundstücken mit gewerblicher Nutzung gegenüber Wohnnutzungen zu differenzieren ist. Dies entspricht den Vorgaben der Rechtsprechung, wonach eine solche Differenzierung grundsätzlich geboten ist (VGH Kassel, Beschluss vom 31. Juli 2018, Az. 5 C 1771/17.N). Die Differenzierung erfolgt, indem für jedes Gewerbegrundstück ein Wohneinheitengleichwert gebildet wird und zwar unter Heranziehung der auf dem Grundstück vorhandenen Wasserzähler. Für Kleingewerbeeinheiten (mit einer Zählergröße von  $Q_n$  2,5 oder kleiner) erfolgt in § 15 Abs. 3 Satz 4 eine Gleichstellung mit Wohneinheiten. Dies ist angemessen, weil bei Kleingewerbeeinheiten (z. B. Ladenlokalen) keine höhere Inanspruchnahme der Wasserversorgungsinfrastruktur zu erwarten ist als bei Wohnungen.

§ 15 Abs. 3 Satz 5 regelt, dass bei einer Zählerkombination (Verbundzähler), bei der die Zähler abwechselnd messen, der jeweilige größte Zähler der Zählerkombination berücksichtigt werden soll, weil dadurch die Vorhalteleistung angemessen berücksichtigt wird. Handelt es sich dagegen um eine Zählerkombination, bei der die Zähler gleichzeitig messen, sind die Zählergrößen durch Addition zu berücksichtigen.

§ 15 Abs. 4 regelt hinsichtlich der Bereitstellungsgebühr den Fall eines Grundstücks, das gewerblich und zu Wohnzwecken genutzt wird. Hier sind die Werte, die sich aus den vorhandenen Zählern ergeben, grundsätzlich zu addieren. Nur wenn die Zahl der Nutzungseinheiten auf einem Grundstück höher ist als der durch Addition gebildete Anschlusswert, ist die Zahl der Nutzungseinheiten für die Festlegung der Bereitstellungsgebühr maßgeblich.

§ 15 Abs. 5 regelt, dass eine Nutzungseinheit mit eigenem Nutzungseinheitenzähler (Wohnungswasserzähler) separat mit Wassergebühren zu veranlagern ist. Dies entspricht der bisherigen Praxis. Allerdings wird hier die Bereitstellungsgebühr für das Gesamtgrundstück bestimmt und dann anteilig der Nutzungseinheit (Wohneinheit) zugeordnet. Dagegen fällt die Zählergebühr nach Maßgabe von § 15 Abs. 6 für jede Nutzungseinheit separat an.

§ 15 Abs. 6 regelt die Zählergebühr als zweite Komponente der Grundgebühr, wie es sie auch in dem alten Gebührenmodell gab. Die neuen Zählergebührenwerte lassen sich der ersten Tabelle entnehmen. Die zweite Tabelle enthält eine Überleitung für Zähler, die nach der neuen EWG-Regelung zugelassen sind. Sind mehrere Zähler vorhanden, werden die Zählergebührenbeträge addiert, weil sich hierdurch die Inanspruchnahme der Vorhalteleistung am besten erfassen lässt.

§ 15 Abs. 7 enthält eine klarstellende Regelung dazu, wie die Veranlagung von Grundgebühren gegenüber einer Person erfolgt, die eine Wohnung oder eine gewerbliche Nutzungseinheit mit eigenem Zähler nutzt.

9 von 13

#### 10. § 16

In § 16 wurden die Überschrift und Absatz 1 Satz 1 jeweils klarstellend mit einem Zusatz versehen. Hintergrund ist, dass sowohl die verbrauchsabhängigen Gebühren nach der Wassermenge als auch die Grundgebühren im Sinne von § 10 KAG Benutzungsgebühren (Gebühren für die Inanspruchnahme der öffentlichen Wasserversorgungseinrichtung) darstellen. Eine Änderung in der geübten Abgabenpraxis ergibt sich daraus nicht.

Durch § 16 Abs. 2 wird die verbrauchsabhängige Benutzungsgebühr festgelegt.

#### 11. § 16 a

In dem neuen § 16 a werden Gebühren für Zusatzleistungen geregelt. Die Regelung befand sich bislang in § 16 Abs. 3. Da es hierbei jedoch um Verwaltungsgebühren im Sinne von § 9 KAG geht, ist es sinnvoll diese Bestimmungen von § 16, der im Übrigen nur Benutzungsgebühren regelt, zu separieren. Um die Lesbarkeit der Satzung zu verbessern, wird der Katalog der gebührenpflichtigen Tätigkeiten und der Gebührensätze künftig in Anhang II abgebildet, worauf § 16 a Abs. 1 verweist. In § 16 a Abs. 2 wird klarstellend berichtet, dass es hier um die Entstehung der konkreten Gebührenschuld geht, d. h. nach der Amtshandlung kann der Gebührenbescheid erlassen werden.

#### 12. § 17

In § 17 Abs. 2 wird klarstellend vermerkt, dass auch bei einer Wasserabgabe für vorübergehende Zwecke Benutzungsgebühren erhoben werden. Eine Änderung der Abgabenerhebung gegenüber der bisherigen Praxis ist hiermit nicht verbunden.

In § 17 Abs. 3 wird klarstellend vermerkt, dass bei einem Wasserbezug über Hydranten-Standrohre für die Bereitstellung der Rohre Verwaltungsgebühren nach Maßgabe von § 16 a (neu) und für die Wasserabgabe Benutzungsgebühren anfallen. Eine Änderung der Abgabenerhebung gegenüber der bisherigen Praxis ist hiermit nicht verbunden.

#### 13. § 18

In § 18 wird neu bestimmt, dass es für die Festsetzung von Vorauszahlungen auch auf die neuen Grundgebührenmaßstäbe ankommt. Diese Ergänzung ist notwendig, damit bei den Vorauszahlungen alle Maßstäbe des neuen Grundgebührenmodells berücksichtigt werden.

10 von 13

#### 14. § 19

In § 19 wurde klarstellend präzisiert, dass es hier um die Entstehung des Gebührenanspruchs hinsichtlich der Benutzungsgebühren (§§ 15, 16) geht, während der Gebührenanspruch hinsichtlich der Gebühren nach § 16 a für Zusatzleistungen mit Beendigung der Amtshandlung entsteht.

#### 15. § 21

In § 21 werden die Regelungen zur Festsetzung und Fälligkeit der Gebühren neu gefasst. Eine Änderung der Abgabenerhebung gegenüber der bisherigen Praxis ist hiermit nicht verbunden.

Der bisherige § 21 Abs. 1 entfällt, weil er eine abgabenrechtliche Selbstverständlichkeit (Festsetzung von Grundgebühr und Benutzungsgebühr in einem Bescheid) umschrieben hat.

In seiner neuen Fassung verweist § 21 Abs. 1 Satz 1 hinsichtlich der Benutzungsgebühren auf die speziellen Regeln in den §§ 15 und 16.

Als Festsetzungszeitraum wird die Kalenderwoche festgelegt (§ 21 Abs. 1 Satz 2).

Dies geschieht vor folgendem rechtlichen Hintergrund: Hinsichtlich der verbrauchsabhängigen Benutzungsgebühr ist nach den Vorgaben der Rechtsprechung in der Satzung ein Zeitraum festzulegen, für den nach dem durchgeführten Wasserverbrauch eine (endgültige) Gebührenfestsetzung erfolgen darf. Ohne die Festlegung eines Zeitintervalls für die dauernde Inanspruchnahme der Einrichtung fehlt nach der Rechtsprechung ein notwendiges Merkmal im Sinne von § 2 Satz 2 KAG für die Entstehung der (konkreten) Gebührenschuld für die Benutzungsgebühr (VGH Kassel, Beschluss vom 28.8.1986, Az. 5 TH 1879/86; Kommunalabgabenrecht Driehaus-Lichtenfeld § 6 Rn. 721a). Klarstellend hält die Regelung in § 21 Abs. 1 Satz 3 und Satz 4 fest, dass somit eine Verbrauchsmessung ab dem Beginn der darauffolgenden Kalenderwoche zum Gegenstand einer (endgültigen) Gebührenveranlagung gemacht wird und dass die in § 15 genannten Jahresbeträge quotale zu berücksichtigen sind.

Für den Fall, dass die Gebührenpflicht vor Ablauf des Festsetzungszeitraums endet, bestimmt § 21 Abs. 1 Satz 5, dass die Gebührensschuld in diesem Fall bereits in dem Zeitpunkt entsteht, in dem die Gebührenpflicht geendet hat. 11 von 13

§ 21 Abs. 1 Satz 6 bestimmt klarstellend, dass ein Festsetzungsbescheid auch einen Zeitraum von mehr als 12 Monaten umfassen kann.

§ 21 Abs. 1 Satz 7 regelt, dass Vorauszahlungen unter Berücksichtigung des bisherigen Verbrauchs zu schätzen sind.

Die weiteren Änderungen in § 21 Abs. 2 bis Abs. 11 enthalten redaktionelle Überarbeitungen und klarstellende Ergänzungen. Endgültige Abgabenbescheide werden weiterhin einen Monat nach ihrer Bekanntgabe fällig (§ 21 Abs. 11). Vorauszahlungsfestsetzungen werden weiterhin in der Regel zehn Tage nach ihrer Bekanntgabe fällig (§ 21 Abs. 3).

#### 16. § 24

In § 24 wurden die Festlegungen von Gebühren für Arbeiten an den Anschlussleitungen, die bislang in Abs. 3 aufgeführt wurden, in den Anhang III der Satzung verschoben.

#### 17. § 25

In § 25 Abs. 3 wurde die Benennung des Amtes Kämmerei und Steuern gestrichen. Die Streichung dient der Klarstellung, dass die Zuständigkeit innerhalb der Stadt Kassel nicht durch die Satzung auf eine bestimmte städtische Organisationseinheit beschränkt werden soll.

In § 25 Abs. 6 (neu) wurde präzisierend klargestellt, dass der Anschlussnehmer auch dann eine Mitteilungspflicht gegenüber der Stadt Kassel hat, wenn sich wesentliche Änderungen hinsichtlich des Wasserbedarfs ergeben.

#### 18. § 26

In § 26 Abs. 2 wurde klarstellend präzisiert, dass ein Zutrittsrecht der Stadt auf das Grundstück des Anschlussnehmers auch dann besteht, wenn die dort vorhandene Messeinrichtung ausgewechselt oder überprüft werden muss.

#### 19. § 27 a

In § 27 a (neu) macht die Satzung von der Befugnis aus § 6 a Abs. 3 KAG Gebrauch, wonach die Stadt Dritte (z. B. städtische Gesellschaften) bei der Vorbereitung von Abgabenbescheiden stärker einbinden darf. Dabei wird die Wortwahl des Gesetzgebers in § 6 a Abs. 3 Satz 1 und Satz 3 KAG übernommen. 12 von 13

## 20. § 28

In § 28 wurden lediglich redaktionelle Korrekturen in § 28 Abs. 1 Buchstaben b und d vorgenommen, die keine inhaltliche Änderung der Regelung bewirken.

## 21. § 29

In § 29 wird das Inkrafttreten der neugefassten Satzung auf den 1. Januar 2020 festgelegt.

Die Änderung des IT-Systems und der Prozesse machen einen Vorlauf von mindestens einem Jahr erforderlich. Dieser Zeitraum wird benötigt, um die Abrechnungsgrundlagen des neuen Gebührenmodells (Wohneinheiten bzw. gewerbliche Nutzungseinheiten) zu erfassen und in das vorhandene Abrechnungssystem mit den veränderten Modalitäten zu implementieren. Deswegen ist ein Inkrafttreten der Satzung erst zu Beginn des Jahres 2020 möglich.

Da es sich um eine Satzungsneufassung handelt, ist an dieser Stelle zu regeln, dass die bisherige Wasserversorgungssatzung gleichzeitig außer Kraft tritt.

## 22. Anhang I

In dem neuen Anhang I wird das erweiterte Versorgungsgebiet gemäß § 1 Abs. 1 Satz 3 dargestellt bzw. textlich festgelegt. Ergänzend wird auf die Begründung zu § 1 verwiesen.

## 23. Anhang II

In Anhang II finden sich Detailregelungen zu Gebührensätzen für Zusatzleistungen, die bislang in § 16 Abs. 3 enthalten waren. Ergänzend wird auf die Begründung zu § 16 a verwiesen.

## 24. Anhang III

In Anhang III finden sich Detailregelungen in Zusammenhang mit Arbeiten an Anschlussleitungen, die bislang in § 24 enthalten waren. Ergänzend wird auf die Begründung zu § 24 verwiesen.

Als Anlage 1 zu dieser Vorlage ist die Neufassung der Wasserversorgungssatzung beigefügt. Ferner ist eine Darstellung der Änderungen der Wasserversorgungssatzung in Synopsenform als Anlage 2 beigefügt.

Die Betriebskommission des Eigenbetriebs KASSELWASSER hat der Wasserversorgungssatzung in ihrer Sitzung am 25. Oktober 2018 zugestimmt.

Der Magistrat hat die Vorlage in seiner Sitzung vom 5. November 2018 entsprechend beschlossen.

Christian Geselle  
Oberbürgermeister

## WASSERVERSORGUNGSSATZUNG

vom

Aufgrund der §§ 5, 19, 20, 50, 51, 93 Abs. 1 sowie 121 und 127 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 247), des Eigenbetriebsgesetzes in der Fassung vom 9. Juni 1989 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 14. Juli 2016 (GVBl. S. 121), des § 30 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 184) und der §§ 1 – 6 a, 10, 11 des Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) in der Fassung vom 24. März 2013 (GVBl. S. 134), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 247), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel in ihrer Sitzung vom                    die nachfolgende Wasserversorgungssatzung beschlossen:

### Inhaltsverzeichnis:

#### Abschnitt I: Allgemeines

- § 1 Öffentliche Einrichtung
- § 2 Begriffsbestimmungen
- § 2 a Grundstücksbegriff

#### II. Anschluss und Benutzung

- § 3 Anschlusszwang
- § 4 Benutzungszwang
- § 5 Grundstücksanschluss
- § 6 Wasserverbrauchsanlage
- § 7 Art der Versorgung
- § 8 Umfang der Versorgung, Benachrichtigung bei Versorgungsunterbrechungen
- § 9 Haftung bei Versorgungsstörungen
- § 10 Verjährung von Schadensersatzansprüchen
- § 11 Messeinrichtungen
- § 12 Ablesung
- § 13 Einstellen der Versorgung

#### III. Gebühren und Kostenersatz

- § 14 Entstehen der Gebührenpflicht
- § 15 Grundgebühren



- § 16 Benutzungsgebühren nach der Wassermenge
- § 16 a Gebühren für Zusatzleistungen
- § 17 Wasserabgabe für vorübergehende Zwecke
- § 18 Vorauszahlungen
- § 19 Entstehen der Gebühren
- § 20 Gebührenpflichtige
- § 21 Festsetzung und Fälligkeit
- § 22 Erlöschen der Gebührenpflicht
- § 23 Umsatzsteuer
- § 24 Grundstücksanschlusskosten

#### **IV. Allgemeine Mitteilungspflichten, Zutrittsrecht und Ordnungswidrigkeiten**

- § 25 Allgemeine Mitteilungspflichten
- § 26 Zutrittsrecht
- § 27 Zwangsmittel
- § 27 a Unterstützungsleistungen Dritter
- § 28 Ordnungswidrigkeiten
- § 29 Inkrafttreten

#### **I. Allgemeines**

##### **§ 1 Öffentliche Einrichtung**

- (1) Die Stadt Kassel erfüllt ihre Pflicht zur Wasserversorgung (§ 30 HWG), indem sie Wasserversorgungsanlagen als öffentliche Einrichtung betreibt. Sie bestimmt Art und Umfang der Einrichtung sowie den Zeitpunkt ihrer Schaffung, Erneuerung und Erweiterung. In gleicher Weise erfüllt sie die Aufgabe der Wasserversorgung im Gebiet der Stadt Vellmar, die sie durch öffentlich-rechtliche Vereinbarung (delegierende Aufgabenübertragung) übernommen hat. Ferner gehören Teilgebiete von Nachbargemeinden zum Versorgungsgebiet:
- a) Teilgebiete der Gemeinden Fuldabrück und Lohfelden, die das Güterverkehrszentrum umfassen, wie in der Planzeichnung von Anhang 1 Abs. 1 dargestellt aufgrund der Interessenausgleichsvereinbarung (IAV) zwischen der Gemeinde Fuldabrück, der Stadt Kassel, der Gemeinde Lohfelden, dem Landkreis Kassel und dem Zweckverband Raum Kassel.
  - b) Ein Teilgebiet der Gemeinde Fuldaatal, das die Grundstücke umfasst, die in Anhang 1 Abs. 2 aufgeführt sind, aufgrund der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung vom 7. Januar 2014.
  - c) Ein weiteres Teilgebiet der Gemeinde Lohfelden, das die Grundstücke umfasst, die im Anhang 1 Abs. 3 aufgeführt sind, aufgrund der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung vom 13. Oktober / 4. November 2014.

- (2) Die Widmung zur öffentlichen Wasserversorgungseinrichtung erstreckt sich auf alle Anlagen in den Gebieten der Städte Kassel und Vellmar und der Gebiete nach Abs. 1 Satz 4, deren sich die Stadt Kassel zur Wahrnehmung ihrer Aufgabe nach Absatz 1 bedient. Zur öffentlichen Wasserversorgungseinrichtung gehören, wenn sich die Stadt Kassel ihrer bedient, auch solche Anlagen, die von Dritten hergestellt, erweitert, erneuert oder unterhalten werden oder im Eigentum Dritter stehen. Soweit die Widmung die Rechte Dritter berührt, wird die Stadt Kassel auf deren Zustimmung zur Widmung hinwirken. Für den Betrieb der Einrichtung bedient sie sich ihres Eigenbetriebs KASSELWASSER und der Dienste Dritter.

## § 2 Begriffsbestimmungen

Die in dieser Satzung verwendeten Begriffe haben folgende Bedeutung:

- a) **Anschlussleitungen**  
sind die Leitungen, die der Versorgung eines Grundstücks dienen, von der Versorgungsleitung - beginnend an der Abzweigstelle - bis zur Hauptabsperreinrichtung (in Fließrichtung gesehen) einschließlich der Verbindungsstücke zur Versorgungsleitung, Anbohrschellen etc. sowie der in die Anschlussleitung integrierten Absperrschieber. Der Begriff der Anschlussleitung wird in dieser Satzung synonym mit dem des Grundstücksanschlusses (§ 5) verwendet.
- b) **Anschlussnehmer**  
sind Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte, Nießbraucher und sonstige zur Nutzung des Grundstückes dinglich Berechtigte.
- c) **Festsetzungszeitraum**  
ist der Zeitraum, für den aufgrund einer dauerhaften Inanspruchnahme der Einrichtung eine Gebährensschuld entsteht. Näheres bestimmen die Regelungen der Gebährentatbestände. Die Benutzungsgebühr (§§ 15 und 16) wird für den Zeitraum zwischen der vorherigen und der aktuellen Ablesung der Messeinrichtung (§ 12) festgesetzt (Veranlagungszeitraum).
- d) **Gewerblich genutzte Einheit**  
ist jede in sich abgeschlossene Nutzungseinheit (z.B. mit eigenem Zugang) mit Wasserentnahmestellen, die überwiegend gewerblich genutzt wird. Abgeschlossene Nutzungseinheiten, die in anderer Weise genutzt werden, ohne dass eine überwiegende Wohnnutzung vorliegt, sind den gewerblich genutzten Einheiten gleichgestellt.
- e) **Grundstück**  
im Sinne dieser Satzung ist der Regelung in § 2 a zu entnehmen.

- f) **Hauptabsperreinrichtung**  
ist die mit einer nicht lösbaren Verbindung an die Anschlussleitung angebrachte Absperrarmatur. Sie ist als Teil der Anschlussleitung der Übergangspunkt zur Verbrauchsanlage.
- g) **Hauswasserzähler**  
ist eine zentrale Messeinrichtung zur Erfassung der gesamten aus einem Grundstücksanschluss bzw. auf einem Grundstück bezogenen Wassermenge. Die Messeinrichtung ist Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgungseinrichtung.
- h) **Installationsunternehmen**  
sind in ein Installateurverzeichnis eingetragene Unternehmen. Unternehmen, die nicht im für die Stadt Kassel gültigen Verzeichnis geführt werden, haben eine Gastzulassung zu beantragen.
- i) **Messeinrichtungen**  
sind geeichte Wasserzähler, durch die der Wasserverbrauch festgestellt wird.
- j) **Standardgrundstücksanschluss**  
ist eine Anschlussleitung mit einem Innendurchmesser bis 53 mm, die in direkter Linie von der Versorgungsleitung zum Gebäude geführt wird und eine maximale Länge von 15 m im Grundstück aufweist. Sie endet unmittelbar nach dem Eintritt in das Gebäude an der Gebäudeaußenwand mit der Hauptabsperreinrichtung.
- k) **Verbundzähler**  
ist eine zusammengefasste Zählerkombination von zwei Messeinrichtungen zur Erfassung der gesamten aus einem Grundstücksanschluss bzw. auf einem Grundstück bezogenen Wassermenge. Die Messeinrichtungen sind Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgungseinrichtung.
- l) **Wasserabnehmer**  
sind alle zur Entnahme von Trinkwasser auf dem Grundstück Berechtigten und Verpflichteten (insbesondere auch Pächter, Mieter, Untermieter oder andere Nutzungsberechtigte einer gewerblichen Einheit usw.) sowie alle, die den Wasserversorgungsanlagen Trinkwasser entnehmen (auch über Standrohre).
- m) **Wasserverbrauchsanlagen**  
sind die Wasserleitungen ab der Hauptabsperreinrichtung einschließlich der auf dem Grundstück vorhandenen Wasserverbrauchseinrichtungen mit Ausnahme der Messeinrichtungen gemäß § 11.
- n) **Wasserversorgungsanlagen**  
sind die Anlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 einschließlich der Versorgungs- und Anschlussleitungen.

- o) **Wohneinheiten**  
sind in sich abgeschlossene und mit selbständigem Zugang ausgestattete Einheiten, die überwiegend Wohnzwecken dienen. Die in einer Wohneinheit zusammengefassten Räume müssen in ihrer Gesamtheit so beschaffen sein, dass sie die Führung eines selbständigen Haushalts ermöglichen, indem sie zumindest über eine Toilette, ein Bad und den Platz für eine Küche bzw. Kochnische verfügen.
- p) **Wohnungswasserzähler oder Zähler einer Nutzungseinheit**  
ist eine von der Stadt Kassel zugelassene dezentrale Messeinrichtung zur Erfassung der Wassermenge, die aus einem Grundstücksanschluss in einer Wohneinheit oder in einer gewerblich genutzten Einheit bezogen wird. Die Messeinrichtung ist Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgungseinrichtung.
- q) **Zähler mit MID-Zulassung**  
sind Messeinrichtungen nach Maßgabe der Richtlinie 2014/32/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Februar 2014 zur Harmonisierung der Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten über die Bereitstellung von Messgeräten auf dem Markt (ABl. EU Nr. L 96 S. 149, ber. ABl. EU 2016 Nr. L 13 S. 57).

## **§ 2 a Grundstücksbegriff**

- (1) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist – unabhängig von den Eintragungen im Liegenschaftskataster und im Grundbuch und ohne Rücksicht auf die Grundbuchbezeichnung – jeder zusammenhängende Grundbesitz, der eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet.
- (2) Befinden sich auf einem Grundstück mehrere bauliche Anlagen oder sind solche vorgesehen, so kann die Stadt Kassel für jede dieser Anlagen die für Grundstücke maßgeblichen Vorschriften dieser Satzung anwenden. § 15 Abs. 5 zur Berechnung der Grundgebühr bei Wohneinheiten/Nutzungseinheiten, die mit einem eigenen Wohnungswasserzähler ausgestattet sind, bleibt unberührt.

## **II. Anschluss und Benutzung**

### **§ 3 Anschlusszwang**

- (1) Ein Grundstückseigentümer und jeder andere Berechtigte nach § 2 Buchstabe b ("Anschlussnehmer"), auf dessen Grundstück Trinkwasser benötigt wird, ist verpflichtet, sein Grundstück an die Wasserversorgungsanlage anschließen zu lassen, wenn es durch eine betriebsfertige Versorgungsleitung erschlossen wird.
- (2) Von der Anschlusspflicht wird auf Antrag befreit, wenn der Anschluss aus besonderen Gründen auch unter Berücksichtigung der Erfordernisse des

Gemeinwohls nicht zumutbar ist. Der Antrag und seine Begründung sind schriftlich bei der Stadt Kassel einzureichen.

- (3) Der Anschlusszwang gilt auch für unbebaute Grundstücke, wenn der Anschluss dieses Grundstücks aus Gründen der Verkehrssicherheit oder aus anderen Gründen des öffentlichen Wohls geboten ist. Ein solcher Grund liegt insbesondere vor, wenn ein späterer Anschluss nur mit einem im Verhältnis zur sofortigen Herstellung unverhältnismäßigem Aufwand zu bewerkstelligen wäre.

#### **§ 4 Benutzungszwang**

- (1) Jeder Nutzer des anschlusspflichtigen Grundstücks ("Wasserabnehmer" nach § 2 Buchstabe I) ist verpflichtet, seinen Trinkwasserbedarf aus der Wasserversorgungsanlage zu decken.
- (2) Von der Benutzungspflicht wird auf Antrag ganz oder teilweise befreit, soweit dies für die öffentliche Wasserversorgung wirtschaftlich zumutbar ist und nicht andere Rechtsvorschriften oder Gründe der Volksgesundheit entgegenstehen. Die Teilbefreiung kann auch durch Beschränkung auf einen bestimmten Verbrauchszweck oder einen Teilbedarf erfolgen. Der Antrag und seine Begründung sind schriftlich bei der Stadt Kassel einzureichen.
- (3) Der Anschlussnehmer hat der Stadt Kassel vor der Errichtung einer Eigengewinnungs- oder Brauchwasseranlage Mitteilung zu machen. Das Gleiche gilt, wenn eine solche Anlage nach dem Anschluss an die Wasserversorgungsanlage weiterbetrieben werden soll. Es muss technisch sichergestellt sein, dass aus seiner Anlage kein Wasser in die städtische Wasserversorgungsanlage eintreten kann.

#### **§ 5 Grundstücksanschluss**

- (1) Jedes Grundstück ist gesondert und unmittelbar an die Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Jedes Grundstück erhält grundsätzlich nur eine Anschlussleitung. Befinden sich auf einem Grundstück mehrere Gebäude, so ist jedes Gebäude separat anzuschließen.
- (2) Art, Zahl und Lage der Anschlussleitungen sowie deren Änderung bestimmt die Stadt Kassel nach Anhörung und unter Wahrung der Interessen der Anschlussnehmer. Sollen besondere Feuerlöschanschlüsse (Objektschutz) eingerichtet werden, ist die Stadt Kassel berechtigt, über ihre Anlegung, Unterhaltung und Prüfung besondere Anordnungen zu treffen.
- (3) Die Stadt Kassel kann in Ausnahmefällen zulassen oder verlangen, dass mehrere Grundstücke über eine gemeinsame Anschlussleitung an die Wasserversorgungsanlagen angeschlossen werden, wenn die nicht im öffentlichen Bereich liegenden Teile der gemeinsamen Anschlussleitung durch Grunddienstbarkeit oder Baulasteintragung gesichert sind. In diesem

Falle gilt jeder der Beteiligten als Anschlussnehmer. Mehrere Anschlussnehmer sind nebeneinander berechtigt und verpflichtet.

- (4) Wird ein Grundstück nach seinem Anschluss in mehrere selbstständige Grundstücke geteilt, so gelten die vorstehenden Regelungen für jedes neue Grundstück entsprechend.
- (5) Die Anschlussleitung darf ausschließlich von der Stadt Kassel oder deren Beauftragten hergestellt, erneuert, verändert, unterhalten oder beseitigt werden. Der Wasserabnehmer darf nicht auf die Anschlussleitung einschließlich der Messeinrichtung einwirken oder einwirken lassen.
- (6) Jede Beschädigung der Anschlussleitung, insbesondere Undichtigkeiten und sonstige Störungen, sind der Stadt Kassel unverzüglich mitzuteilen.
- (7) Die Stadt Kassel kann den Anschluss an bestehende Versorgungsleitungen ablehnen, wenn der Anschluss oder die Belieferung wegen der Lage des Grundstücks oder aus sonstigen technischen oder betrieblichen Gründen der Stadt Kassel erhebliche Schwierigkeiten bereitet oder besondere Maßnahmen erfordert.

## **§ 6 Wasserverbrauchsanlage**

- (1) Die Wasserverbrauchsanlage beginnt unmittelbar hinter der Hauptabsperreinrichtung, die sich vor der Messeinrichtung befindet. Sie umfasst alle Wasserverbrauchseinrichtungen und Wasserleitungen auf dem Grundstück mit Ausnahme der Anschlussleitung. Wasserverbrauchsanlagen müssen nach den jeweils geltenden bau- und wasserrechtlichen Vorschriften sowie nach den anerkannten Regeln der Technik geplant, hergestellt, unterhalten und betrieben werden und stehen in der Verantwortung des Anschlussnehmers. Die Hauptabsperreinrichtung ist jederzeit zugänglich zu halten. Bau- und Installationsarbeiten dürfen allein durch Installationsunternehmen (§ 2 Buchstabe h) ausgeführt werden. Die Kosten für solche Arbeiten trägt der Anschlussnehmer.
- (2) Die Stadt Kassel oder deren Beauftragte schließen die Wasserverbrauchsanlage an die Anschlussleitung an und setzen sie in Betrieb.
- (3) Die Wasserverbrauchsanlagen sind so zu betreiben, dass Störungen anderer Wasserabnehmer, störende Rückwirkungen auf die Wasserversorgungsanlage oder Wasserverbrauchsanlagen Dritter sowie Auswirkungen auf die Güte des Trinkwassers ausgeschlossen sind. Während der kalten Jahreszeit haben alle Wasserabnehmer auf dem Grundstück die notwendigen Frostschutzmaßnahmen zu treffen.
- (4) Die Stadt Kassel ist berechtigt, die Wasserverbrauchsanlage zu überprüfen. Sie hat den Anschlussnehmer auf erkannte Sicherheitsmängel aufmerksam zu machen.

- (5) Werden Mängel festgestellt, welche die Sicherheit gefährden oder erhebliche Störungen erwarten lassen, so ist die Stadt Kassel berechtigt, den Anschluss oder die Versorgung zu verweigern; bei Gefahr für Leib oder Leben ist sie hierzu verpflichtet.
- (6) Die Stadt Kassel ist berechtigt, Anlagenteile des Grundstücksanschlusses vor der Messeinrichtung und der Wasserverbrauchsanlage zu plombieren. Die Anlage ist für diesen Zweck auszustatten.
- (7) Für die Wasserverbrauchsanlage dürfen nur Materialien und Geräte verwendet werden, die den anerkannten Regeln der Technik (z. B. DIN/EN oder DVGW) entsprechen.
- (8) Die Stadt Kassel ist berechtigt, an die Anschlussleitung und andere Anlagenteile der Wasserverbrauchsanlage und an deren Betrieb weitere technische Anforderungen zu stellen, soweit dies aus Gründen der sicheren und störungsfreien Versorgung, insbesondere im Hinblick auf die Erfordernisse der Wasserversorgungsanlage, notwendig ist. Die Anforderungen dürfen den anerkannten Regeln der Technik nicht widersprechen. Es ist ein zentraler Einbauplatz einer Messeinrichtung vor der ersten Verzweigung vorzuhalten, auch wenn Untermessungen verwendet werden, die zur Gebührenabrechnung genutzt werden. Die Stadt Kassel entscheidet über die Nutzung dieses Einbauplatzes.
- (9) Die Verwendung des Wasserleitungsnetzes der Wasserverbrauchs- und der Wasserversorgungsanlage als Schutzerdung für elektrische Anlagen ist unzulässig.
- (10) Weder das Überprüfen der Wasserverbrauchsanlage noch deren Anschluss an die Wasserversorgungsanlage begründen eine Haftung der Stadt Kassel, es sei denn, sie hat beim Überprüfen Mängel festgestellt, die eine Gefahr für Leib oder Leben bedeuten.

## **§ 7 Art der Versorgung**

- (1) Das Wasser muss den für Trinkwasser geltenden Rechtsvorschriften und den anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Die Stadt Kassel ist verpflichtet, das Wasser unter dem Druck zu liefern, der für eine einwandfreie Deckung des üblichen Bedarfs in dem betreffenden Versorgungsgebiet erforderlich ist. Sie ist berechtigt, die Beschaffenheit und den Druck des Wassers im Rahmen der gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen sowie der anerkannten Regeln der Technik zu ändern, falls dies in besonderen Fällen aus wirtschaftlichen oder technischen Gründen zwingend notwendig ist; dabei sind die Belange des Wasserabnehmers möglichst zu berücksichtigen.
- (2) Stellt der Wasserabnehmer Anforderungen an Beschaffenheit und Druck des Wassers, die über die vorgenannten Verpflichtungen hinausgehen, so obliegt es ihm, die erforderlichen Vorkehrungen zu treffen.

- (3) Der Anschluss von Anlagen zum Bezug von Bauwasser oder für sonstige vorübergehende Zwecke ist bei der Stadt Kassel zwei Wochen vor Inbetriebnahme der Anlage zu beantragen. Die Nutzung von Bauwasseranschlüssen, die nicht als Anschlussleitung in der endgültigen Form hergestellt werden, kann von der Stadt Kassel befristet werden.
- (4) Wer Wasser aus öffentlichen Hydranten zu anderen Zwecken als zur Brandbekämpfung entnimmt, hat Hydranten-Standrohre der Stadt Kassel zu verwenden, die mit Wasserzählern versehen sind und die von der Stadt Kassel gebührenpflichtig zur Verfügung gestellt werden. Die Entnahme soll zwei Wochen vor Beginn beantragt werden. Die Stadt Kassel kann eine angemessene Sicherheit für die Rückgabe verlangen.

## **§ 8 Umfang der Versorgung, Benachrichtigung bei Versorgungsunterbrechungen**

- (1) Die Stadt Kassel ist verpflichtet, Wasser am Ende der Anschlussleitung jederzeit zur Verfügung zu stellen. Dies gilt nicht,
  - a) soweit zeitliche Beschränkungen zur Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung erforderlich oder nach dieser Satzung vorbehalten sind,
  - b) soweit und solange die Stadt Kassel an der Versorgung durch höhere Gewalt oder sonstige Umstände, deren Beseitigung ihr wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann, gehindert ist.
- (2) Die Versorgung kann unterbrochen werden, soweit dies zur Vornahme betriebsnotwendiger Arbeiten erforderlich ist. Die Stadt Kassel hat jede Unterbrechung oder Unregelmäßigkeit unverzüglich zu beheben.
- (3) Die Stadt Kassel hat die Wasserabnehmer bei einer nicht nur für kurze Dauer beabsichtigten Unterbrechung der Versorgung rechtzeitig in geeigneter Weise zu unterrichten. Die Pflicht zur Benachrichtigung entfällt, wenn die Unterrichtung
  - a) nach den Umständen nicht rechtzeitig möglich ist und die Stadt Kassel dies nicht zu vertreten hat oder
  - b) die Beseitigung von bereits eingetretenen Unterbrechungen verzögern würde.

## **§ 9 Haftung bei Versorgungsstörungen**

- (1) Für Schäden, die Wasserabnehmer durch Unterbrechung der Wasserversorgung oder durch Unregelmäßigkeiten in der Belieferung erleiden, haftet die Stadt Kassel aus dem Benutzungsverhältnis oder unerlaubter Handlung im Falle



- a) der Tötung oder Körperverletzung, es sei denn, dass der Schaden von der Stadt Kassel oder einem ihrer Bediensteten oder einem Verrichtungsgehilfen weder vorsätzlich noch fahrlässig verursacht worden ist,
  - b) eines Sachschadens, es sei denn, dass dieser weder durch Vorsatz noch durch grobe Fahrlässigkeit der Stadt Kassel oder eines ihrer Bediensteten oder eines Verrichtungsgehilfen verursacht worden ist,
  - c) eines Vermögensschadens, es sei denn, dass dieser weder durch Vorsatz noch durch grobe Fahrlässigkeit der Stadt Kassel oder eines vertretungsberechtigten Organs verursacht worden ist. § 831 Abs. 1 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches ist nur bei vorsätzlichem Handeln von Verrichtungsgehilfen anzuwenden.
- (2) Absatz 1 ist auch auf Ansprüche anzuwenden, die gegen ein drittes Wasserversorgungsunternehmen aus unerlaubter Handlung geltend gemacht werden. Die Stadt Kassel ist verpflichtet, auf Verlangen über die mit der Schadensverursachung durch ein drittes Unternehmen zusammenhängenden Tatsachen Auskunft zu geben, soweit sie ihr bekannt sind oder von ihr in zumutbarer Weise aufgeklärt werden können und ihre Kenntnis zur Geltendmachung des Schadensersatzes erforderlich ist.
- (3) Die Ersatzpflicht entfällt für Schäden unter 15 Euro.
- (4) Der Wasserabnehmer hat den Schaden unverzüglich der Stadt Kassel oder dem ersatzpflichtigen Unternehmen mitzuteilen. Leitet er das Wasser an eine dritte Person, hat er diese Verpflichtung auch der dritten Person aufzuerlegen.

## **§ 10 Verjährung von Schadensersatzansprüchen**

- (1) Schadensersatzansprüche der in § 9 bezeichneten Art verjähren in drei Jahren von dem Zeitpunkt an, in welchem der Ersatzberechtigte von dem Schaden, von den Umständen, aus denen sich seine Anspruchsberechtigung ergibt, und von der Person des Ersatzpflichtigen Kenntnis erlangt, ohne Rücksicht auf diese Kenntnis in fünf Jahren von dem schädigenden Ereignis an.
- (2) Schweben zwischen dem Ersatzpflichtigen und dem Ersatzberechtigten Verhandlungen über den zu leistenden Schadensersatz, so ist die Verjährung gehemmt, bis der eine oder andere Teil die Fortsetzung der Verhandlungen verweigert.

## **§ 11 Messeinrichtungen**

- (1) Die Stadt Kassel ermittelt die zur Verfügung gestellte Wassermenge durch geeichte Messeinrichtungen und bestimmt deren Art, Zahl und Größe sowie den Anbringungsort. Die Stadt Kassel bestimmt den Zeitraum, nach dem der

reguläre Austausch der Messeinrichtungen erfolgt. Die Stadt Kassel kann Messeinrichtungen mit Fernablesung installieren. Die Messeinrichtungen sind vom Anschlussnehmer vor schädlichen Einwirkungen wie Frost, Abwasser und Grundwasser sowie vor Eingriffen Unbefugter zu schützen. Die Installation von Messeinrichtungen erfolgt durch die Stadt Kassel oder durch von ihr Beauftragte.

- (2) Die Stadt Kassel kann verlangen, dass der Anschlussnehmer auf eigene Kosten nach seiner Wahl einen geeigneten Schacht oder Schrank für die Messeinrichtung anbringt, wenn
  - a) das Grundstück unbebaut ist, oder
  - b) die Versorgung des Grundstückes mit Anschlussleitungen erfolgt, die unverhältnismäßig lang (länger als 15 m) sind oder nur unter besonderen Erschwernissen verlegt werden können, oder
  - c) kein Raum zur frostsicheren Unterbringung des Wasserzählers vorhanden ist.

Der Anschlussnehmer ist verpflichtet, den in Satz 1 genannten Schacht oder Schrank in ordnungsgemäßem Zustand und jederzeit zugänglich zu halten. Er kann die Verlegung dieser Einrichtungen auf seine Kosten verlangen, wenn sie an der bisherigen Stelle für ihn nicht mehr zumutbar sind und nach der Verlegung das Ablesen nicht beeinträchtigt wird. Wird eine Messeinrichtung in einem Schacht eingebaut, ist der Schacht so zu gestalten, dass der Einbau einer Einrichtung zur Fernablesung möglich ist.

- (3) Der Anschlussnehmer bzw. Wasserabnehmer kann von der Stadt Kassel die Nachprüfung der Messeinrichtungen durch eine Eichbehörde oder eine staatlich anerkannte Prüfstelle im Sinne des Eichgesetzes verlangen. Die Kosten der Prüfung fallen der Stadt Kassel zur Last, falls die Abweichung die gesetzlichen Verkehrsfehlergrenzen überschreitet, sonst dem Anschlussnehmer bzw. Wasserabnehmer. Zu den Kosten der Prüfung gehören auch die Auslagen der Stadt Kassel, insbesondere für den Ausbau und die erneute Montage der Messeinrichtung.
- (4) Nicht mehr benötigte Messeinrichtungen sind von einem vom Anschlussnehmer zu beauftragenden Installationsunternehmen (§ 2 Buchstabe h) auf eigene Kosten auszubauen und unverzüglich bei der Stadt Kassel oder ihrem Beauftragten abzugeben.

## **§ 12 Ablesung**

- (1) Die Messeinrichtungen werden von der Stadt Kassel oder von einem Dienstleister in deren Auftrag abgelesen, was auch durch Fernablesung geschehen kann. Der Anschlussnehmer bzw. der Wasserabnehmer hat dafür Sorge zu tragen, dass die Messeinrichtungen leicht zugänglich sind. Die Stadt Kassel kann dazu auffordern oder gestatten, dass die Wasserzähler selbst

abgelesen werden. Bei fernabgelesenen Messeinrichtungen wird die Sicherheit der gesendeten Daten durch eine Datenübertragung mit gesonderter Verschlüsselung gewährleistet. Den Ableseturnus legt die Stadt Kassel unter Beachtung von Erfordernissen der Wirtschaftlichkeit und Praktikabilität fest. Dabei erfolgen Ablesungen nur so oft, wie es für die Veranlagung der Benutzungsgebühren oder für Funktions- und Kontrollüberprüfungen erforderlich ist.

- (2) Konnte die Ablesung der Messeinrichtung nicht erfolgen, ist die Stadt Kassel berechtigt, den Verbrauch zu schätzen (§ 162 AO). Bei der Schätzung ist der gemessene Verbrauch im letzten Ableseabschnitt zu berücksichtigen. Die Schätzungsbefugnis besteht insbesondere,
  - a) wenn die Wohnung zum Zweck der Ablesung nicht betreten werden konnte,
  - b) wenn eine fernablesbare Messeinrichtung nicht fernabgelesen werden konnte,
  - c) wenn eine Selbstablesung trotz der Aufforderung der Stadt Kassel nicht erfolgt ist,
  - d) wenn die Messeinrichtung versagt hat.
- (3) Wird ein Gebäude von dezentraler Messung auf zentrale Messung umgebaut, ist ein Installationsunternehmen (§ 2 Buchstabe h) zu beauftragen, alle Wohnungswasserzähler und den Hauswasserzähler abzulesen und die Ablesedaten der Stadt Kassel mitzuteilen. Die ausgebauten Messeinrichtungen sind unverzüglich bei der Stadt Kassel abzugeben.

### **§ 13 Einstellen der Versorgung**

- (1) Die Stadt Kassel kann die Versorgung einstellen, wenn der Anschlussnehmer bzw. der Wasserabnehmer den Bestimmungen der Satzung zuwiderhandelt und das Einstellen erforderlich ist, um
  - a) eine unmittelbare Gefahr für die Sicherheit von Personen oder Anlagen abzuwehren,
  - b) den Verbrauch von Wasser unter Umgehen, durch Beeinflussen oder vor Anbringen der Messeinrichtungen zu verhindern oder
  - c) zu gewährleisten, dass Störungen anderer Grundstückseigentümer, störende Rückwirkungen auf Einrichtungen der Stadt Kassel oder Dritter oder Rückwirkungen auf die Güte des Trinkwassers ausgeschlossen sind.
- (2) Bei anderen Zuwiderhandlungen, insbesondere bei fehlendem Ausgleich einer fälligen Gebührensschuld, ist die Stadt Kassel berechtigt, die Versorgung zwei Wochen nach Androhung einzustellen. Dies gilt nicht, wenn der

Anschlussnehmer bzw. der Wasserabnehmer darlegt, dass die Folgen des Einstellens außer Verhältnis zur Schwere der Zuwiderhandlung stehen und zu erwarten ist, dass er seinen Verpflichtungen nachkommt. Die Einstellung kann mit der letzten Mahnung angedroht werden.

- (3) Soll eine Wasserverbrauchsanlage ganz oder teilweise stillgelegt werden, hat der Anschlussnehmer ein Installationsunternehmen (§ 2 Buchstabe h) auf eigene Rechnung mit den erforderlichen Arbeiten zu beauftragen.

### **III. Gebühren und Kostenersatz**

#### **§ 14 Entstehen der Gebührenpflicht**

- (1) Die Stadt Kassel erhebt zur Deckung der Kosten, die durch die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung entstehen, Gebühren für die Inanspruchnahme der Einrichtung (§ 10 Abs. 2 KAG). Neben Benutzungsgebühren nach der Wassermenge gemäß § 16 werden Grundgebühren nach § 15 erhoben.
- (2) Die Gebührenpflicht für die Inanspruchnahme der Wasserversorgungseinrichtung entsteht, wenn ein Grundstück einen Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung erhalten hat und Trinkwasser entnommen werden kann. Die Benutzungsgebühr ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück.

#### **§ 15 Grundgebühren**

- (1) Die Höhe der Grundgebühr hängt ab
  - von Art und Anzahl der baulichen Nutzungseinheiten auf dem angeschlossenen Grundstück sowie
  - von der Größe der Wasserzähler, die auf dem angeschlossenen Grundstück genutzt werden.

Demgemäß setzt sich die Grundgebühr aus

- einer Komponente nach der baulichen Grundstücksnutzung („Bereitstellungsgebühr“) und
- einer zählerbezogenen Grundgebührenkomponente („Zählergebühr“)

zusammen.

- (2) Die Bereitstellungsgebühr bemisst sich bei Grundstücken, die ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden, nach der Anzahl der Wohneinheiten. Die gesamte jährliche Bereitstellungsgebühr ergibt sich je Grundstück gemäß nachfolgender Tabelle

Bei einem Grundstück mit	Beträgt die Bereitstellungsgebühr	Jährlich
1 Einheit	90,51 Euro je Einheit	90,51 Euro
2 Einheiten	70,51 Euro je Einheit	141,02 Euro
3 Einheiten	63,84 Euro je Einheit	191,52 Euro
4 Einheiten	60,51 Euro je Einheit	242,04 Euro
5 Einheiten	58,51 Euro je Einheit	292,55 Euro
6 Einheiten	57,18 Euro je Einheit	343,08 Euro
7 Einheiten	56,22 Euro je Einheit	393,54 Euro
8 Einheiten	55,51 Euro je Einheit	444,08 Euro
9 Einheiten	54,95 Euro je Einheit	494,55 Euro
10 Einheiten	54,51 Euro je Einheit	545,10 Euro

Im Übrigen berechnet sich die Bereitstellungsgebühr je Grundstück nach folgender Formel:

$$B = \left( \frac{40 \text{ Euro}}{\text{WE}} + 50,51 \text{ Euro} \right) * \text{WE}$$

In dieser Formel bedeutet:

- B: Jährliche Bereitstellungsgebühr für ein angeschlossenes Grundstück
- WE: Anzahl der Wohneinheiten bzw. Wohneinheitengleichwerte auf einem Grundstück.

- (3) Soweit Grundstücke gewerblich - oder in anderer Weise nicht zu Wohnzwecken - genutzt werden, bemisst sich die Bereitstellungsgebühr danach, welcher Zahl von Wohneinheiten die jeweilige gewerbliche Nutzung bezogen auf die Wasserversorgung entspricht („Wohneinheitengleichwerte“). Dazu wird die Zahl der Wohneinheitengleichwerte („Anschlusswert“) unter Heranziehung der in den Gewerbebetrieben vorhandenen Wasserzählern (Größe und maximaler Nenndurchfluss der Zähler) hergeleitet. Im Rahmen dieser Herleitung wird einem maximalen Nenndurchfluss von je 1 m<sup>3</sup>/h ein Wohneinheitengleichwert von 0,5 zugeordnet, um den Anschlusswert zu ermitteln. Abweichend hiervon wird Kleingewerbeeinheiten (Zählergröße ≤ Qn 2,5) ein Wohneinheitengleichwert von 1,0 zugeordnet. Sind Messeinrichtungen so kombiniert, dass der Wasserverbrauch alternativ gemessen wird (z.B. Verbundzähler), ergibt sich der Anschlusswert der Zählerkombination aus dem Anschlusswert des größten vorhandenen Zählers. Sind Messeinrichtungen so kombiniert, dass der Wasserverbrauch gleichzeitig gemessen wird, ergibt sich der Anschlusswert der Zählerkombination durch Addition der Einzelwerte der vorhandenen Zähler.

Danach bestimmt sich der Anschlusswert wie folgt:

Zähler mit $Q_n$	Max. Nenndurchfluss Zähler Kubikmeter pro Stunde	Wohneinheitengleichwert („Anschlusswert“)
Wohnungswasserzähler	3,0	1,0
$\leq 2,5$	5,0	1,0
6	12,0	6,0
10	20,0	10,0
15	30,0	15,0
40	80,0	40,0
60	120,0	60,0
150	300,0	150,0

Für den Fall, dass die Zahl der angeschlossenen gewerblichen Einheiten größer ist als der Anschlusswert, gilt die Zahl der angeschlossenen gewerblichen Einheiten als Maßstab für die Bereitstellungsgebühr nach Maßgabe von Absatz 2.

- (4) Wird ein Grundstück sowohl gewerblich als auch zu Wohnzwecken genutzt, bestimmt sich die Bereitstellungsgebühr nach der Summe der Anschlusswerte, die sich aus dem maximalen Nenndurchfluss der vorhandenen Zähler ergeben. Für den Fall, dass die Zahl der angeschlossenen Nutzungseinheiten (Wohneinheiten und gewerbliche Einheiten) größer als der Anschlusswert ist, gilt die Zahl der angeschlossenen Einheiten als Maßstab für die Bereitstellungsgebühr nach Maßgabe von Absatz 2.
- (5) Ist eine Nutzungseinheit über einen Wohnungswasserzähler (bzw. Zähler der Nutzungseinheit) an die Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen, ohne dass auf dem Grundstück ein Hauswasserzähler vorhanden ist, wird die Nutzungseinheit nach Maßgabe der vorstehenden Absätze wie ein selbständiges Grundstück veranlagt. In diesem Fall bestimmt sich die Bereitstellungsgebühr der Nutzungseinheit als anteilige Bereitstellungsgebühr des Gesamtgrundstücks nach dem Verhältnis der Wohneinheiten(gleichwerte) der Wohneinheit/Nutzungseinheit gegenüber den Wohneinheiten(gleichwerten) des Gesamtgrundstücks.
- (6) Die jährliche Zählergebühr ergibt sich bei einer Zählergröße gemäß Spalte 1 aus Spalte 2 der nachfolgenden Tabelle:

Zählergröße	Zählerbasierte Grundgebühr Euro/Zähler
Wohnungswasserzähler (WOWZ)	25,00
$Q_n \leq 2,5$	28,33
$Q_n 6$	40,00
$Q_n 10$	53,33

Q <sub>n</sub> 15	70,00
Q <sub>n</sub> 40	153,33
Q <sub>n</sub> 60	220,00
Q <sub>n</sub> 150	520,00

Zähler mit einer MID-Zulassung sind den Zählern nach EWG-Zulassung wie folgt gleichgestellt:

Zähler mit MID-Zulassung	Zähler mit EWG-Zulassung
Q3	Q <sub>n</sub>
2,5	1,5
4	2,5
10	6
16	10
25	15
63	40
100	60
250	150

Ist auf einem Grundstück ein Verbundzähler installiert, bestimmt sich die Zählergebühr des Grundstücks nach der Summe der Zählergebührenbeträge, die auf die einzelnen Zähler entfallen.

Sind auf einem Grundstück oder auf einer Nutzungseinheit mehr als ein Zähler vorhanden, bestimmt sich die Zählergebühr des Grundstücks/der Nutzungseinheit nach der Summe der Zählergebührenbeträge, die auf die einzelnen Zähler entfallen.

- (7) Erfolgt die Gebührenveranlagung gegenüber dem Nutzungsberechtigten einer Wohneinheit oder einer gewerblichen Einheit mit eigenem Zähler, werden dem Nutzungsberechtigten folgende Komponenten der Grundgebühr zugeordnet:
- Anteilige Bereitstellungsgebühr des Grundstücks nach Abs. 5 Satz 2
  - Zählergebühr(en) der Nutzungseinheit nach Abs. 6 Satz 1.

## § 16 Benutzungsgebühren nach der Wassermenge

- (1) Die Benutzungsgebühren bemessen sich – abgesehen von den Grundgebühren gemäß § 15 – nach der Menge (m<sup>3</sup>) des zur Verfügung gestellten Wassers. Ist eine Messeinrichtung ausgefallen oder wird der Stadt Kassel bzw. einem Beauftragten der Zutritt zu den Messeinrichtungen verweigert oder ist trotz Aufforderung oder aus sonstigen Gründen die Ablesung nicht erfolgt, schätzt die Stadt Kassel den Verbrauch nach pflichtgemäßem Ermessen.
- (2) Die Gebühr beträgt pro m<sup>3</sup> 1,85 Euro.

## **§ 16 a Gebühren für Zusatzleistungen**

- (1) Für Zusatzleistungen sind der Stadt Kassel Gebühren zu entrichten, die sich nach dem Anhang II zu dieser Satzung richten.
- (2) Der Gebührenanspruch entsteht mit Beendigung der Amtshandlung.

## **§ 17 Wasserabgabe für vorübergehende Zwecke**

- (1) Die Abnahme von Wasser für vorübergehende Zwecke ist bei der Stadt Kassel unter näherer Angabe des Verwendungszwecks zu beantragen.
- (2) Der Antragsteller hat gemäß § 24 alle Kosten zu zahlen, die für die Herstellung und Entfernung des erforderlichen Anschlusses für die vorübergehende Wasserentnahme entstehen, und auf Verlangen der Stadt Kassel einen Kostenvorschuss oder Sicherheit zu leisten. Für die Inanspruchnahme der Wasserversorgungseinrichtung wird eine Gebühr nach Maßgabe der §§ 15 und 16 erhoben.
- (3) Falls Wasser aus öffentlichen Hydranten zu anderen als Feuerlöschzwecken entnommen werden soll, sind hierzu Hydranten-Standrohre mit Wasserzählern zu benutzen. Die Hydranten-Standrohre werden von der Stadt Kassel (ggf. durch einen beauftragten Dritten) gebührenpflichtig zur Verfügung gestellt. Näheres bestimmt § 16a. Für die Inanspruchnahme der Wasserversorgungseinrichtung werden Gebühren nach Maßgabe der §§ 15 und § 16 erhoben.

## **§ 18 Vorauszahlungen**

Die Stadt Kassel kann monatliche Vorauszahlungen auf die Gebühr verlangen, die nach dem Verbrauch des vorangegangenen Festsetzungszeitraums und den sonstigen Gebührenmaßstäben bemessen werden.

## **§ 19 Entstehen der Gebühren**

Der Benutzungsgebühr entsteht mit Ende des jeweiligen Festsetzungszeitraums.

## **§ 20 Gebührenpflichtige**

- (1) Gebührenpflichtig ist, wer im Festsetzungszeitraum Anschlussnehmer im Sinne von § 2 ist. Als Gebührenpflichtiger gilt auch, wer ohne zu dem in Satz 1 genannten Personenkreis zu gehören, Wasser aus der öffentlichen Wasserversorgungseinrichtung entnimmt (Wasserabnehmer).
- (2) Beim Wechsel des Anschlussnehmers geht die Gebührenpflicht auf den neuen Anschlussnehmer mit dem Beginn der Wasserlieferung über. Melden der bisherige oder der neue Anschlussnehmer die Rechtsänderung nicht an, so haften beide gesamtschuldnerisch für die Gebühren für die Zeit ab



Rechtsübergang bis zum Ende des Kalendermonats, in dem die Stadt Kassel von der Rechtsübertragung Kenntnis erhält.

- (3) Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldner.

## **§ 21 Festsetzung und Fälligkeit**

- (1) Gebühren für die Inanspruchnahme der Wasserversorgungseinrichtung werden nach Maßgabe der §§ 15 und 16 festgesetzt. Der Festsetzungszeitraum ist die Kalenderwoche. Somit kann eine Verbrauchsmessung ab dem Beginn der darauffolgenden Kalenderwoche zum Gegenstand einer (endgültigen) Gebührenveranlagung gemacht werden. Für die Festsetzung der Grundgebühren sind die in § 15 genannten Jahresbeträge quotal zu berücksichtigen. Endet die Gebührenpflicht vor Ablauf des Festsetzungszeitraums, entsteht die Gebührenschild mit der Beendigung der Gebührenpflicht. Ein Festsetzungsbescheid kann auch einen Zeitraum, der größer oder kleiner als 12 Kalendermonate ist, zum Gegenstand haben, wenn dies aufgrund des Ablesezeitraums sinnvoll ist. Zur Festsetzung der Vorauszahlungen wird der Wasserverbrauch unter Berücksichtigung des bisherigen Verbrauchs geschätzt.
- (2) Die Gebühr wird von der Stadt Kassel durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und angefordert. Der Bescheid kann in Verbindung mit der Anforderung anderer Grundstücksabgaben ergehen.
- (3) Die Vorauszahlungen sind erstmals 10 Tage nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig, wenn die Fälligkeit im Abgabenbescheid nicht datumsmäßig bestimmt ist. Im Vorausleistungsbescheid werden monatliche Vorauszahlungen festgesetzt.
- (4) Für die Festsetzung von Vorauszahlungen werden, soweit keine Verbrauchsdaten vorliegen, Wassermengen sachgerecht geschätzt.
- (5) Die Stadt Kassel kann nach dem Vorliegen aktualisierter Verbrauchsdaten die Festsetzung der Vorauszahlungen entsprechend anpassen.
- (6) Auf Antrag des Gebührenpflichtigen können festgesetzte Vorauszahlungen zum 01.07. in einer Jahressumme entrichtet werden.
- (7) Die für einen Erhebungszeitraum festgesetzten Vorauszahlungen werden auf die Gebührenschild angerechnet.
- (8) Ist die Gebührenschild kleiner als die Summe der anzurechnenden Vorauszahlungen, so wird der Differenzbetrag nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides verrechnet bzw. erstattet.
- (9) Die Gebührenschild wird einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig.

## **§ 22 Erlöschen der Gebührenpflicht**

- (1) Die Pflicht zur Entrichtung von Gebühren für die Inanspruchnahme der Wasserversorgungseinrichtung erlischt mit dem Zeitpunkt, zu dem der Anschluss beseitigt oder stillgelegt wird, oder mit dem Ende der Wasserentnahme durch den Wasserabnehmer; im Falle des § 17 mit der Rückgabe des Standrohrs.
- (2) Wird ein Grundstück, für das bisher eine Gebührenpflicht bestand, in der Weise geteilt, dass die Voraussetzungen für die Entrichtung von Benutzungsgebühren nur noch für einen Grundstücksteil fortbestehen, so endet die Gebührenpflicht für den anderen Grundstücksteil mit der grundbuchlichen Eintragung der Teilung.

## **§ 23 Umsatzsteuer**

Die Gebühren und Grundstücksanschlusskosten (§ 24) verstehen sich netto zuzüglich Umsatzsteuer in ihrer jeweils geltenden gesetzlichen Höhe. Wenn Gebühren, die aufgrund dieser Satzung erhoben werden, der Umsatzsteuerpflicht unterliegen, ist die gesetzliche Umsatzsteuer vom Gebührenpflichtigen zusätzlich zu tragen.

## **§ 24 Grundstücksanschlusskosten**

- (1) Die Aufwendungen für die Herstellung der Anschlussleitungen sind der Stadt Kassel zu erstatten. Gleiches gilt für Aufwendungen durch Veränderungen der Anschlussleitung, die auf Wunsch des Anschlussnehmers erfolgen.

Bei Anschlussleitungen, mit deren erstmaliger Herstellung vor dem 01.04.1980 begonnen wurde, sind daneben die Aufwendungen für die Erneuerung, Veränderung, Unterhaltung und Beseitigung der Anschlussleitung zu erstatten. Die Erstattung der Aufwendungen erfolgt bei Standardgrundstücksanschlüssen und standardisierten Arbeiten nach Anhang III zu dieser Satzung, im Übrigen in der tatsächlich entstandenen Höhe.

- (2) Wünscht die dinglich berechnete Person neben einer Anschlussleitung zusätzliche Anschlussleitungen, so trägt sie sämtliche dadurch entstehenden Aufwendungen der Stadt Kassel für die Herstellung jeder zusätzlichen Anschlussleitung.
- (3) Der Erstattungsanspruch entsteht mit der Fertigstellung der ersatzpflichtigen Maßnahme. Die Durchführung der Maßnahmen kann von der Entrichtung einer angemessenen Vorauszahlung abhängig gemacht werden.
- (4) Erstattungspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides, in dem der Kostenerstattungsanspruch festgesetzt wird, dinglich berechnete ist. Mehrere Pflichtige haften gesamtschuldnerisch.

- (5) Der Erstattungsanspruch wird zwei Wochen nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig. Er ruht als öffentliche Last auf dem dinglichen Recht an dem Grundstück.

#### **IV. Allgemeine Mitteilungspflichten, Zutrittsrecht und Ordnungswidrigkeiten**

##### **§ 25 Allgemeine Mitteilungspflichten**

- (1) Änderungen im Grundstückseigentum bzw. Erbbaurecht oder einem anderen dinglichen Nutzungsrecht sind der Stadt Kassel unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Hierzu sind sowohl die bisherigen als auch die neuen Berechtigten (Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten) verpflichtet.
- (2) Der Gebührenpflichtige ist verpflichtet, alle die Gebührenpflicht begründenden oder ändernden und die Höhe der Gebühr beeinflussenden Tatsachen innerhalb von zwei Wochen, nachdem er von solchen Tatsachen Kenntnis erlangt hat, der Stadt Kassel schriftlich anzuzeigen und auf Verlangen die notwendigen Unterlagen vorzulegen.
- (3) Ein Anschlussnehmer, der bauliche Veränderungen an der Wasserverbrauchsanlage vornehmen lassen will, hat dies der Stadt Kassel rechtzeitig, mindestens vier Wochen vor Beginn der beabsichtigten Arbeiten, anzuzeigen.
- (4) Der Anschlussnehmer hat das Abhandenkommen, Beschädigungen und Störungen von Messeinrichtungen der Stadt Kassel unverzüglich mitzuteilen.
- (5) Jeder Wasserabnehmer hat ihm bekannt werdende Schäden und Störungen an den Anschlussleitungen, den Wasserverbrauchsanlagen und der Wasserversorgungsanlage unverzüglich der Stadt Kassel zu melden.
- (6) Sollte sich der Gesamt- und/oder der Spitzendurchfluss in einem solchen Maße ändern, so dass die Dimensionierung der Messeinrichtung angepasst werden muss, ist dies unverzüglich durch den Anschlussnehmer der Stadt Kassel zu melden.

##### **§ 26 Zutrittsrecht**

- (1) Die Stadt Kassel und die von ihr Beauftragten sind berechtigt, für Zwecke der Versorgung mit Wasser, das Anbringen und Verlegen von Leitungen einschließlich des Zubehörs sowie der Durchführung von Schutzmaßnahmen die Grundstücke im Stadtgebiet unentgeltlich zu betreten.
- (2) Der Wasserabnehmer hat den Beauftragten der Stadt Kassel, die sich auf Verlangen auszuweisen haben, den Zutritt zu den Wasserverbrauchsanlagen und Anschlussleitungen zu gestatten, soweit dies zur Prüfung der technischen Einrichtungen oder Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten nach dieser Satzung, insbesondere zum Ablesen und zur Auswechslung oder Überprüfung der Messeinrichtungen, erforderlich ist.

## **§ 27 Zwangsmittel**

Für die zwangsweise Durchsetzung der im Rahmen dieser Satzung erlassenen Verfügungen gelten die Vorschriften des Hessischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes in der jeweils gültigen Fassung.

### **§ 27 a Unterstützungsleistungen Dritter**

Die Stadt Kassel ist berechtigt, die Ermittlung von Berechnungsgrundlagen, die Abgabeberechnung, die Ausfertigung und Versendung von Abgabenbescheiden sowie die Entgegennahme der zu entrichtenden Abgaben von einem hierfür beauftragten Dritten wahrnehmen zu lassen. Sie ist ferner berechtigt, sich zur Erledigung dieser Aufgaben auch der Datenverarbeitungsanlagen Dritter zu bedienen.

## **§ 28 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen
- a) § 4 Abs. 1 seinen Trinkwasserbedarf aus anderen Anlagen als den Wasserversorgungsanlagen deckt, ohne dass ihm dies nach § 4 Abs. 2 gestattet ist;
  - b) § 4 Abs. 3 Satz 1 und § 25 den in diesen Bestimmungen genannten Mitteilungspflichten nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt;
  - c) § 4 Abs. 3 Satz 3 nicht sicherstellt, dass aus seiner Anlage kein Wasser in das Trinkwassernetz der städtischen Wasserversorgungsanlage eintreten kann;
  - d) § 5 Abs. 5 die Anschlussleitung herstellt, erneuert, verändert, unterhält oder beseitigt oder anders auf sie (einschließlich der Messeinrichtung nach § 11) einwirkt oder einwirken lässt;
  - e) § 6 Abs. 3 Satz 1 Wasserverbrauchsanlagen nicht so betreibt, dass Störungen anderer Wasserabnehmer, störende Rückwirkungen auf die Wasserversorgungsanlage oder Wasserverbrauchsanlagen Dritter oder Auswirkungen auf die Güte des Trinkwassers ausgeschlossen sind;
  - f) § 11 Abs. 1 Messeinrichtungen nicht vor Frost, Abwasser und Grundwasser schützt;
  - g) § 11 Abs. 2 keinen geeigneten Schacht oder Schrank für die Messeinrichtung anbringt;
  - h) § 11 Abs. 2 den Schacht oder Schrank nicht in ordnungsgemäßem Zustand und nicht jederzeit zugänglich hält;

- i) § 12 die Messeinrichtungen nach Aufforderung der Stadt Kassel nicht abliest bzw. sie nicht leicht zugänglich hält;
  - j) § 26 den Beauftragten der Stadt Kassel den Zutritt zu den Wasserverbrauchsanlagen und Anschlussleitungen verweigert.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von 5 Euro bis 50.000 Euro geahndet werden. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, den der Täter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen. Reicht das satzungsmäßige Höchstmaß hierzu nicht aus, kann es überschritten werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der jeweils geltenden Fassung findet Anwendung; zuständige Verwaltungsbehörde ist der Magistrat der Stadt Kassel.

### **§ 29 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2020 in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Wasserversorgungssatzung vom 27. Februar 2012 einschließlich ihrer Änderungen außer Kraft.

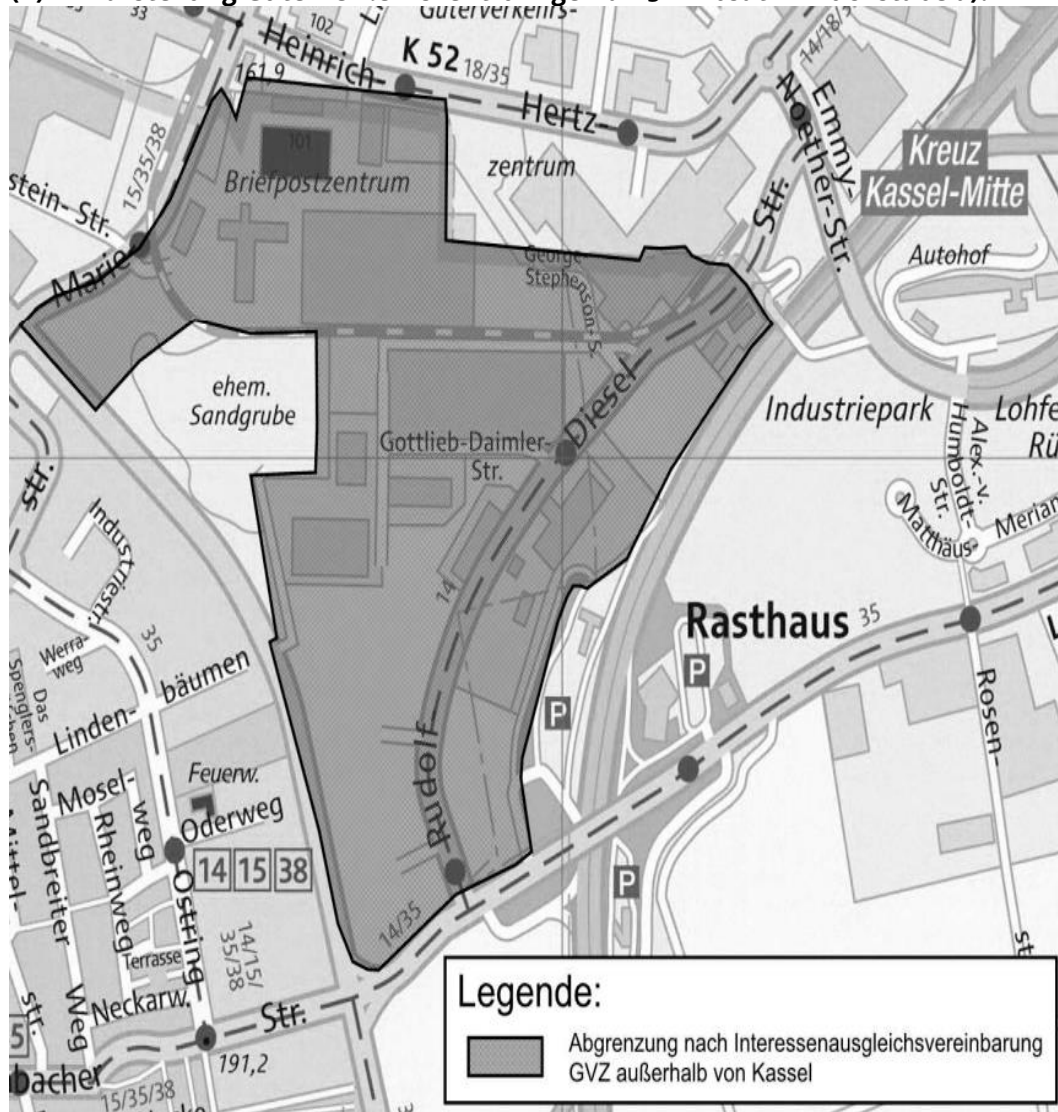
Kassel, den

Stadt Kassel - Magistrat

Christian Geselle  
Oberbürgermeister

## Anhang I: Darstellung der Teilgebiete von Nachbargemeinden gem. § 1 Absatz 1

### (1) Darstellung Güterverkehrszentrum gemäß § 1 Absatz 1 Buchstabe a):



### (2) Grundstücke der Gemeinde Fuldaatal gemäß § 1 Absatz 1 Buchstabe b):

Am Sandkopf 35

Simmershäuser Straße 104, 104A, 106, 106A, 107, 108A/1, 108A/2, 110, 114, 116, 118, 120, 122, 124, 126, 128

Gemarkung Simmershausen, Flur 18, Flurstück 80/5

### (3) Grundstücke der Gemeinde Lohfelden § 1 Absatz 1 Buchstabe b):

Gemarkung Ochshausen, Flur 6, Flurstücke 5/1, 4/1, 3/4, 3/3, 2/6, 2/5.

**Anhang II: Gebührenverzeichnis für Zusatzleistungen i.S.d. § 16 a  
Wasserversorgungssatzung**

	<b>Zusatzleistung</b>	<b>Gebühr in €</b>
1.	Jede gewünschte Zwischenabrechnung des Verbrauchs außerhalb der jährlichen Turnusabrechnung a) Ablesung durch Anschlussnehmer oder Wasserabnehmer b) Ablesung durch die Stadt Kassel oder von ihr Beauftragte	16,81 42,02
2.	Jede Sperrung des Anschlusses auf Grundlage des § 13 der Satzung	50,00
3.	Die Wiederaufnahme der Versorgung nach Sperrung	58,82
4.	Jede vergebliche Anfahrt zur Verbrauchsstelle nach Terminvereinbarung oder -ankündigung	21,01
5.	Jede Inbetriebsetzung, sofern nicht in § 6 Abs. 2 ausgenommen	65,00
6.	Jede vom Anschlussnehmer zu vertretende Zählernachplombierung	44,00
7.	Jede Feststellung einer unangemeldeten Wasserentnahme	33,61
8.	Nutzung eines Hydranten-Standrohres (Gebühr pro Tag unabhängig vom Durchfluss)	5,55
9.	Ausleihung eines Hydranten-Standrohres (Grundgebühr pro Ausleihung)	30,00
10.	Jeder Zwangseinzug von Hydranten-Standrohren	58,85
	Bei Verlust oder Beschädigung des Standrohres hat der Wasserabnehmer die Kosten für Reparatur oder Ersatzbeschaffung ggf. unter Anrechnung des Restwertes zu erstatten.	

**Anhang III: Einheitssätze für die Herstellung von oder Arbeiten an Standardanschlüssen i.S.d. § 24 Abs. 3 dieser Satzung**

<b>1.</b>	<b>Maßnahme</b> <b>Erstmaliger Anschluss eines Grundstücks oder Gebäudes an das Trinkwassernetz der Stadt Kassel oder vollständige Neuherstellung der Anschlussleitung auf Veranlassung des Anschlussnehmers.</b>	
1.1	wenn nur der Wasseranschluss hergestellt wird: Erd-, Oberflächen- und Rohrleitungsarbeiten im öffentlichen Verkehrsraum, der an das zu versorgende Grundstück angrenzt. Erd-, Oberflächen- und Rohrleitungsarbeiten zum Bau der Gebäudeeinführung auf dem angeschlossenen Grundstück, einschließlich der Herstellung einer äußerlichen Abdichtung, sofern keine großflächige Bearbeitung der Grundmauer oder Bodenplatte erforderlich ist. Verlegung ohne Kombination mit Hausanschlüssen der Strom- und Gasversorgung. Einschließlich Baustelleneinrichtung, Bauüberwachung und Nebenleistungen. Der Einheitssatz gilt für Hausanschlüsse, die in gerader Linie straßenseitig in unterkellerte und nichtunterkellerte Gebäude eingeführt werden können.	
	Leistung	Gebühr in €
1.1.1	Nennweite bis da 50 x 4,6 mm	2.900,00
1.1.2	Nennweite da 63 x 5,8 mm	3.000,00
1.1.3	Bei vollständig bauseits ausgeführten Erd- und Oberflächenarbeiten in Grundstück und Straße	1.300,00
1.2	Länge im nicht öffentlichen Bereich	Gebühr € / Meter
1.2.1	Vollständige Leistung durch die Stadt Kassel mit Erd- und Oberflächenarbeiten, mit einfachem bis mittlerem Anspruch (keine Mosaikpflasterflächen, Terrassen mit Unterbau, gestaltete Beetanlagen usw.) für Nennweiten bis da 63 x 5,8 mm	105,00
1.2.2	Verlegung der Rohrleitung in Graben des Antragstellers, einschließlich Verfüllung der Leitungszone mit Sand zum Schutz der Rohrleitung für Nennweiten bis da 63 x 5,8 mm	85,00
1.2.3	Verlegung der Rohrleitung in fachgerechter, gas- und druckdichter Schutzrohranlage des Antragstellers gemäß Verlege-Richtlinie der Stadt Kassel	15,00
1.3.	Erstmaliger Anschluss eines wie in Position 1.1 beschriebenen, jedoch in Kombination mit Hausanschlüssen der Strom- und Gasversorgung selben Zeitpunkt, in einem gemeinsamen Graben. Einschließlich anteiliger Baustelleneinrichtung, Bauüberwachung und Nebenleistungen.	
	Leistung	Gebühr €
1.3.1	Nennweite bis da 50 x 4,6 mm	2.350,00
1.3.2	Nennweite da 63 x 5,8 mm	2.400,00



1.3.3	Bei bauseits ausgeführten Erd- und Oberflächenarbeiten in Grundstück und Straße	1.300,00
1.4	Länge im nicht öffentlichen Bereich	Gebühr € / Meter
1.4.1	Vollständige Leistung durch die Stadt Kassel mit Erd- und Oberflächenarbeiten, mit einfachem bis mittlerem Anspruch (keine Mosaikpflasterflächen, Terrassen mit Unterbau, gestaltete Beetanlagen etc.) für Nennweiten bis da 63 x 5,8 mm	75,00
1.4.2	Verlegung der Rohrleitung in Graben des Antragstellers, einschließlich Verfüllung der Leitungszone mit Sand zum Schutz der Rohrleitung für Nennweiten bis da 63 x 5,8 mm	55,00
1.4.3	Verlegung der Rohrleitung in fachgerechter, gas- und druckdichter Schutzrohranlage des Antragstellers gemäß Verlege-Richtlinie der Stadt Kassel	15,00
		Gebühr €
1.5	Herstellung eines Bauwasseranschlusses, dessen wesentlicher Teil zu einem späteren Zeitpunkt für den dauerhaften Grundstücksanschluss verwendet werden soll, als Zulage zu den Grundpositionen	550,00
1.6	Zusatzgebühr zu den Positionen 1.1. und 1.3 für die Herstellung eines Zählerschachtes anstelle der Einführung in das Gebäude	300,00
2	<p><b>Maßnahme</b>  Erneuerung einer Wasseranschlussleitung, die vor dem 1. April 1980 errichtet wurde oder aus sonstigem Grund in der Unterhaltungspflicht des Anschlussnehmers liegt, einschließlich Anbindung an das Trinkwassernetz der Stadt Kassel und Herstellung des Anschlusses bis einschließlich der Hauptabsperrarmatur im Gebäude.  Erd-, Oberflächen und Rohrleitungsarbeiten zum Bau der Gebäudeeinführung an der gleichen Stelle auf dem angeschlossenen Grundstück, einschließlich der Herstellung einer äußerlichen Abdichtung, sofern keine großflächige Bearbeitung der Grundmauer oder Bodenplatte erforderlich ist. Verlegung ohne Kombination mit Hausanschlüssen der Strom- und Gasversorgung. Einschließlich Baustelleneinrichtung, Bauüberwachung und Nebenleistungen</p>	
	Leistung	Gebühr €
2.1.1	Nennweite bis da 50 x 4,6 mm	1.700,00
2.1.2	Nennweite da 63 x 5,8 mm	1.750,00
2.1.3	Bei bauseits ausgeführten Erd- und Oberflächenarbeiten in Grundstück und Straße	1.050,00
2.2	Länge im nicht öffentlichen Bereich	Gebühr € / Meter

2.2.1	Vollständige Leistung durch die Stadt Kassel mit Erd- und Oberflächenarbeiten, mit einfachem bis mittlerem Anspruch (keine Mosaikpflasterflächen, Terrassen mit Unterbau, gestaltete Beetanlagen etc.) für Nennweiten bis da 63 x 5,8 mm	105,00
2.2.2	Verlegung der Rohrleitung in Graben des Antragstellers, einschließlich Verfüllung der Leitungszone mit Sand zum Schutz der Rohrleitung für Nennweiten bis da 63 x 5,8 mm	85,00
2.2.3	Verlegung der Rohrleitung in fachgerechter, gas- und druckdichter Schutzrohranlage des Antragstellers gemäß Verlege-Richtlinie der Stadt Kassel	15,00
<b>3 Maßnahme Beseitigung / Stilllegung eines Wasserhausanschlusses</b>		
		Gebühr €
3.1	Bis da 63 x 5,8mm inklusive aller Erd-, Oberflächen- und Rohrleitungsarbeiten in befestigten Flächen (Bitumen oder Pflaster)	1.700,00
3.2	Bis da 63 x 5,8 mm inklusive aller Erd-, Oberflächen- und Rohrleitungsarbeiten in nicht befestigten Flächen	1.300,00
3.3	Bis da 63 x 5,8 mm ohne Erd- und Oberflächenarbeiten	500,00
<b>4 Maßnahme Reparatur einer Anschlussleitung, die vor dem 1. April 1980 errichtet wurde oder aus sonstigem Grund in der Unterhaltungspflicht des Anschlussnehmers liegt, ohne Herstellung einer neuen Mauerdurchführung. Austausch bis zu einer Länge von 2 Meter oder durch Setzen einer Rohrbruchschelle. Rohrbauleistung einschließlich Material. Der erforderliche Tiefbau für diese Arbeit wird nicht pauschaliert und ist nach ausgewiesenem Aufwand zu erstatten.</b>		
		Gebühr €
4.1	Reparatur einer Rohrleitung bis da 63 x 5,8 mm, oder DN 50, Innendurchmesser bis 53 mm bis zu einer Länge von 2 m	550,00
4.2	Herstellen einer Notverbindung durch Schlauchverbindung, sofern aus vom Anschlussnehmer zu vertretenden Gründen keine sofortige Reparatur, Teilauswechslung oder Erneuerung der Anschlussleitung erfolgen kann für maximal 14 Tage.	250,00
		Gebühr €/ Meter

4.3	Mehrlänge Reparatur einer Rohrleitung aus Pos 4.1 als Zulage zu dieser Position	15,00
-----	--	-------

## Anlage 2 Synopsis

ALTE FASSUNG	NEUE FASSUNG
<b>I. Allgemeines</b>	<b>I. Allgemeines</b>
<b>§ 1 Öffentliche Einrichtung</b>	<b>§ 1 Öffentliche Einrichtung</b>
<p>(1) Die Stadt erfüllt ihre Pflicht zur Wasserversorgung (§ 30 HWG), indem sie Wasserversorgungsanlagen als öffentliche Einrichtung betreibt. In gleicher Weise erfüllt sie die Aufgabe der Wasserversorgung im Gebiet der Stadt Vellmar, die sie durch öffentlich-rechtliche Vereinbarung (delegierende Aufgabenübertragung) übernommen hat und in Teilgebieten der Gemeinden Fuldabrück und Lohfelden, die das Güterverkehrszentrum (GVZ) umfassen (siehe Lageplan Anlage 1), gemäß Interessenausgleichsvereinbarung (IAV) zwischen der Gemeinde Fuldabrück, der Stadt Kassel, der Gemeinde Lohfelden, dem Landkreis Kassel und dem Zweckverband Raum Kassel in der jeweils gültigen Fassung. Sie bestimmt Art und Umfang der Einrichtung sowie den Zeitpunkt ihrer Schaffung, Erneuerung und Erweiterung.</p> <p>(2) Die Widmung zur öffentlichen Wasserversorgungseinrichtung erstreckt sich auf alle Anlagen in den Gebieten der Städte Kassel und Vellmar, deren sich die Stadt zur Wahrnehmung ihrer Aufgabe nach Absatz 1 bedient. Zur öffentlichen Wasserversorgungseinrichtung gehören, wenn sich die Stadt</p>	<p>(1) Die Stadt <a href="#">Kassel</a> erfüllt ihre Pflicht zur Wasserversorgung (§ 30 HWG), indem sie Wasserversorgungsanlagen als öffentliche Einrichtung betreibt. <a href="#">Sie bestimmt Art und Umfang der Einrichtung sowie den Zeitpunkt ihrer Schaffung, Erneuerung und Erweiterung.</a> In gleicher Weise erfüllt sie die Aufgabe der Wasserversorgung im Gebiet der Stadt Vellmar, die sie durch öffentlich-rechtliche Vereinbarung (delegierende Aufgabenübertragung) übernommen hat. <a href="#">Ferner gehören Teilgebiete von Nachbargemeinden zum Versorgungsgebiet:</a></p> <p style="margin-left: 20px;"><a href="#">a) Teilgebiete</a> der Gemeinden Fuldabrück und Lohfelden, die das Güterverkehrszentrum umfassen <a href="#">wie in der Planzeichnung von Anhang 1 Abs. 1 dargestellt aufgrund der</a> Interessenausgleichsvereinbarung (IAV) zwischen der Gemeinde Fuldabrück, der Stadt Kassel, der Gemeinde Lohfelden, dem Landkreis Kassel und dem Zweckverband Raum Kassel.</p> <p style="margin-left: 20px;"><a href="#">b) Ein Teilgebiet der Gemeinde Fuldaatal, das die Grundstücke umfasst, die in Anhang 1 Abs. 2 aufgeführt sind, aufgrund der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung vom 7. Januar 2014.</a></p> <p style="margin-left: 20px;"><a href="#">c) Ein weiteres Teilgebiet der Gemeinde Lohfelden, das die Grundstücke umfasst, die im Anhang 1 Abs. 3 aufgeführt sind, aufgrund der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung vom 13. Oktober / 4. November 2014</a></p> <p>(2) Die Widmung zur öffentlichen Wasserversorgungseinrichtung erstreckt sich auf alle Anlagen in den Gebieten der Städte <a href="#">Kassel</a> und Vellmar <a href="#">und der Gebiete nach Abs. 1 Satz 4</a>, deren sich die Stadt <a href="#">Kassel</a> zur Wahrnehmung ihrer Aufgabe nach Absatz 1 bedient. Zur öffentlichen</p>

<p>ihrer bedient, auch solche Anlagen, die von Dritten hergestellt, erweitert, erneuert oder unterhalten werden oder im Eigentum Dritter stehen. Soweit die Widmung die Rechte Dritter berührt, wird die Stadt auf deren Zustimmung zur Widmung hinwirken. Für den Betrieb der Einrichtung bedient sie sich ihres Eigenbetriebs KASSELWASSER und der Dienste Dritter.</p>	<p>Wasserversorgungseinrichtung gehören, wenn sich die Stadt <a href="#">Kassel</a> ihrer bedient, auch solche Anlagen, die von Dritten hergestellt, erweitert, erneuert oder unterhalten werden oder im Eigentum Dritter stehen. Soweit die Widmung die Rechte Dritter berührt, wird die Stadt Kassel auf deren Zustimmung zur Widmung hinwirken. Für den Betrieb der Einrichtung bedient sie sich ihres Eigenbetriebs KASSELWASSER und der Dienste Dritter.</p>
<p><b>§ 2 Begriffsbestimmungen</b></p>	<p><b>§ 2 Begriffsbestimmungen</b></p>
<p>Die in dieser Satzung verwendeten Begriffe haben folgende Bedeutung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Wasserversorgungsanlagen sind die Anlagen im Sinne des § 1 Abs. 2.</li> <li>b) Anschlussleitungen sind die Leitungen von der Versorgungsleitung - beginnend an der Abzweigstelle - bis zur Hauptabsperreinrichtung (in Fließrichtung gesehen) einschließlich der Verbindungsstücke zur Versorgungsleitung, Anbohrschellen etc. sowie der in die Anschlussleitung integrierten Absperrschieber.</li> <li>c) Wasserverbrauchsanlagen sind die Wasserleitungen ab der Hauptabsperreinrichtung einschließlich der auf dem Grundstück vorhandenen Wasserverbrauchseinrichtungen.</li> <li>d) Anschlussnehmer sind Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte, Nießbraucher und sonstige zur Nutzung des Grundstückes dinglich Berechtigte.</li> <li>e) Wasserabnehmer sind alle zur Entnahme von Trinkwasser auf dem Grundstück Berechtigten und Verpflichteten (insbesondere auch Pächter, Mieter, Untermieter usw.) sowie alle, die den Wasserversorgungsanlagen Trinkwasser entnehmen (auch über Standrohre).</li> </ul>	<p>Die in dieser Satzung verwendeten Begriffe haben folgende Bedeutung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <b>Anschlussleitungen</b> sind die Leitungen, <a href="#">die der Versorgung eines Grundstücks dienen</a>, von der Versorgungsleitung - beginnend an der Abzweigstelle - bis zur Hauptabsperreinrichtung (in Fließrichtung gesehen) einschließlich der Verbindungsstücke zur Versorgungsleitung, Anbohrschellen etc. sowie der in die Anschlussleitung integrierten Absperrschieber. <a href="#">Der Begriff der Anschlussleitung wird in dieser Satzung synonym mit dem des Grundstücksanschlusses (§ 5) verwendet.</a></li> <li>b) <b>Anschlussnehmer</b> sind Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte, Nießbraucher und sonstige zur Nutzung des Grundstückes dinglich Berechtigte.</li> <li>c) <b>Festsetzungszeitraum</b> <a href="#">ist der Zeitraum, für den aufgrund einer dauerhaften Inanspruchnahme der Einrichtung eine Gebührenschuld entsteht. Näheres bestimmen die Regelungen der Gebührentatbestände. Die Benutzungsgebühr (§§ 15 und 16) wird für den Zeitraum zwischen der vorherigen und der aktuellen Ablesung der Messeinrichtung (§ 12) festgesetzt (Veranlagungszeitraum).</a></li> <li>d) <b>Gewerblich genutzte Einheit</b> <a href="#">ist jede in sich abgeschlossene Nutzungseinheit (z.B. mit eigenem</a></li> </ul>

- f) **Festsetzungszeitraum**  
Die Benutzungsgebühr (§ 16) wird für den Zeitraum zwischen der vorherigen und der aktuellen Ablesung der Messeinrichtung (§ 12) festgesetzt (Festsetzungszeitraum).  
Wird ohne vorherige Ablesung erstmalig Wasser bezogen, beginnt der Festsetzungszeitraum mit dem Tag der Zähleranmeldung. Endet die Wasserlieferung, endet der Festsetzungszeitraum mit dem Tag der letzten Zählerablesung.
- g) **Grundstück**  
im Sinne dieser Satzung ist ohne Rücksicht auf die Grundbuchbezeichnung jeder zusammenhängende Grundbesitz, der eine wirtschaftliche Einheit im Sinne des § 70 Bewertungsgesetz bildet.

Zugang) mit Wasserentnahmestellen, die überwiegend gewerblich genutzt wird. Abgeschlossene Nutzungseinheiten, die in anderer Weise genutzt werden, ohne dass eine überwiegende Wohnnutzung vorliegt, sind den gewerblich genutzten Einheiten gleichgestellt.

- e) **Grundstück**  
im Sinne dieser Satzung ist der Regelung in § 2 a zu entnehmen.
- f) **Hauptabsperreinrichtung**  
ist die mit einer nicht lösbaren Verbindung an die Anschlussleitung angebrachte Absperrarmatur. Sie ist als Teil der Anschlussleitung der Übergangspunkt zur Verbrauchsanlage.
- g) **Hauswasserzähler**  
ist eine zentrale Messeinrichtung zur Erfassung der gesamten aus einem Grundstücksanschluss bzw. auf einem Grundstück bezogenen Wassermenge. Die Messeinrichtung ist Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgungseinrichtung.
- h) **Installationsunternehmen**  
sind in ein Installateurverzeichnis eingetragene Unternehmen. Unternehmen, die nicht im für die Stadt Kassel gültigen Verzeichnis geführt werden, haben eine Gastzulassung zu beantragen.
- i) **Messeinrichtungen**  
sind geeichte Wasserzähler, durch die der Wasserverbrauch festgestellt wird.
- j) **Standardgrundstücksanschluss**  
ist eine Anschlussleitung mit einem Innendurchmesser bis 53 mm, die in direkter Linie von der Versorgungsleitung zum Gebäude geführt wird und eine maximale Länge von 15 m im Grundstück aufweist. Sie endet unmittelbar nach dem Eintritt in das Gebäude an der Gebäudeaußenwand mit der Hauptabsperreinrichtung.

- k) **Verbundzähler**  
ist eine zusammengefasste Zählerkombination von zwei Messeinrichtungen zur Erfassung der gesamten aus einem Grundstücksanschluss bzw. auf einem Grundstück bezogenen Wassermenge. Die Messeinrichtungen sind Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgungseinrichtung.
- l) **Wasserabnehmer**  
sind alle zur Entnahme von Trinkwasser auf dem Grundstück Berechtigten und Verpflichteten (insbesondere auch Pächter, Mieter, Untermieter oder andere Nutzungsberechtigte einer gewerblichen Einheit, usw.) sowie alle, die den Wasserversorgungsanlagen Trinkwasser entnehmen (auch über Standrohre).
- m) **Wasserverbrauchsanlagen**  
sind die Wasserleitungen ab der Hauptabsperrvorrichtung einschließlich der auf dem Grundstück vorhandenen Wasserverbrauchseinrichtungen mit Ausnahme der Messeinrichtungen gemäß § 11.
- n) **Wasserversorgungsanlagen**  
sind die Anlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 einschließlich der Versorgungs- und Anschlussleitungen.
- o) **Wohneinheiten**  
sind in sich abgeschlossene und mit selbständigem Zugang ausgestattete Einheiten, die überwiegend Wohnzwecken dienen. Die in einer Wohneinheit zusammengefassten Räume müssen in ihrer Gesamtheit so beschaffen sein, dass sie die Führung eines selbständigen Haushalts ermöglichen, indem sie zumindest über eine Toilette, ein Bad und den Platz für eine Küche bzw. Kochnische verfügen.

	<p>p) <a href="#">Wohnungswasserzähler oder Zähler einer Nutzungseinheit</a> ist eine von der Stadt Kassel zugelassene dezentrale Messeinrichtung zur Erfassung der Wassermenge, die aus einem Grundstücksanschluss in einer Wohneinheit oder in einer gewerblich genutzten Einheit bezogen wird. Die Messeinrichtung ist Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgungseinrichtung.</p> <p>q) <a href="#">Zähler mit MID-Zulassung</a> sind Messeinrichtungen nach Maßgabe der Richtlinie 2014/32/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Februar 2014 zur Harmonisierung der Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten über die Bereitstellung von Messgeräten auf dem Markt (ABl. EU Nr. L 96 S. 149, ber. ABl. EU 2016 Nr. L 13 S. 57).</p>
	<a href="#">§ 2 a Grundstücksbegriff</a>
	<p>(1) <a href="#">Grundstück im Sinne dieser Satzung ist – unabhängig von den Eintragungen im Liegenschaftskataster und im Grundbuch und ohne Rücksicht auf die Grundbuchbezeichnung – jeder zusammenhängende Grundbesitz, der eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet.</a></p> <p>(2) <a href="#">Befinden sich auf einem Grundstück mehrere bauliche Anlagen oder sind solche vorgesehen, so kann die Stadt Kassel für jede dieser Anlagen die für Grundstücke maßgeblichen Vorschriften dieser Satzung anwenden. § 15 Abs. 5 zur Berechnung der Grundgebühr bei Wohneinheiten/Nutzungseinheiten, die mit einem eigenen Wohnungswasserzähler ausgestattet sind, bleibt unberührt.</a></p>
<b>II. Anschluss und Benutzung</b>	<b>II. Anschluss und Benutzung</b>
<b>§ 3 Anschlusszwang</b>	<b>§ 3 Anschlusszwang</b>
(1) Ein Grundstückseigentümer und jeder andere Berechtigte nach § 2 Buchstabe d) ("Anschlussnehmer"), auf dessen Grundstück Trinkwasser benötigt wird, ist verpflichtet, sein Grundstück an die	(1) Ein Grundstückseigentümer und jeder andere Berechtigte nach § 2 Buchstabe b) ("Anschlussnehmer"), auf dessen Grundstück Trinkwasser benötigt wird, ist verpflichtet, sein Grundstück an die Wasserversorgungsanlage



<p>Wasserversorgungsanlage anschließen zu lassen, wenn es durch eine betriebsfertige Versorgungsleitung erschlossen wird.</p> <p>(2) Von der Anschlusspflicht wird auf Antrag befreit, wenn der Anschluss aus besonderen Gründen auch unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Gemeinwohls nicht zumutbar ist. Der Antrag und seine Begründung sind schriftlich bei der Stadt einzureichen.</p> <p>(3) Der Anschlusszwang gilt auch für unbebaute Grundstücke, wenn der Anschluss dieses Grundstücks aus Gründen der Verkehrssicherheit oder aus anderen Gründen des öffentlichen Wohls geboten ist. Ein solcher Grund liegt insbesondere vor, wenn ein späterer Anschluss nur mit einem im Verhältnis zur sofortigen Herstellung unverhältnismäßigem Aufwand zu bewerkstelligen wäre.</p>	<p>anschließen zu lassen, wenn es durch eine betriebsfertige Versorgungsleitung erschlossen wird.</p> <p>(2) Von der Anschlusspflicht wird auf Antrag befreit, wenn der Anschluss aus besonderen Gründen auch unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Gemeinwohls nicht zumutbar ist. Der Antrag und seine Begründung sind schriftlich bei der Stadt <a href="#">Kassel</a> einzureichen.</p> <p>(3) Der Anschlusszwang gilt auch für unbebaute Grundstücke, wenn der Anschluss dieses Grundstücks aus Gründen der Verkehrssicherheit oder aus anderen Gründen des öffentlichen Wohls geboten ist. Ein solcher Grund liegt insbesondere vor, wenn ein späterer Anschluss nur mit einem im Verhältnis zur sofortigen Herstellung unverhältnismäßigem Aufwand zu bewerkstelligen wäre.</p>
<p><b>§ 4 Benutzungszwang</b></p>	<p><b>§ 4 Benutzungszwang</b></p>
<p>(1) Jeder Nutzer des anschlusspflichtigen Grundstücks ("Wasserabnehmer" nach § 2 Buchstabe e) ist verpflichtet, seinen Trinkwasserbedarf aus der Wasserversorgungsanlage zu decken.</p> <p>(2) Von der Benutzungspflicht wird auf Antrag ganz oder teilweise befreit, soweit dies für die öffentliche Wasserversorgung wirtschaftlich zumutbar ist und nicht andere Rechtsvorschriften oder Gründe der Volksgesundheit entgegenstehen. Die Teilbefreiung kann auch durch Beschränkung auf einen bestimmten Verbrauchszweck oder einen Teilbedarf erfolgen. Der Antrag und seine Begründung sind schriftlich bei der Stadt einzureichen.</p> <p>(3) Der Anschlussnehmer hat der Stadt vor der Errichtung einer Eigengewinnungs- oder Brauchwasseranlage Mitteilung zu machen. Das Gleiche gilt, wenn eine solche Anlage nach dem Anschluss an die Wasserversorgungsanlage weiterbetrieben werden soll. Es muss technisch sichergestellt sein, dass aus seiner Anlage kein Wasser in die städtische Wasserversorgungsanlage eintreten kann.</p>	<p>(1) Jeder Nutzer des anschlusspflichtigen Grundstücks ("Wasserabnehmer" nach § 2 Buchstabe l) ist verpflichtet, seinen Trinkwasserbedarf aus der Wasserversorgungsanlage zu decken.</p> <p>(2) Von der Benutzungspflicht wird auf Antrag ganz oder teilweise befreit, soweit dies für die öffentliche Wasserversorgung wirtschaftlich zumutbar ist und nicht andere Rechtsvorschriften oder Gründe der Volksgesundheit entgegenstehen. Die Teilbefreiung kann auch durch Beschränkung auf einen bestimmten Verbrauchszweck oder einen Teilbedarf erfolgen. Der Antrag und seine Begründung sind schriftlich bei der Stadt <a href="#">Kassel</a> einzureichen.</p> <p>(3) Der Anschlussnehmer hat der Stadt <a href="#">Kassel</a> vor der Errichtung einer Eigengewinnungs- oder Brauchwasseranlage Mitteilung zu machen. Das Gleiche gilt, wenn eine solche Anlage nach dem Anschluss an die Wasserversorgungsanlage weiterbetrieben werden soll. Es muss technisch sichergestellt sein, dass aus seiner Anlage kein Wasser in die städtische Wasserversorgungsanlage eintreten kann.</p>
<p><b>§ 5 Grundstücksanschluss</b></p>	<p><b>§ 5 Grundstücksanschluss</b></p>

- (1) Jedes Grundstück ist gesondert und unmittelbar an die Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Jedes Grundstück erhält grundsätzlich nur einen Anschluss. Befinden sich auf einem Grundstück mehrere Gebäude, so ist jedes Gebäude anzuschließen. Die Grundstücksanschlussleitung beginnt mit der Abzweigung vom Verteilungsnetz und endet an der Hauptabsperrvorrichtung vor der Messeinrichtung. Die Hauptabsperrvorrichtung selbst gehört zur Grundstücksanschlussleitung.
- (2) Art, Zahl und Lage der Grundstücksanschlüsse sowie deren Änderung bestimmt die Stadt nach Anhörung und unter Wahrung der Interessen der Anschlussnehmer. Sollen besondere Feuerlöschanschlüsse (Objektschutz) eingerichtet werden, ist die Stadt berechtigt, über ihre Anlegung, Unterhaltung und Prüfung besondere Anordnungen zu treffen.
- (3) Die Stadt kann in Ausnahmefällen zulassen oder verlangen, dass mehrere Grundstücke über eine gemeinsame Anschlussleitung an die Wasserversorgungsanlagen angeschlossen werden, wenn die nicht im öffentlichen Bereich liegenden Teile der gemeinsamen Anschlussleitung durch Grunddienstbarkeit oder Baulasteintragung gesichert sind.
- (4) Wird ein Grundstück nach seinem Anschluss in mehrere selbstständige Grundstücke geteilt, so gelten die vorstehenden Regelungen für jedes neue Grundstück entsprechend.
- (5) Die Anschlussleitung darf ausschließlich von der Stadt oder deren Beauftragten hergestellt, erneuert, verändert, unterhalten oder beseitigt werden. Der Wasserabnehmer darf nicht auf die Anschlussleitung einschließlich der Messeinrichtung einwirken oder einwirken lassen.
- (6) Jede Beschädigung des Grundstücksanschlusses, insbesondere Undichtigkeiten und sonstige Störungen, sind der Stadt unverzüglich mitzuteilen.

- (1) Jedes Grundstück ist gesondert und unmittelbar an die Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Jedes Grundstück erhält grundsätzlich nur [eine Anschlussleitung](#). Befinden sich auf einem Grundstück mehrere Gebäude, so ist jedes Gebäude [separat](#) anzuschließen.
- (2) Art, Zahl und Lage der [Anschlussleitungen](#) sowie deren Änderung bestimmt die Stadt [Kassel](#) nach Anhörung und unter Wahrung der Interessen der Anschlussnehmer. Sollen besondere Feuerlöschanschlüsse (Objektschutz) eingerichtet werden, ist die Stadt [Kassel](#) berechtigt, über ihre Anlegung, Unterhaltung und Prüfung besondere Anordnungen zu treffen.
- (3) Die Stadt [Kassel](#) kann in Ausnahmefällen zulassen oder verlangen, dass mehrere Grundstücke über eine gemeinsame Anschlussleitung an die Wasserversorgungsanlagen angeschlossen werden, wenn die nicht im öffentlichen Bereich liegenden Teile der gemeinsamen Anschlussleitung durch Grunddienstbarkeit oder Baulasteintragung gesichert sind. [In diesem Falle gilt jeder der Beteiligten als Anschlussnehmer. Mehrere Anschlussnehmer sind nebeneinander berechtigt und verpflichtet.](#)
- (4) Wird ein Grundstück nach seinem Anschluss in mehrere selbstständige Grundstücke geteilt, so gelten die vorstehenden Regelungen für jedes neue Grundstück entsprechend.
- (5) Die Anschlussleitung darf ausschließlich von der Stadt [Kassel](#) oder deren Beauftragten hergestellt, erneuert, verändert, unterhalten oder beseitigt werden. Der Wasserabnehmer darf nicht auf die Anschlussleitung einschließlich der Messeinrichtung einwirken oder einwirken lassen.
- (6) Jede Beschädigung [der Anschlussleitung](#), insbesondere Undichtigkeiten und sonstige Störungen, sind der Stadt Kassel unverzüglich mitzuteilen.

<p>(7) Die Stadt kann den Anschluss an bestehende Versorgungsleitungen ablehnen, wenn der Anschluss oder die Belieferung wegen der Lage des Grundstücks oder aus sonstigen technischen oder betrieblichen Gründen der Stadt erhebliche Schwierigkeiten bereitet oder besondere Maßnahmen erfordert.</p>	<p>(7) Die Stadt <a href="#">Kassel</a> kann den Anschluss an bestehende Versorgungsleitungen ablehnen, wenn der Anschluss oder die Belieferung wegen der Lage des Grundstücks oder aus sonstigen technischen oder betrieblichen Gründen der Stadt <a href="#">Kassel</a> erhebliche Schwierigkeiten bereitet oder besondere Maßnahmen erfordert.</p>
<p><b>§ 6 Wasserverbrauchsanlage</b></p>	<p><b>§ 6 Wasserverbrauchsanlage</b></p>
<p>(1) Die Wasserverbrauchsanlage beginnt unmittelbar hinter der Hauptabsperrvorrichtung, die sich vor der Messeinrichtung befindet (§ 5 Abs. 1). Sie umfasst alle Wasserverbrauchseinrichtungen und Wasserleitungen auf dem Grundstück mit Ausnahme der Grundstücksanschlussleitung. Wasserverbrauchsanlagen müssen nach den jeweils geltenden bau- und wasserrechtlichen Vorschriften sowie nach den anerkannten Regeln der Technik geplant, hergestellt, unterhalten und betrieben werden. Bau- und Installationsarbeiten dürfen allein durch zugelassene Unternehmer ausgeführt werden.</p> <p>(2) Die Stadt oder deren Beauftragte schließen die Wasserverbrauchsanlage an die Anschlussleitung an und setzen sie in Betrieb.</p> <p>(3) Die Wasserverbrauchsanlagen sind so zu betreiben, dass Störungen anderer Wasserabnehmer, störende Rückwirkungen auf die Wasserversorgungsanlage oder Wasserverbrauchsanlagen Dritter sowie Auswirkungen auf die Güte des Trinkwassers ausgeschlossen sind. Während der kalten Jahreszeit haben alle Wasserabnehmer auf dem Grundstück die notwendigen Frostschutzmaßnahmen zu treffen.</p> <p>(4) Die Stadt ist berechtigt, die Wasserverbrauchsanlage zu überprüfen. Sie hat den Anschlussnehmer auf erkannte Sicherheitsmängel aufmerksam zu machen.</p>	<p>(1) Die Wasserverbrauchsanlage beginnt unmittelbar hinter der <a href="#">Hauptabsperrreinrichtung</a>, die sich vor der Messeinrichtung befindet. Sie umfasst alle Wasserverbrauchseinrichtungen und Wasserleitungen auf dem Grundstück mit Ausnahme der <a href="#">Anschlussleitung</a>. Wasserverbrauchsanlagen müssen nach den jeweils geltenden bau- und wasserrechtlichen Vorschriften sowie nach den anerkannten Regeln der Technik geplant, hergestellt, unterhalten und betrieben werden <a href="#">und stehen in der Verantwortung des Anschlussnehmers. Die Hauptabsperrreinrichtung ist jederzeit zugänglich zu halten</a>. Bau- und Installationsarbeiten dürfen allein durch <a href="#">Installationsunternehmen (§ 2 Buchstabe h)</a> ausgeführt werden. <a href="#">Die Kosten für solche Arbeiten trägt der Anschlussnehmer</a>.</p> <p>(2) Die Stadt <a href="#">Kassel</a> oder deren Beauftragte schließen die Wasserverbrauchsanlage an die Anschlussleitung an und setzen sie in Betrieb.</p> <p>(3) Die Wasserverbrauchsanlagen sind so zu betreiben, dass Störungen anderer Wasserabnehmer, störende Rückwirkungen auf die Wasserversorgungsanlage oder Wasserverbrauchsanlagen Dritter sowie Auswirkungen auf die Güte des Trinkwassers ausgeschlossen sind. Während der kalten Jahreszeit haben alle Wasserabnehmer auf dem Grundstück die notwendigen Frostschutzmaßnahmen zu treffen.</p> <p>(4) Die Stadt <a href="#">Kassel</a> ist berechtigt, die Wasserverbrauchsanlage zu überprüfen. Sie hat den Anschlussnehmer auf erkannte Sicherheitsmängel aufmerksam zu machen.</p>

- (5) Werden Mängel festgestellt, welche die Sicherheit gefährden oder erhebliche Störungen erwarten lassen, so ist die Stadt berechtigt, den Anschluss oder die Versorgung zu verweigern; bei Gefahr für Leib oder Leben ist sie hierzu verpflichtet.
- (6) Die Stadt ist berechtigt, Anlagenteile des Grundstücksanschlusses vor der Messeinrichtung und der Wasserverbrauchsanlage zu plombieren. Die Anlage ist für diesen Zweck auszustatten.
- (7) Für die Wasserverbrauchsanlage dürfen nur Materialien und Geräte verwendet werden, die entsprechend den anerkannten Regeln beschaffen sind. Der Nachweis ist durch das Zeichen einer anerkannten Prüfstelle wie DIN/EN-DVGW oder DVGW zu führen.
- (8) Die Stadt ist berechtigt, an den Grundstücksanschluss und andere Anlagenteile der Wasserverbrauchsanlage und an deren Betrieb weitere technische Anforderungen zu stellen, soweit dies aus Gründen der sicheren und störungsfreien Versorgung, insbesondere im Hinblick auf die Erfordernisse der Wasserversorgungsanlage, notwendig ist. Die Anforderungen dürfen den anerkannten Regeln der Technik nicht widersprechen.
- (9) Die Verwendung des Wasserleitungsnetzes der Wasserverbrauchs- und der Wasserversorgungsanlage als Schutzerdung für elektrische Anlagen, ist unzulässig.
- (10) Weder das Überprüfen der Wasserverbrauchsanlage noch deren Anschluss an die Wasserversorgungsanlage begründen eine Haftung der Stadt, es sei denn, sie hat beim Überprüfen Mängel festgestellt, die eine Gefahr für Leib oder Leben bedeuten.

- (5) Werden Mängel festgestellt, welche die Sicherheit gefährden oder erhebliche Störungen erwarten lassen, so ist die Stadt Kassel berechtigt, den Anschluss oder die Versorgung zu verweigern; bei Gefahr für Leib oder Leben ist sie hierzu verpflichtet.
- (6) Die Stadt [Kassel](#) ist berechtigt, Anlagenteile des Grundstücksanschlusses vor der Messeinrichtung und der Wasserverbrauchsanlage zu plombieren. Die Anlage ist für diesen Zweck auszustatten.
- (7) Für die Wasserverbrauchsanlage dürfen nur Materialien und Geräte verwendet werden, [die den anerkannten Regeln der Technik \(z. B. DIN/EN oder DVGW\) entsprechen.](#)
- (8) Die Stadt [Kassel](#) ist berechtigt, an die [Anschlussleitung](#) und andere Anlagenteile der Wasserverbrauchsanlage und an deren Betrieb weitere technische Anforderungen zu stellen, soweit dies aus Gründen der sicheren und störungsfreien Versorgung, insbesondere im Hinblick auf die Erfordernisse der Wasserversorgungsanlage, notwendig ist. Die Anforderungen dürfen den anerkannten Regeln der Technik nicht widersprechen. [Es ist ein zentraler Einbauplatz einer Messeinrichtung vor der ersten Verzweigung vorzuhalten, auch wenn Untermessungen verwendet werden, die zur Gebührenabrechnung genutzt werden. Die Stadt Kassel entscheidet über die Nutzung dieses Einbauplatzes.](#)
- (9) Die Verwendung des Wasserleitungsnetzes der Wasserverbrauchs- und der Wasserversorgungsanlage als Schutzerdung für elektrische Anlagen ist unzulässig.
- (10) Weder das Überprüfen der Wasserverbrauchsanlage noch deren Anschluss an die Wasserversorgungsanlage begründen eine Haftung der Stadt [Kassel](#), es sei denn, sie hat beim Überprüfen Mängel festgestellt, die eine Gefahr für Leib oder Leben bedeuten.

<p><b>§ 7 Art der Versorgung</b></p>	<p><b>§ 7 Art der Versorgung</b></p>
<p>(1) Das Wasser muss den für Trinkwasser geltenden Rechtsvorschriften und den anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Die Stadt ist verpflichtet, das Wasser unter dem Druck zu liefern, der für eine einwandfreie Deckung des üblichen Bedarfs in dem betreffenden Versorgungsgebiet erforderlich ist. Sie ist berechtigt, die Beschaffenheit und den Druck des Wassers im Rahmen der gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen sowie der anerkannten Regeln der Technik zu ändern, falls dies in besonderen Fällen aus wirtschaftlichen oder technischen Gründen zwingend notwendig ist; dabei sind die Belange des Wasserabnehmers möglichst zu berücksichtigen.</p> <p>(2) Stellt der Wasserabnehmer Anforderungen an Beschaffenheit und Druck des Wassers, die über die vorgenannten Verpflichtungen hinausgehen, so obliegt es ihm, die erforderlichen Vorkehrungen zu treffen.</p> <p>(3) Der Anschluss von Anlagen zum Bezug von Bauwasser oder für sonstige vorübergehende Zwecke, ist bei der Stadt zwei Wochen vor Inbetriebnahme der Anlage zu beantragen.</p> <p>(4) Wer Wasser aus öffentlichen Hydranten zu anderen Zwecken als zur Brandbekämpfung entnimmt, hat Hydrantenstandrohre der Stadt zu verwenden, die mit Wasserzählern versehen sind. Die Stadt kann eine angemessene Sicherheit für die Rückgabe verlangen.</p>	<p>(1) Das Wasser muss den für Trinkwasser geltenden Rechtsvorschriften und den anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Die Stadt <a href="#">Kassel</a> ist verpflichtet, das Wasser unter dem Druck zu liefern, der für eine einwandfreie Deckung des üblichen Bedarfs in dem betreffenden Versorgungsgebiet erforderlich ist. Sie ist berechtigt, die Beschaffenheit und den Druck des Wassers im Rahmen der gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen sowie der anerkannten Regeln der Technik zu ändern, falls dies in besonderen Fällen aus wirtschaftlichen oder technischen Gründen zwingend notwendig ist; dabei sind die Belange des Wasserabnehmers möglichst zu berücksichtigen.</p> <p>(2) Stellt der Wasserabnehmer Anforderungen an Beschaffenheit und Druck des Wassers, die über die vorgenannten Verpflichtungen hinausgehen, so obliegt es ihm, die erforderlichen Vorkehrungen zu treffen.</p> <p>(3) Der Anschluss von Anlagen zum Bezug von Bauwasser oder für sonstige vorübergehende Zwecke ist bei der Stadt <a href="#">Kassel</a> zwei Wochen vor Inbetriebnahme der Anlage zu beantragen. <a href="#">Die Nutzung von Bauwasseranschlüssen, die nicht als Anschlussleitung in der endgültigen Form hergestellt werden, kann von der Stadt Kassel befristet werden.</a></p> <p>(4) Wer Wasser aus öffentlichen Hydranten zu anderen Zwecken als zur Brandbekämpfung entnimmt, hat <a href="#">Hydranten-Standrohre</a> der Stadt <a href="#">Kassel</a> zu verwenden, die mit Wasserzählern versehen sind <a href="#">und die von der Stadt Kassel gebührenpflichtig zur Verfügung gestellt werden. Die Entnahme soll zwei Wochen vor Beginn beantragt werden.</a> Die Stadt <a href="#">Kassel</a> kann eine angemessene Sicherheit für die Rückgabe verlangen.</p>
<p><b>§ 8 Umfang der Versorgung, Benachrichtigung bei Versorgungsunterbrechungen</b></p>	<p><b>§ 8 Umfang der Versorgung, Benachrichtigung bei Versorgungsunterbrechungen</b></p>
<p>(1) Die Stadt ist verpflichtet, Wasser am Ende der Anschlussleitung jederzeit zur Verfügung zu stellen. Dies gilt nicht,</p>	<p>(1) Die Stadt <a href="#">Kassel</a> ist verpflichtet, Wasser am Ende der Anschlussleitung jederzeit zur Verfügung zu stellen. Dies gilt nicht,</p>

<p>a) soweit zeitliche Beschränkungen zur Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung erforderlich oder nach dieser Satzung vorbehalten sind,</p> <p>b) soweit und solange die Stadt an der Versorgung durch höhere Gewalt oder sonstige Umstände, deren Beseitigung ihr wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann, gehindert ist.</p> <p>(2) Die Versorgung kann unterbrochen werden, soweit dies zur Vornahme betriebsnotwendiger Arbeiten erforderlich ist. Die Stadt hat jede Unterbrechung oder Unregelmäßigkeit unverzüglich zu beheben.</p> <p>(3) Die Stadt hat die Wasserabnehmer bei einer nicht nur für kurze Dauer beabsichtigten Unterbrechung der Versorgung rechtzeitig in geeigneter Weise zu unterrichten. Die Pflicht zur Benachrichtigung entfällt, wenn die Unterrichtung</p> <p>a) nach den Umständen nicht rechtzeitig möglich ist und die Stadt dies nicht zu vertreten hat oder</p> <p>b) die Beseitigung von bereits eingetretenen Unterbrechungen verzögern würde.</p>	<p>a) soweit zeitliche Beschränkungen zur Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung erforderlich oder nach dieser Satzung vorbehalten sind,</p> <p>b) soweit und solange die Stadt <a href="#">Kassel</a> an der Versorgung durch höhere Gewalt oder sonstige Umstände, deren Beseitigung ihr wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann, gehindert ist.</p> <p>(2) Die Versorgung kann unterbrochen werden, soweit dies zur Vornahme betriebsnotwendiger Arbeiten erforderlich ist. Die Stadt <a href="#">Kassel</a> hat jede Unterbrechung oder Unregelmäßigkeit unverzüglich zu beheben.</p> <p>(3) Die Stadt <a href="#">Kassel</a> hat die Wasserabnehmer bei einer nicht nur für kurze Dauer beabsichtigten Unterbrechung der Versorgung rechtzeitig in geeigneter Weise zu unterrichten. Die Pflicht zur Benachrichtigung entfällt, wenn die Unterrichtung</p> <p>a) nach den Umständen nicht rechtzeitig möglich ist und die Stadt <a href="#">Kassel</a> dies nicht zu vertreten hat oder</p> <p>b) die Beseitigung von bereits eingetretenen Unterbrechungen verzögern würde.</p>
<p><b>§ 9 Haftung bei Versorgungsstörungen</b></p>	<p><b>§ 9 Haftung bei Versorgungsstörungen</b></p>
<p>(1) Für Schäden, die Wasserabnehmer durch Unterbrechung der Wasserversorgung oder durch Unregelmäßigkeiten in der Belieferung erleiden, haftet die Stadt aus dem Benutzungsverhältnis oder unerlaubter Handlung im Falle</p> <p>a) der Tötung oder Körperverletzung, es sei denn, dass der Schaden von der Stadt oder einem ihrer Bediensteten oder einem Verrichtungsgehilfen weder vorsätzlich noch fahrlässig verursacht worden ist,</p>	<p>(1) Für Schäden, die Wasserabnehmer durch Unterbrechung der Wasserversorgung oder durch Unregelmäßigkeiten in der Belieferung erleiden, haftet die Stadt <a href="#">Kassel</a> aus dem Benutzungsverhältnis oder unerlaubter Handlung im Falle</p> <p>a) der Tötung oder Körperverletzung, es sei denn, dass der Schaden von der Stadt <a href="#">Kassel</a> oder einem ihrer Bediensteten oder einem Verrichtungsgehilfen weder vorsätzlich noch fahrlässig verursacht worden ist,</p>

<p>b) eines Sachschadens, es sei denn, dass dieser weder durch Vorsatz noch durch grobe Fahrlässigkeit der Stadt oder eines ihrer Bediensteten oder eines Verrichtungsgehilfen verursacht worden ist,</p> <p>c) eines Vermögensschadens, es sei denn, dass dieser weder durch Vorsatz noch durch grobe Fahrlässigkeit der Stadt oder eines vertretungsberechtigten Organs verursacht worden ist. § 831 Abs. 1 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches ist nur bei vorsätzlichem Handeln von Verrichtungsgehilfen anzuwenden.</p> <p>(2) Absatz 1 ist auch auf Ansprüche anzuwenden, die gegen ein drittes Wasserversorgungsunternehmen aus unerlaubter Handlung geltend gemacht werden. Die Stadt ist verpflichtet, auf Verlangen über die mit der Schadensverursachung durch ein drittes Unternehmen zusammenhängenden Tatsachen Auskunft zu geben, soweit sie ihr bekannt sind oder von ihr in zumutbarer Weise aufgeklärt werden können und ihre Kenntnis zur Geltendmachung des Schadensersatzes erforderlich ist.</p> <p>(3) Die Ersatzpflicht entfällt für Schäden unter 15 €.</p> <p>(4) Der Wasserabnehmer hat den Schaden unverzüglich der Stadt oder dem ersatzpflichtigen Unternehmen mitzuteilen. Leitet er das Wasser an eine dritte Person, hat er diese Verpflichtung auch der dritten Person aufzuerlegen.</p>	<p>b) eines Sachschadens, es sei denn, dass dieser weder durch Vorsatz noch durch grobe Fahrlässigkeit der Stadt <a href="#">Kassel</a> oder eines ihrer Bediensteten oder eines Verrichtungsgehilfen verursacht worden ist,</p> <p>c) eines Vermögensschadens, es sei denn, dass dieser weder durch Vorsatz noch durch grobe Fahrlässigkeit der Stadt <a href="#">Kassel</a> oder eines vertretungsberechtigten Organs verursacht worden ist. § 831 Abs. 1 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches ist nur bei vorsätzlichem Handeln von Verrichtungsgehilfen anzuwenden.</p> <p>(2) Absatz 1 ist auch auf Ansprüche anzuwenden, die gegen ein drittes Wasserversorgungsunternehmen aus unerlaubter Handlung geltend gemacht werden. Die Stadt <a href="#">Kassel</a> ist verpflichtet, auf Verlangen über die mit der Schadensverursachung durch ein drittes Unternehmen zusammenhängenden Tatsachen Auskunft zu geben, soweit sie ihr bekannt sind oder von ihr in zumutbarer Weise aufgeklärt werden können und ihre Kenntnis zur Geltendmachung des Schadensersatzes erforderlich ist.</p> <p>(3) Die Ersatzpflicht entfällt für Schäden unter 15 Euro.</p> <p>(4) Der Wasserabnehmer hat den Schaden unverzüglich der Stadt <a href="#">Kassel</a> oder dem ersatzpflichtigen Unternehmen mitzuteilen. Leitet er das Wasser an eine dritte Person, hat er diese Verpflichtung auch der dritten Person aufzuerlegen.</p>
<p><b>§ 10 Verjährung von Schadensersatzansprüchen</b></p>	<p><b>§ 10 Verjährung von Schadensersatzansprüchen</b></p>
<p>(1) Schadensersatzansprüche der in § 9 bezeichneten Art verjähren in drei Jahren von dem Zeitpunkt an, in welchem der Ersatzberechtigte von dem Schaden, von den Umständen, aus denen sich seine Anspruchsberechtigung ergibt, und von der Person des Ersatzpflichtigen Kenntnis erlangt, ohne Rücksicht auf diese Kenntnis in fünf Jahren von dem schädigenden Ereignis an.</p>	<p>(1) Schadensersatzansprüche der in § 9 bezeichneten Art verjähren in drei Jahren von dem Zeitpunkt an, in welchem der Ersatzberechtigte von dem Schaden, von den Umständen, aus denen sich seine Anspruchsberechtigung ergibt, und von der Person des Ersatzpflichtigen Kenntnis erlangt, ohne Rücksicht auf diese Kenntnis in fünf Jahren von dem schädigenden Ereignis an.</p>

<p>(2) Schweben zwischen dem Ersatzpflichtigen und dem Ersatzberechtigten Verhandlungen über den zu leistenden Schadensersatz, so ist die Verjährung gehemmt, bis der eine oder andere Teil die Fortsetzung der Verhandlungen verweigert.</p>	<p>(2) Schweben zwischen dem Ersatzpflichtigen und dem Ersatzberechtigten Verhandlungen über den zu leistenden Schadensersatz, so ist die Verjährung gehemmt, bis der eine oder andere Teil die Fortsetzung der Verhandlungen verweigert.</p>
<p><b>§ 11 Messeinrichtungen</b></p>	<p><b>§ 11 Messeinrichtungen</b></p>
<p>(1) Die Stadt ermittelt die zur Verfügung gestellte Wassermenge durch Messeinrichtungen und bestimmt deren Art, Zahl und Größe sowie den Anbringungsort. Die Messeinrichtungen sind vom Anschlussnehmer vor schädlichen Einwirkungen wie Frost, Abwasser und Grundwasser zu schützen.</p> <p>(2) Die Stadt kann verlangen, dass der Anschlussnehmer auf eigene Kosten nach seiner Wahl einen geeigneten Schacht oder Schrank für die Messeinrichtung anbringt, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) das Grundstück unbebaut ist, oder</li> <li>b) die Versorgung des Grundstückes mit Anschlussleitungen erfolgt, die unverhältnismäßig lang sind oder nur unter besonderen Erschwernissen verlegt werden können, oder</li> <li>c) kein Raum zur frostsicheren Unterbringung des Wasserzählers vorhanden ist.</li> </ul> <p>Der Anschlussnehmer ist verpflichtet, den in Satz 1 genannten Schacht oder Schrank in ordnungsgemäßem Zustand und jederzeit zugänglich zu halten. Er kann die Verlegung dieser Einrichtungen auf seine Kosten verlangen, wenn sie an der bisherigen Stelle für ihn nicht mehr zumutbar sind und nach der Verlegung das Ablesen nicht beeinträchtigt wird.</p>	<p>(1) Die Stadt <a href="#">Kassel</a> ermittelt die zur Verfügung gestellte Wassermenge durch <a href="#">geeichte</a> Messeinrichtungen und bestimmt deren Art, Zahl und Größe sowie den Anbringungsort. <a href="#">Die Stadt Kassel bestimmt den Zeitraum, nach dem der reguläre Austausch der Messeinrichtungen erfolgt. Die Stadt Kassel kann Messeinrichtungen mit Fernablesung installieren.</a> Die Messeinrichtungen sind vom Anschlussnehmer vor schädlichen Einwirkungen wie Frost, Abwasser und Grundwasser <a href="#">sowie vor Eingriffen Unbefugter zu schützen. Die Installation von Messeinrichtungen erfolgt durch die Stadt Kassel oder durch von ihr Beauftragte.</a></p> <p>(2) Die Stadt <a href="#">Kassel</a> kann verlangen, dass der Anschlussnehmer auf eigene Kosten nach seiner Wahl einen geeigneten Schacht oder Schrank für die Messeinrichtung anbringt, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. das Grundstück unbebaut ist, oder</li> <li>b. die Versorgung des Grundstückes mit Anschlussleitungen erfolgt, die unverhältnismäßig lang (<a href="#">länger als 15 m</a>) sind oder nur unter besonderen Erschwernissen verlegt werden können, oder</li> <li>c. kein Raum zur frostsicheren Unterbringung des Wasserzählers vorhanden ist.</li> </ul> <p>Der Anschlussnehmer ist verpflichtet, den in Satz 1 genannten Schacht oder Schrank in ordnungsgemäßem Zustand und jederzeit zugänglich zu halten. Er kann die Verlegung dieser Einrichtungen auf seine Kosten verlangen, wenn sie an der bisherigen Stelle für ihn nicht mehr zumutbar sind und nach der Verlegung das Ablesen nicht beeinträchtigt wird. <a href="#">Wird eine Messeinrichtung</a></p>



<p>(3) Der Anschlussnehmer kann von der Stadt die Nachprüfung der Messeinrichtungen durch eine Eichbehörde oder eine staatlich anerkannte Prüfstelle im Sinne des Eichgesetzes verlangen. Die Kosten der Prüfung fallen der Stadt zur Last, falls die Abweichung die gesetzlichen Verkehrsfehlergrenzen überschreitet, sonst dem Anschlussnehmer. Zu den Kosten der Prüfung gehören auch die Auslagen der Stadt, insbesondere für den Ausbau und die erneute Montage der Wasserzähler.</p>	<p><a href="#">in einem Schacht eingebaut, ist der Schacht so zu gestalten, dass der Einbau einer Einrichtung zur Fernablesung möglich ist.</a></p> <p>(3) Der Anschlussnehmer bzw. <a href="#">Wasserabnehmer</a> kann von der Stadt <a href="#">Kassel</a> die Nachprüfung der Messeinrichtungen durch eine Eichbehörde oder eine staatlich anerkannte Prüfstelle im Sinne des Eichgesetzes verlangen. Die Kosten der Prüfung fallen der Stadt <a href="#">Kassel</a> zur Last, falls die Abweichung die gesetzlichen Verkehrsfehlergrenzen überschreitet, sonst dem Anschlussnehmer bzw. <a href="#">Wasserabnehmer</a>. Zu den Kosten der Prüfung gehören auch die Auslagen der Stadt <a href="#">Kassel</a>, insbesondere für den Ausbau und die erneute Montage der <a href="#">Messeinrichtung</a>.</p> <p>(4) <a href="#">Nicht mehr benötigte Messeinrichtungen sind von einem vom Anschlussnehmer zu beauftragenden Installationsunternehmen (§ 2 Buchstabe h) auf eigene Kosten auszubauen und unverzüglich bei der Stadt Kassel oder ihrem Beauftragten abzugeben.</a></p>
<p><b>§ 12 Ablesung</b></p>	<p><b>§ 12 Ablesung</b></p>
<p>(1) Die Messeinrichtungen werden von der Stadt oder von einem Dienstleister in deren Auftrag abgelesen. Der Anschlussnehmer hat dafür Sorge zu tragen, dass die Messeinrichtungen leicht zugänglich sind. Die Stadt kann gestatten, dass die Wasserzähler selbst abgelesen werden.</p> <p>(2) Wenn das Ablesen der Messeinrichtung durch Umstände unverhältnismäßig erschwert ist, die die Stadt nicht zu vertreten hat, darf</p>	<p><a href="#">(1)</a> Die Messeinrichtungen werden von der Stadt <a href="#">Kassel</a> oder von einem Dienstleister in deren Auftrag abgelesen, <a href="#">was auch durch Fernablesung geschehen kann</a>. Der Anschlussnehmer <a href="#">bzw. der Wasserabnehmer</a> hat dafür Sorge zu tragen, dass die Messeinrichtungen leicht zugänglich sind. Die Stadt <a href="#">Kassel</a> kann <a href="#">dazu auffordern oder</a> gestatten, dass die Wasserzähler selbst abgelesen werden. <a href="#">Bei fernabgelesenen Messeinrichtungen wird die Sicherheit der gesendeten Daten durch eine Datenübertragung mit gesonderter Verschlüsselung gewährleistet. Den Ableseturnus legt die Stadt Kassel unter Beachtung von Erfordernissen der Wirtschaftlichkeit und Praktikabilität fest. Dabei erfolgen Ablesungen nur so oft, wie es für die Veranlagung der Benutzungsgebühren oder für Funktions- und Kontrollüberprüfungen erforderlich ist.</a></p> <p><a href="#">(2)</a> <a href="#">Konnte die Ablesung der Messeinrichtung nicht erfolgen, ist die Stadt Kassel berechtigt, den Verbrauch zu schätzen (§ 162 AO). Bei der Schätzung ist der</a></p>

<p>sie den Verbrauch auf der Grundlage des Verbrauchs im letzten Ableseabschnitt schätzen. Das Gleiche gilt, wenn die Messeinrichtung versagt hat.</p>	<p><u>gemessene Verbrauch im letzten Ableseabschnitt zu berücksichtigen. Die Schätzungsbefugnis besteht insbesondere,</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <u>wenn die Wohnung zum Zweck der Ablesung nicht betreten werden konnte,</u></li> <li>b) <u>wenn eine fernablesbare Messeinrichtung nicht fernabgelesen werden konnte,</u></li> <li>c) <u>wenn eine Selbstablesung trotz der Aufforderung der Stadt Kassel nicht erfolgt ist,</u></li> <li>d) wenn die Messeinrichtung versagt hat.</li> </ul> <p><u>(3) Wird ein Gebäude von dezentraler Messung auf zentrale Messung umgebaut, ist ein Installationsunternehmen (§ 2 Buchstabe h) zu beauftragen, alle Wohnungswasserzähler und den Hauswasserzähler abzulesen und die Ablesedaten der Stadt Kassel mitzuteilen. Die ausgebauten Messeinrichtungen sind unverzüglich bei der Stadt Kassel abzugeben.</u></p>
<p><b>§ 13 Einstellen der Versorgung</b></p>	<p><b>§ 13 Einstellen der Versorgung</b></p>
<p>(1) Die Stadt kann die Versorgung einstellen, wenn der Anschlussnehmer den Bestimmungen der Satzung zuwiderhandelt und das Einstellen erforderlich ist, um</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) eine unmittelbare Gefahr für die Sicherheit von Personen oder Anlagen abzuwehren,</li> <li>b) den Verbrauch von Wasser unter Umgehen, durch Beeinflussen oder vor Anbringen der Messeinrichtungen zu verhindern oder</li> <li>c) zu gewährleisten, dass Störungen anderer Grundstückseigentümer, störende Rückwirkungen auf Einrichtungen der Stadt oder Dritter oder Rückwirkungen auf die Güte des Trinkwassers ausgeschlossen sind.</li> </ul> <p>(2) Bei anderen Zuwiderhandlungen, insbesondere bei fehlendem Ausgleich einer fälligen Gebührensschuld, ist die Stadt berechtigt, die Versorgung zwei Wochen nach Androhung einzustellen. Dies gilt nicht, wenn der</p>	<p><u>(1)</u> Die Stadt <u>Kassel</u> kann die Versorgung einstellen, wenn der Anschlussnehmer <u>bzw. der Wasserabnehmer</u> den Bestimmungen der Satzung zuwiderhandelt und das Einstellen erforderlich ist, um</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) eine unmittelbare Gefahr für die Sicherheit von Personen oder Anlagen abzuwehren,</li> <li>b) den Verbrauch von Wasser unter Umgehen, durch Beeinflussen oder vor Anbringen der Messeinrichtungen zu verhindern oder</li> <li>c) zu gewährleisten, dass Störungen anderer Grundstückseigentümer, störende Rückwirkungen auf Einrichtungen der Stadt <u>Kassel</u> oder Dritter oder Rückwirkungen auf die Güte des Trinkwassers ausgeschlossen sind.</li> </ul> <p><u>(2)</u> Bei anderen Zuwiderhandlungen, insbesondere bei fehlendem Ausgleich einer fälligen Gebührensschuld, ist die Stadt <u>Kassel</u> berechtigt, die Versorgung zwei Wochen nach Androhung einzustellen. Dies gilt nicht, wenn der</p>

<p>Anschlussnehmer darlegt, dass die Folgen des Einstellens außer Verhältnis zur Schwere der Zuwiderhandlung stehen und zu erwarten ist, dass er seinen Verpflichtungen nachkommt. Die Einstellung kann mit der letzten Mahnung angedroht werden.</p>	<p>Anschlussnehmer <a href="#">bzw. der Wasserabnehmer</a> darlegt, dass die Folgen des Einstellens außer Verhältnis zur Schwere der Zuwiderhandlung stehen und zu erwarten ist, dass er seinen Verpflichtungen nachkommt. Die Einstellung kann mit der letzten Mahnung angedroht werden.</p> <p>(3) <a href="#">Soll eine Wasserverbrauchsanlage ganz oder teilweise stillgelegt werden, hat der Anschlussnehmer ein Installationsunternehmen (§ 2 Buchstabe h) auf eigene Rechnung mit den erforderlichen Arbeiten zu beauftragen.</a></p>
<p><b>III. Gebühren und Kostenersatz</b></p>	<p><b>III. Gebühren und Kostenersatz</b></p>
<p><b>§ 14 Entstehen der Gebührenpflicht</b></p>	<p><b>§ 14 Entstehen der Gebührenpflicht</b></p>
<p>(1) Die Stadt erhebt zur Deckung der Kosten, die durch die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung entstehen, Gebühren für die Inanspruchnahme der Einrichtung (§ 10 Abs. 2 KAG). Neben Benutzungsgebühren nach der Wassermenge gemäß § 16 dieser Satzung, werden Grundgebühren nach § 15 erhoben.</p> <p>(2) Die Gebührenpflicht für die Inanspruchnahme der Wasserversorgungseinrichtung entsteht, wenn ein Grundstück einen Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung erhalten hat und Trinkwasser entnommen werden kann. Die Benutzungsgebühr ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück.</p>	<p>(1) Die Stadt <a href="#">Kassel</a> erhebt zur Deckung der Kosten, die durch die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung entstehen, Gebühren für die Inanspruchnahme der Einrichtung (§ 10 Abs. 2 KAG). Neben Benutzungsgebühren nach der Wassermenge gemäß § 16 werden Grundgebühren nach § 15 erhoben.</p> <p>(2) Die Gebührenpflicht für die Inanspruchnahme der Wasserversorgungseinrichtung entsteht, wenn ein Grundstück einen Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung erhalten hat und Trinkwasser entnommen werden kann. Die Benutzungsgebühr ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück.</p>
<p><b>§ 15 Grundgebühren</b></p>	<p><b>§ 15 Grundgebühren</b></p>
<p>(1) Die Grundgebühr wird nach der Nennleistung der Hauptwasserzähler, die auf dem Grundstück des Anschlussnehmers betrieben werden, berechnet. Befinden sich auf dem Grundstück mehrere Hauptwasserzähler, so fällt die Grundgebühr nach dem Nenndurchfluss eines jeden Hauptwasserzählers an. Für die Wasserabgabe mit Hydranten-Standrohren im Sinne von § 17 werden ebenfalls Grundgebühren erhoben.</p>	<p>(1) <a href="#">Die Höhe der Grundgebühr hängt ab</a></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <a href="#">von Art und Anzahl der baulichen Nutzungseinheiten auf dem angeschlossenen Grundstück sowie</a></li> <li>- <a href="#">von der Größe der Wasserzähler, die auf dem angeschlossenen Grundstück genutzt werden.</a></li> </ul> <p><a href="#">Demgemäß setzt sich die Grundgebühr aus</a></p>

(2) Die jährliche Grundgebühr beträgt bei einem Hauptwasserzähler mit einer Nennleistung:

Qn 1,5	18,40 €
Qn 2,5 und Qn 6	21,67€
Qn 10	46,17 €
Qn 15	62,50 €
Qn 40	144,17 €
Qn 60	209,50 €
Qn 150	503,50 €

- einer Komponente nach der baulichen Grundstücksnutzung („Bereitstellungsgebühr“) und
- einer zählerbezogenen Grundgebührenkomponente („Zählergebühr“)

zusammen.

(2) Die Bereitstellungsgebühr bemisst sich bei Grundstücken, die ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden, nach der Anzahl der Wohneinheiten. Die gesamte jährliche Bereitstellungsgebühr ergibt sich je Grundstück gemäß nachfolgender Tabelle

<u>Bei einem Grundstück mit</u>	<u>Beträgt die Bereitstellungsgebühr</u>	<u>Jährlich</u>
<u>1 Einheit</u>	<u>90,51 Euro je Einheit</u>	<u>90,51 Euro</u>
<u>2 Einheiten</u>	<u>70,51 Euro je Einheit</u>	<u>141,02 Euro</u>
<u>3 Einheiten</u>	<u>63,84 Euro je Einheit</u>	<u>191,52 Euro</u>
<u>4 Einheiten</u>	<u>60,51 Euro je Einheit</u>	<u>242,04 Euro</u>
<u>5 Einheiten</u>	<u>58,51 Euro je Einheit</u>	<u>292,55 Euro</u>
<u>6 Einheiten</u>	<u>57,18 Euro je Einheit</u>	<u>343,08 Euro</u>
<u>7 Einheiten</u>	<u>56,22 Euro je Einheit</u>	<u>393,54 Euro</u>
<u>8 Einheiten</u>	<u>55,51 Euro je Einheit</u>	<u>444,08 Euro</u>
<u>9 Einheiten</u>	<u>54,95 Euro je Einheit</u>	<u>494,55 Euro</u>
<u>10 Einheiten</u>	<u>54,51 Euro je Einheit</u>	<u>545,10 Euro</u>

(3) Die tägliche Grundgebühr beträgt bei einem Hydranten-Standardrohr mit einer Nennleistung:

Qn 2,5	1,46 €
Qn 6	1,69 €
Qn 10/15	1,89 €

Im Übrigen berechnet sich die Bereitstellungsgebühr je Grundstück nach folgender Formel:

$$B = \left( \frac{40 \text{ Euro}}{\text{WE}} + 50,51 \text{ Euro} \right) * \text{WE}$$

In dieser Formel bedeutet:

- B: Jährliche Bereitstellungsgebühr für ein angeschlossenes Grundstück
- WE: Anzahl der Wohneinheiten bzw. Wohneinheitengleichwerte auf einem Grundstück.

(3) Soweit Grundstücke gewerblich - oder in anderer Weise nicht zu Wohnzwecken - genutzt werden, bemisst sich die Bereitstellungsgebühr danach, welcher Zahl von Wohneinheiten die jeweilige gewerbliche Nutzung bezogen auf die Wasserversorgung entspricht („Wohneinheitengleichwerte“). Dazu wird die Zahl der Wohneinheitengleichwerte („Anschlusswert“) unter Heranziehung der in den Gewerbebetrieben vorhandenen Wasserzählern (Größe und maximaler Nenndurchfluss der Zähler) hergeleitet. Im Rahmen dieser Herleitung wird einem maximalen Nenndurchfluss von je 1 m<sup>3</sup>/h ein Wohneinheitengleichwert von 0,5 zugeordnet, um den Anschlusswert zu ermitteln. Abweichend hiervon wird Kleingewerbeeinheiten (Zählergröße ≤ Qn 2,5) ein Wohneinheitengleichwert von 1,0 zugeordnet. Sind Messeinrichtungen so kombiniert, dass der Wasserverbrauch alternativ gemessen wird (z.B. Verbundzähler), ergibt sich der Anschlusswert der Zählerkombination aus dem Anschlusswert des größten vorhandenen Zählers. Sind Messeinrichtungen so kombiniert, dass der Wasserverbrauch gleichzeitig gemessen wird, ergibt sich der Anschlusswert der Zählerkombination durch Addition der Einzelwerte der vorhandenen Zähler.

Danach bestimmt sich der Anschlusswert wie folgt:

<u>Qn</u>	<u>Max. Nenndurchfluss Zähler Kubikmeter pro Stunde</u>	<u>Wohneinheiten-gleichwert („Anschlusswert“)</u>
-----------	---	---

<u>Wohnungswasserzähler</u>	<u>3,0</u>	<u>1,0</u>	
<u>≤ 2,5</u>	<u>5,0</u>	<u>1,0</u>	
<u>6</u>	<u>12,0</u>	<u>6,0</u>	
<u>10</u>	<u>20,0</u>	<u>10,0</u>	
<u>15</u>	<u>30,0</u>	<u>15,0</u>	
<u>40</u>	<u>80,0</u>	<u>40,0</u>	
<u>60</u>	<u>120,0</u>	<u>60,0</u>	
<u>150</u>	<u>300,0</u>	<u>150,0</u>	

Für den Fall, dass die Zahl der angeschlossenen gewerblichen Einheiten größer ist als der Anschlusswert, gilt die Zahl der angeschlossenen gewerblichen Einheiten als Maßstab für die Bereitstellungsgebühr nach Maßgabe von Absatz 2.

- (4) Wird ein Grundstück sowohl gewerblich als auch zu Wohnzwecken genutzt, bestimmt sich die Bereitstellungsgebühr nach der Summe der Anschlusswerte, die sich aus dem maximalen Nenndurchfluss der vorhandenen Zähler ergeben. Für den Fall, dass die Zahl der angeschlossenen Nutzungseinheiten (Wohneinheiten und gewerbliche Einheiten) größer als der Anschlusswert ist, gilt die Zahl der angeschlossenen Einheiten als Maßstab für die Bereitstellungsgebühr nach Maßgabe von Absatz 2.
- (5) Ist eine Nutzungseinheit über einen Wohnungswasserzähler (bzw. Zähler der Nutzungseinheit) an die Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen, ohne dass auf dem Grundstück ein Hauswasserzähler vorhanden ist, wird die Nutzungseinheit nach Maßgabe der vorstehenden Absätze wie ein selbständiges Grundstück veranlagt. In diesem Fall bestimmt sich die Bereitstellungsgebühr der Nutzungseinheit als anteilige Bereitstellungsgebühr des Gesamtgrundstücks nach dem Verhältnis der Wohneinheiten(gleichwerte) der Wohneinheit/Nutzungseinheit gegenüber den Wohneinheiten(gleichwerten) des Gesamtgrundstücks.

(6) Die jährliche Zählergebühr ergibt sich bei einer Zählergröße gemäß Spalte 1 aus Spalte 2 der nachfolgenden Tabelle:

<u>Zählergröße</u>	<u>Zählerbasierte Grundgebühr Euro/Zähler</u>
<u>Wohnungswasserzähler (WOWZ)</u>	<u>25,00</u>
<u>Qn ≤ 2,5</u>	<u>28,33</u>
<u>Qn 6</u>	<u>40,00</u>
<u>Qn 10</u>	<u>53,33</u>
<u>Qn 15</u>	<u>70,00</u>
<u>Qn 40</u>	<u>153,33</u>
<u>Qn 60</u>	<u>220,00</u>
<u>Qn 150</u>	<u>520,00</u>

Zähler mit einer MID-Zulassung sind den Zählern nach EWG-Zulassung wie folgt gleichgestellt:

<u>Zähler mit MID-Zulassung</u>	<u>Zähler mit EWG-Zulassung</u>
<u>Q3</u>	<u>Qn</u>
<u>2,5</u>	<u>1,5</u>
<u>4</u>	<u>2,5</u>
<u>10</u>	<u>6</u>
<u>16</u>	<u>10</u>

	<table border="1" data-bbox="1122 146 2056 363"> <tr> <td style="text-align: center;"><a href="#">25</a></td> <td style="text-align: center;"><a href="#">15</a></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><a href="#">63</a></td> <td style="text-align: center;"><a href="#">40</a></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><a href="#">100</a></td> <td style="text-align: center;"><a href="#">60</a></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><a href="#">250</a></td> <td style="text-align: center;"><a href="#">150</a></td> </tr> </table> <p data-bbox="1196 424 2047 671"> <a href="#">Ist auf einem Grundstück ein Verbundzähler installiert, bestimmt sich die Zählergebühr des Grundstücks nach der Summe der Zählergebührenbeträge, die auf die einzelnen Zähler entfallen. Sind auf einem Grundstück oder auf einer Nutzungseinheit mehr als ein Zähler vorhanden, bestimmt sich die Zählergebühr des Grundstücks/der Nutzungseinheit nach der Summe der Zählergebührenbeträge, die auf die einzelnen Zähler entfallen.</a> </p> <p data-bbox="1122 715 2063 855"> <a href="#">(7) Erfolgt die Gebührenveranlagung gegenüber dem Nutzungsberechtigten einer Wohneinheit oder einer gewerblichen Einheit mit eigenem Zähler, werden dem Nutzungsberechtigten folgende Komponenten der Grundgebühr zugeordnet:</a> </p> <p data-bbox="1196 898 1995 963"> <a href="#">- Anteilige Bereitstellungsgebühr des Grundstücks nach Abs. 5 Satz 2</a>  <a href="#">- Zählergebühr(en) der Nutzungseinheit nach Abs. 6 Satz 1.</a> </p>	<a href="#">25</a>	<a href="#">15</a>	<a href="#">63</a>	<a href="#">40</a>	<a href="#">100</a>	<a href="#">60</a>	<a href="#">250</a>	<a href="#">150</a>
<a href="#">25</a>	<a href="#">15</a>								
<a href="#">63</a>	<a href="#">40</a>								
<a href="#">100</a>	<a href="#">60</a>								
<a href="#">250</a>	<a href="#">150</a>								
<p data-bbox="163 1002 416 1034"><b>§ 16 Grundgebühren</b></p> <p data-bbox="163 1070 1055 1283">(1) Die Benutzungsgebühren bemessen sich nach der Menge (m<sup>3</sup>) des zur Verfügung gestellten Wassers. Ist eine Messeinrichtung ausgefallen oder wird der Stadt bzw. einem Beauftragten der Zutritt zu den Messeinrichtungen verweigert oder ist trotz Aufforderung oder aus sonstigen Gründen die Ablesung nicht erfolgt, schätzt die Stadt den Verbrauch nach pflichtgemäßem Ermessen.</p> <p data-bbox="163 1326 607 1358">(2) Die Gebühr beträgt pro m<sup>3</sup> 2,00 €.</p> <p data-bbox="163 1401 680 1433">(3) Weitere Gebühren sind zu entrichten für</p>	<p data-bbox="1122 1002 1720 1034"><b>§ 16 <a href="#">Benutzungsgebühren nach der Wassermenge</a></b></p> <p data-bbox="1122 1070 2056 1321">(1) Die Benutzungsgebühren bemessen <a href="#">sich – abgesehen von den Grundgebühren gemäß § 15</a> – nach der Menge (m<sup>3</sup>) des zur Verfügung gestellten Wassers. Ist eine Messeinrichtung ausgefallen oder wird der Stadt <a href="#">Kassel</a> bzw. einem Beauftragten der Zutritt zu den Messeinrichtungen verweigert oder ist trotz Aufforderung oder aus sonstigen Gründen die Ablesung nicht erfolgt, schätzt die Stadt Kassel den Verbrauch nach pflichtgemäßem Ermessen.</p> <p data-bbox="1122 1364 1630 1396">(2) Die Gebühr beträgt pro m<sup>3</sup> <a href="#">1,85</a> Euro.</p>								



<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Jede gewünschte Zwischenabrechnung des Zählers bei <ul style="list-style-type: none"> <li>aa) Ablesung durch Anschlussnehmer oder Wasserabnehmer 16,81€</li> <li>bb) Ablesung durch Stadt oder von ihr Beauftragte 42,02€</li> </ul> </li> <li>b) Jede Sperrung des Anschlusses 50,00 €</li> <li>c) die Wiederaufnahme der Versorgung 58,82 €</li> <li>d) jede vergebliche Anfahrt zur Verbrauchsstelle 21,01 €</li> <li>e) jede Bearbeitung einer Hydranten-Standardrohrabgabe 8,95 €</li> <li>f) jeden Zwangseinzug von Hydranten-Standardrohren 58,85 €</li> <li>g) jede Inbetriebsetzung, sofern nicht in § 6 Abs. 2 ausgenommen 65,00 €</li> <li>h) jede vom Anschlussnehmer zu vertretende Zählernachplombierung 44,00 €</li> <li>i) jede Feststellung einer unangemeldeten Wasserentnahme 33,61 €</li> </ul> <p>Die Gebührenpflicht entsteht mit Beendigung der Amtshandlung.</p>	
	<p><b>§ 16 a Gebühren für Zusatzleistungen</b></p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) <a href="#">Für Zusatzleistungen sind der Stadt Kassel Gebühren zu entrichten, die sich nach dem Anhang II zu dieser Satzung richten.</a></li> <li>(2) Der <a href="#">Gebührenanspruch</a> entsteht mit Beendigung der Amtshandlung.</li> </ul>

<b>§ 17 Wasserabgabe für vorübergehende Zwecke</b>	<b>§ 17 Wasserabgabe für vorübergehende Zwecke</b>
<p>(1) Die Abnahme von Wasser für vorübergehende Zwecke ist bei der Stadt unter näherer Angabe des Verwendungszwecks zu beantragen.</p> <p>(2) Der Antragsteller hat gemäß § 24 alle Kosten zu zahlen, die für die Herstellung und Entfernung des erforderlichen Anschlusses für die vorübergehende Wasserentnahme entstehen, und auf Verlangen der Stadt einen Kostenvorschuss oder Sicherheit zu leisten. Für die Wasserentnahme wird eine Gebühr nach § 16 Abs. 2 erhoben.</p> <p>(3) Falls Wasser aus öffentlichen Hydranten zu anderen als Feuerlöschzwecken entnommen werden soll, sind hierzu Hydranten-Standrohre mit Wasserzählern zu benutzen. Die Standrohre werden von der Stadt oder einem beauftragten Dritten gegen Gebühren nach § 15 Abs. 3 und nach § 16 Abs. 3 zur Verfügung gestellt. Für die Wasserentnahme wird eine Gebühr nach § 16 Abs. 2 erhoben.</p>	<p>(1) Die Abnahme von Wasser für vorübergehende Zwecke ist bei der Stadt <a href="#">Kassel</a> unter näherer Angabe des Verwendungszwecks zu beantragen.</p> <p>(2) Der Antragsteller hat gemäß § 24 alle Kosten zu zahlen, die für die Herstellung und Entfernung des erforderlichen Anschlusses für die vorübergehende Wasserentnahme entstehen, und auf Verlangen der Stadt <a href="#">Kassel</a> einen Kostenvorschuss oder Sicherheit zu leisten. Für die <a href="#">Inanspruchnahme der Wasserversorgungseinrichtung</a> wird eine Gebühr nach <a href="#">Maßgabe der §§ 15 und 16</a> erhoben.</p> <p>(3) Falls Wasser aus öffentlichen Hydranten zu anderen als Feuerlöschzwecken entnommen werden soll, sind hierzu Hydranten-Standrohre mit Wasserzählern zu benutzen. Die <a href="#">Hydranten-Standrohre</a> werden von der Stadt <a href="#">Kassel</a> (ggf. durch einen beauftragten Dritten) <a href="#">gebührenpflichtig zur Verfügung gestellt</a>. Näheres bestimmt § 16 a. Für die <a href="#">Inanspruchnahme der Wasserversorgungseinrichtung</a> werden Gebühren nach <a href="#">Maßgabe der §§ 15 und 16</a> erhoben.</p>
<b>§ 18 Vorauszahlungen</b>	<b>§ 18 Vorauszahlungen</b>
Die Stadt kann monatliche Vorauszahlungen auf die Gebühr verlangen, die nach dem Verbrauch und der Zählergröße des vorangegangenen Festsetzungszeitraums bemessen werden.	Die Stadt <a href="#">Kassel</a> kann monatliche Vorauszahlungen auf die Gebühr verlangen, die nach <a href="#">dem Verbrauch des vorangegangenen</a> Festsetzungszeitraums <a href="#">und den sonstigen Gebührenmaßstäben</a> bemessen werden.
<b>§ 19 Entstehen der Gebühren</b>	<b>§ 19 Entstehen der Gebühren</b>
Der Gebührenanspruch entsteht mit Ende des jeweiligen Festsetzungszeitraums	Die <a href="#">Benutzungsgebühr</a> entsteht mit Ende des jeweiligen Festsetzungszeitraums.
<b>§ 20 Gebührenpflichtige</b>	<b>§ 20 Gebührenpflichtige</b>

<p>(1) Gebührenpflichtig ist, wer im Festsetzungszeitraum Anschlussnehmer im Sinne von § 2 ist. Als Gebührenpflichtiger gilt auch, wer ohne zu dem in Satz 1 genannten Personenkreis zu gehören, Wasser aus der öffentlichen Wasserversorgungseinrichtung entnimmt (Wasserabnehmer).</p> <p>(2) Beim Wechsel des Anschlussnehmers geht die Gebührenpflicht auf den neuen Anschlussnehmer mit dem Beginn der Wasserlieferung über. Melden der bisherige oder der neue Anschlussnehmer die Rechtsänderung nicht an, so haften beide gesamtschuldnerisch für die Gebühren für die Zeit ab Rechtsübergang bis zum Ende des Kalendermonats, in dem die Stadt von der Rechtsübertragung Kenntnis erhält.</p> <p>(3) Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldner.</p>	<p>(1) Gebührenpflichtig ist, wer im Festsetzungszeitraum Anschlussnehmer im Sinne von § 2 ist. Als Gebührenpflichtiger gilt auch, wer ohne zu dem in Satz 1 genannten Personenkreis zu gehören, Wasser aus der öffentlichen Wasserversorgungseinrichtung entnimmt (Wasserabnehmer).</p> <p>(2) Beim Wechsel des Anschlussnehmers geht die Gebührenpflicht auf den neuen Anschlussnehmer mit dem Beginn der Wasserlieferung über. Melden der bisherige oder der neue Anschlussnehmer die Rechtsänderung nicht an, so haften beide gesamtschuldnerisch für die Gebühren für die Zeit ab Rechtsübergang bis zum Ende des Kalendermonats, in dem die Stadt <a href="#">Kassel</a> von der Rechtsübertragung Kenntnis erhält.</p> <p>(3) Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldner.</p>
<p><b>§ 21 Festsetzung und Fälligkeit</b></p>	<p><b>§ 21 Festsetzung und Fälligkeit</b></p>
<p>(1) Die Grundgebühr für die Inanspruchnahme der Wasserversorgungseinrichtung wird von der Stadt gemeinsam mit der Benutzungsgebühr festgesetzt.</p> <p>(2) Die Benutzungsgebühr wird nach der Wassermenge festgesetzt. Die Berechnungsgrundlage richtet sich nach den §§ 15 und 16 dieser Satzung. Der Festsetzungszeitraum kann auch größer oder kleiner als 12 Kalendermonate sein; er richtet sich nach dem turnusmäßigen Ableszeitraum und muss nicht dem Kalenderjahr entsprechen. Zur Festsetzung der Vorauszahlungen wird der Wasserverbrauch auf einen Monatsverbrauch umgerechnet.</p> <p>(3) Die Gebühr wird von der Stadt durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und angefordert. Der Bescheid hat so lange Gültigkeit, bis ein neuer Bescheid erteilt wird. Er kann in Verbindung mit der Anforderung anderer Grundstücksabgaben ergehen.</p>	<p>(1) <a href="#">Gebühren</a> für die Inanspruchnahme der Wasserversorgungseinrichtung <a href="#">werden nach Maßgabe der §§ 15 und 16 festgesetzt</a>. Der Festsetzungszeitraum <a href="#">ist die Kalenderwoche</a>. <a href="#">Somit kann eine Verbrauchsmessung ab dem Beginn der darauffolgenden Kalenderwoche zum Gegenstand einer (endgültigen) Gebührenveranlagung gemacht werden</a>. <a href="#">Für die Festsetzung der Grundgebühren sind die in § 15 genannten Jahresbeträge quotal zu berücksichtigen</a>. <a href="#">Endet die Gebührenpflicht vor Ablauf des Festsetzungszeitraums, entsteht die Gebührenschild mit der Beendigung der Gebührenpflicht</a>. <a href="#">Ein Festsetzungsbescheid kann auch einen Zeitraum, der größer oder kleiner als 12 Kalendermonate ist, zum Gegenstand haben, wenn dies aufgrund des Ableszeitraums sinnvoll ist</a>. Zur Festsetzung der Vorauszahlungen wird der Wasserverbrauch <a href="#">unter Berücksichtigung des bisherigen Verbrauchs geschätzt</a>.</p> <p>(2) Die Gebühr wird von der Stadt <a href="#">Kassel</a> durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und angefordert. Der <a href="#">Bescheid kann</a> in Verbindung mit der Anforderung anderer Grundstücksabgaben ergehen.</p>

<p>(4) Die Vorauszahlungen sind erstmals 10 Tage nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig, die weiteren Vorauszahlungen werden durch Abgabenbescheid festgesetzt und sind monatlich zu entrichten.</p> <p>(5) Wird die Gebühr zusammen mit anderen Grundstücksabgaben (z. B. Grundsteuer) in einem Bescheid festgesetzt, so wird sie zusammen mit den anderen Abgaben zu den in dem betreffenden Abgabenbescheid genannten Terminen fällig.</p> <p>(6) Sind für die Festsetzung von Vorauszahlungen keine Wassermengen zu ermitteln, werden diese sachgerecht geschätzt.</p> <p>(7) Die Stadt kann nach einer Änderung der Höhe der Benutzungsgebühr die Vorauszahlungen entsprechend anpassen.</p> <p>(8) Auf Antrag des Gebührenpflichtigen können die Vorauszahlungen zum 01.07. in einer Jahressumme entrichtet werden.</p> <p>(9) Die für einen Erhebungszeitraum festgesetzten Vorauszahlungen werden auf die Gebührenschuld angerechnet.</p> <p>(10) Ist die Gebührenschuld kleiner als die Summe der anzurechnenden Vorauszahlungen, so wird der Unterschiedsbetrag nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides durch Aufrechnung oder Zurückzahlung verrechnet bzw. erstattet.</p> <p>(11) Die Gebührenschuld wird einen Monat nach dem Zugang des entsprechenden Gebührenbescheides fällig.</p>	<p>(3) Die Vorauszahlungen sind erstmals 10 Tage nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig, <a href="#">wenn die Fälligkeit im Abgabenbescheid nicht datumsmäßig bestimmt ist. Im Vorausleistungsbescheid werden monatliche Vorauszahlungen festgesetzt.</a></p> <p>(4) Für die Festsetzung von Vorauszahlungen werden, <a href="#">soweit keine Verbrauchsdaten vorliegen</a>, Wassermengen sachgerecht geschätzt.</p> <p>(5) Die Stadt <a href="#">Kassel</a> kann nach dem Vorliegen aktualisierter Verbrauchsdaten die Festsetzung der Vorauszahlungen entsprechend anpassen.</p> <p>(6) Auf Antrag des Gebührenpflichtigen können <a href="#">festgesetzte</a> Vorauszahlungen zum 01.07. in einer Jahressumme entrichtet werden.</p> <p>(7) Die für einen Erhebungszeitraum festgesetzten Vorauszahlungen werden auf die Gebührenschuld angerechnet.</p> <p>(8) Ist die Gebührenschuld kleiner als die Summe der anzurechnenden Vorauszahlungen, so wird der <a href="#">Differenzbetrag</a> nach Bekanntgabe des <a href="#">Gebührenbescheides verrechnet</a> bzw. erstattet.</p> <p>(9) Die Gebührenschuld wird einen Monat <a href="#">nach Bekanntgabe des</a> Gebührenbescheides fällig.</p>
<p><b>§ 22 Erlöschen der Gebührenpflicht</b></p>	<p><b>§ 22 Erlöschen der Gebührenpflicht</b></p>
<p>(1) Die Pflicht zur Entrichtung von Gebühren für die Inanspruchnahme der Wasserversorgungseinrichtung erlischt mit dem Zeitpunkt, zu dem der Anschluss beseitigt oder stillgelegt wird, oder mit dem Ende der</p>	<p>(1) Die Pflicht zur Entrichtung von Gebühren für die Inanspruchnahme der Wasserversorgungseinrichtung erlischt mit dem Zeitpunkt, zu dem der Anschluss beseitigt oder stillgelegt wird, oder mit dem Ende der</p>

<p>Wasserentnahme durch den Wasserabnehmer; im Falle des § 17 mit der Rückgabe des Standrohrs.</p> <p>(2) Wird ein Grundstück, für das bisher eine Gebührenpflicht bestand, in der Weise geteilt, dass die Voraussetzungen für die Entrichtung von Benutzungsgebühren nur noch für einen Grundstücksteil fortbestehen, so endet die Gebührenpflicht für den anderen Grundstücksteil mit der grundbuchlichen Eintragung der Teilung.</p>	<p>Wasserentnahme durch den Wasserabnehmer; im Falle des § 17 mit der Rückgabe des Standrohrs.</p> <p>(2) Wird ein Grundstück, für das bisher eine Gebührenpflicht bestand, in der Weise geteilt, dass die Voraussetzungen für die Entrichtung von Benutzungsgebühren nur noch für einen Grundstücksteil fortbestehen, so endet die Gebührenpflicht für den anderen Grundstücksteil mit der grundbuchlichen Eintragung der Teilung.</p>
<p><b>§ 23 Umsatzsteuer</b></p>	<p><b>§ 23 Umsatzsteuer</b></p>
<p>Die Gebühren und Grundstücksanschlusskosten (§ 24) verstehen sich netto zuzüglich Umsatzsteuer in ihrer jeweils geltenden gesetzlichen Höhe. Wenn Gebühren, die aufgrund dieser Satzung erhoben werden, der Umsatzsteuerpflicht unterliegen, ist die gesetzliche Umsatzsteuer vom Gebührenpflichtigen zusätzlich zu tragen.</p>	<p>Die Gebühren und Grundstücksanschlusskosten (§ 24) verstehen sich netto zuzüglich Umsatzsteuer in ihrer jeweils geltenden gesetzlichen Höhe. Wenn Gebühren, die aufgrund dieser Satzung erhoben werden, der Umsatzsteuerpflicht unterliegen, ist die gesetzliche Umsatzsteuer vom Gebührenpflichtigen zusätzlich zu tragen.</p>
<p><b>§ 24 Grundstücksanschlusskosten</b></p>	<p><b>§ 24 Grundstücksanschlusskosten</b></p>
<p>(1) Die Aufwendungen für die Herstellung der Anschlussleitungen sind der Stadt zu erstatten. Gleiches gilt für Aufwendungen durch Veränderungen der Anschlussleitung, die auf Wunsch des Anschlussnehmers erfolgen. Bei Anschlussleitungen, mit deren erstmaliger Herstellung vor dem 01.04.1980 begonnen wurde, sind daneben die Aufwendungen für die Erneuerung, Veränderung, Unterhaltung und Beseitigung der Anschlussleitung zu erstatten. Die Erstattung der Aufwendungen erfolgt bei Standardhausanschlüssen nach Maßgabe von Abs. 3 Buchstabe a) und b) nach Einheitssätzen, im Übrigen in der tatsächlich entstandenen Höhe.</p> <p>(2) Wünscht die dinglich berechnete Person neben einer Anschlussleitung zusätzliche Anschlussleitungen, so trägt sie sämtliche dadurch entstehenden Aufwendungen der Stadt für die Herstellung jeder zusätzlichen Anschlussleitung.</p> <p>(3) Für die Herstellung von Standardhausanschlüssen gelten nachfolgende Einheitssätze:</p>	<p>(1) Die Aufwendungen für die Herstellung der Anschlussleitungen sind der Stadt <a href="#">Kassel</a> zu erstatten. Gleiches gilt für Aufwendungen durch Veränderungen der Anschlussleitung, die auf Wunsch des Anschlussnehmers erfolgen. Bei Anschlussleitungen, mit deren erstmaliger Herstellung vor dem 01.04.1980 begonnen wurde, sind daneben die Aufwendungen für die Erneuerung, Veränderung, Unterhaltung und Beseitigung der Anschlussleitung zu erstatten. Die Erstattung der Aufwendungen erfolgt bei <a href="#">Standardgrundstücksanschlüssen und standardisierten Arbeiten nach Anhang III zu dieser Satzung</a>, im Übrigen in der tatsächlich entstandenen Höhe.</p> <p>(2) Wünscht die dinglich berechnete Person neben einer Anschlussleitung zusätzliche Anschlussleitungen, so trägt sie sämtliche dadurch entstehenden Aufwendungen der Stadt <a href="#">Kassel</a> für die Herstellung jeder zusätzlichen Anschlussleitung.</p>

a) wenn nur der Wasseranschluss hergestellt wird:

Nennweite	Grundbetrag EURO	Für den angefangenen Meter im Grundstück EURO
PEHD 40 x 3,7 PEHD 50 x 4,6	2.900,00	105,00
PEHD 63 x 5,8	3.000,00	105,00

b) wenn der Wasseranschluss gleichzeitig mit dem Gas- und Stromhausanschluss der Städtische Werke Netz + Service GmbH in einem Graben hergestellt wird (Kombianschluss in einem Graben zu einem Zeitpunkt):

Querschnitt mm <sup>2</sup> /Nennweite	Grundbetrag EURO	Für den angefangenen Meter im Grundstück EURO
PEHD 40 x 3,7 PEHD 50 x 4,6	2.350,00	75,00
PEHD 63 x 5,8	2.400,00	75,00

c) Für Hausanschlüsse, die nach Art oder Dimension vom Standardhausanschluss gemäß Buchstaben a) und b) abweichen, treten an die Stelle der vorstehenden Beträge die Aufwendungen in der tatsächlich entstandenen Höhe

d) Für die Herstellung von Bauwasseranschlüssen, deren wesentliche Teile zu einem späteren Zeitpunkt für einen dauerhaften

- (3) [Der Erstattungsanspruch entsteht mit der Fertigstellung der ersatzpflichtigen Maßnahme. Die Durchführung der Maßnahmen kann von der Entrichtung einer angemessenen Vorauszahlung abhängig gemacht werden.](#)
- (4) [Erstattungspflichtig ist, wer zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides, in dem der Kostenerstattungsanspruch festgesetzt wird, dinglich berechtigt ist. Mehrere Pflichtige haften gesamtschuldnerisch.](#)
- (5) [Der Erstattungsanspruch wird zwei Wochen nach der Bekanntgabe des Bescheides fällig. Er ruht als öffentliche Last auf dem dinglichen Recht an dem Grundstück.](#)

<p>Grundstücksanschluss verwendet werden können, ist neben dem Kostenersatz nach Abs. 3 ein Festbetrag von 260,00 Euro zu zahlen.</p> <p>e) Der Anschlussnehmer ist berechtigt, auf dem Privatgrundstück Erdarbeiten unter Einhaltung der von der Stadt mitgeteilten technischen Vorgaben in Eigenleistung und in eigener Verantwortung zu erbringen. Dafür wird ein Nachlass von 20,00 €/m gewährt.</p>	
<p><b>IV. Allgemeine Mitteilungspflichten, Zutrittsrecht und Ordnungswidrigkeiten</b></p>	<p><b>IV. Allgemeine Mitteilungspflichten, Zutrittsrecht und Ordnungswidrigkeiten</b></p>
<p><b>§ 25 Allgemeine Mitteilungspflichten</b></p>	<p><b>§ 25 Allgemeine Mitteilungspflichten</b></p>
<p>(1) Änderungen im Grundstückseigentum bzw. Erbbaurecht oder einem anderen dinglichen Nutzungsrecht, sind der Stadt unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Hierzu sind sowohl die bisherigen als auch die neuen Berechtigten (Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten) verpflichtet.</p> <p>(2) Der Gebührenpflichtige ist verpflichtet, alle die Gebührenpflicht begründenden oder ändernden und die Höhe der Gebühr beeinflussenden Tatsachen innerhalb von zwei Wochen nachdem er von solchen Tatsachen Kenntnis erlangt hat, der Stadt - Kämmerei und Steuern - schriftlich anzuzeigen und auf Verlangen die notwendigen Unterlagen vorzulegen.</p> <p>(3) Ein Anschlussnehmer, der bauliche Veränderungen an der Wasserverbrauchsanlage vornehmen lassen will, hat dies der Stadt rechtzeitig, mindestens vier Wochen vor Beginn der beabsichtigten Arbeiten, anzuzeigen.</p> <p>(4) Der Anschlussnehmer hat das Abhandenkommen, Beschädigungen und Störungen von Messeinrichtungen der Stadt unverzüglich mitzuteilen.</p> <p>(5) Jeder Wasserabnehmer hat ihm bekannt werdende Schäden und Störungen an den Anschlussleitungen, den Wasserverbrauchsanlagen und der Wasserversorgungsanlage unverzüglich der Stadt zu melden.</p>	<p>(1) Änderungen im Grundstückseigentum bzw. Erbbaurecht oder einem anderen dinglichen Nutzungsrecht sind der Stadt <a href="#">Kassel</a> unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Hierzu sind sowohl die bisherigen als auch die neuen Berechtigten (Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten) verpflichtet.</p> <p>(2) Der Gebührenpflichtige ist verpflichtet, alle die Gebührenpflicht begründenden oder ändernden und die Höhe der Gebühr beeinflussenden Tatsachen innerhalb von zwei Wochen, nachdem er von solchen Tatsachen Kenntnis erlangt hat, der Stadt <a href="#">Kassel</a> schriftlich anzuzeigen und auf Verlangen die notwendigen Unterlagen vorzulegen.</p> <p>(3) Ein Anschlussnehmer, der bauliche Veränderungen an der Wasserverbrauchsanlage vornehmen lassen will, hat dies der Stadt <a href="#">Kassel</a> rechtzeitig, mindestens vier Wochen vor Beginn der beabsichtigten Arbeiten, anzuzeigen.</p> <p>(4) Der Anschlussnehmer hat das Abhandenkommen, Beschädigungen und Störungen von Messeinrichtungen der Stadt <a href="#">Kassel</a> unverzüglich mitzuteilen.</p> <p>(5) Jeder Wasserabnehmer hat ihm <a href="#">bekannt werdende</a> Schäden und Störungen an den Anschlussleitungen, den Wasserverbrauchsanlagen und der Wasserversorgungsanlage unverzüglich der Stadt <a href="#">Kassel</a> zu melden.</p>

	(6) <a href="#">Sollte sich der Gesamt- und/oder der Spitzendurchfluss in einem solchen Maße ändern, so dass die Dimensionierung der Messeinrichtung angepasst werden muss, ist dies unverzüglich durch den Anschlussnehmer der Stadt Kassel zu melden.</a>
<b>§ 26 Zutrittsrecht</b>	<b>§ 26 Zutrittsrecht</b>
(1) Die Stadt und die von ihr Beauftragten sind berechtigt, für Zwecke der Versorgung mit Wasser, das Anbringen und Verlegen von Leitungen einschließlich des Zubehörs sowie der Durchführung von Schutzmaßnahmen die Grundstücke im Stadtgebiet unentgeltlich zu betreten.  (2) Der Wasserabnehmer hat den Beauftragten der Stadt, die sich auf Verlangen auszuweisen haben, den Zutritt zu den Wasserverbrauchsanlagen und Anschlussleitungen zu gestatten, soweit dies zur Prüfung der technischen Einrichtungen oder Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten nach dieser Satzung, insbesondere zum Ablesen der Messeinrichtungen, erforderlich ist.	(1) Die Stadt <a href="#">Kassel</a> und die von ihr Beauftragten sind berechtigt, für Zwecke der Versorgung mit Wasser, das Anbringen und Verlegen von Leitungen einschließlich des Zubehörs sowie der Durchführung von Schutzmaßnahmen die Grundstücke im Stadtgebiet unentgeltlich zu betreten.  (2) Der Wasserabnehmer hat den Beauftragten der Stadt <a href="#">Kassel</a> , die sich auf Verlangen auszuweisen haben, den Zutritt zu den Wasserverbrauchsanlagen und Anschlussleitungen zu gestatten, soweit dies zur Prüfung der technischen Einrichtungen oder Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten nach dieser Satzung, insbesondere zum Ablesen <a href="#">und zur Auswechslung oder Überprüfung</a> der Messeinrichtungen, erforderlich ist.
<b>§ 27 Zwangsmittel</b>	<b>§ 27 Zwangsmittel</b>
Für die zwangsweise Durchsetzung der im Rahmen dieser Satzung erlassenen Verfügungen gelten die Vorschriften des Hessischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes in der jeweils gültigen Fassung.	Für die zwangsweise Durchsetzung der im Rahmen dieser Satzung erlassenen Verfügungen gelten die Vorschriften des Hessischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes in der jeweils gültigen Fassung.
	<b><a href="#">§ 27 a Unterstützungsleistungen Dritter</a></b>
	<a href="#">Die Stadt Kassel ist berechtigt, die Ermittlung von Berechnungsgrundlagen, die Abgabeberechnung, die Ausfertigung und Versendung von Abgabenbescheiden sowie die Entgegennahme der zu entrichtenden Abgaben von einem hierfür beauftragten Dritten wahrnehmen zu lassen. Sie ist ferner berechtigt, sich zur Erledigung dieser Aufgaben auch der Datenverarbeitungsanlagen Dritter zu bedienen.</a>

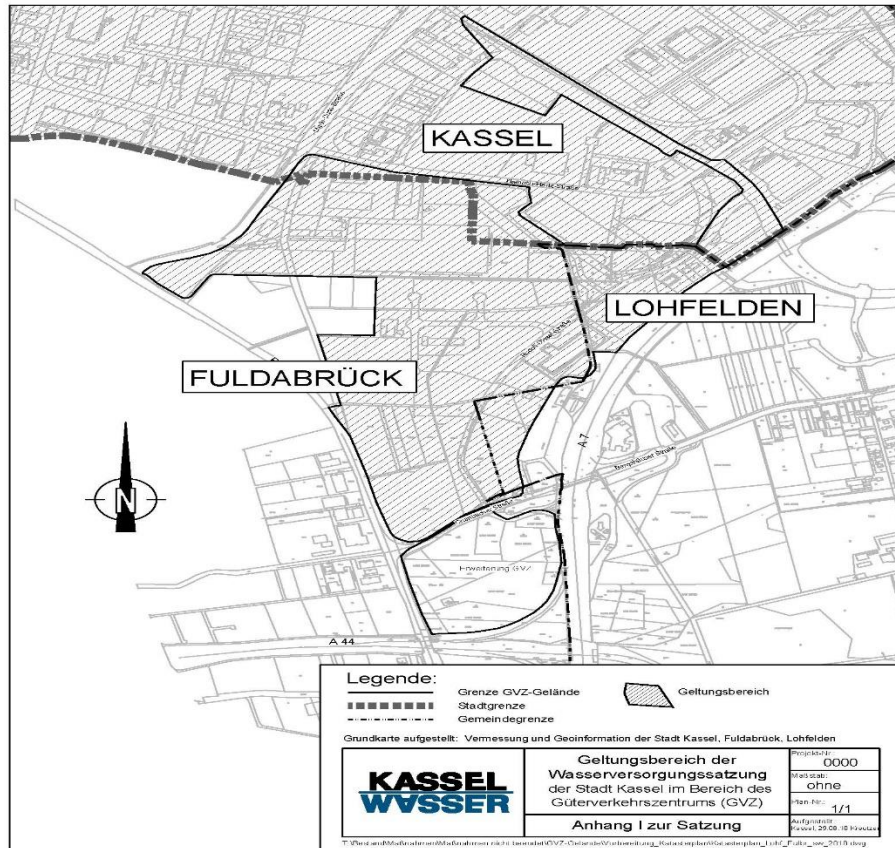


§ 28 Ordnungswidrigkeiten	§ 28 Ordnungswidrigkeiten
<p>(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) § 4 Abs. 1 seinen Trinkwasserbedarf aus anderen Anlagen als den Wasserversorgungsanlagen deckt, ohne dass ihm dies nach § 4 Abs. 2 gestattet ist;</li> <li>b) § 4 Abs. 3 Satz 1 und § 24 den in diesen Bestimmungen genannten Mitteilungspflichten nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt;</li> <li>c) § 4 Abs. 3 Satz 3 nicht sicherstellt, dass aus seiner Anlage kein Wasser in das Trinkwassernetz der städtischen Wasserversorgungsanlage eintreten kann;</li> <li>d) § 5 Abs. 5 die Anschlussleitung herstellt, erneuert, verändert, unterhält oder beseitigt oder anders auf sie (einschließlich der Messeinrichtung) einwirkt oder einwirken lässt;</li> <li>e) § 6 Abs. 3 Satz 1 Wasserverbrauchsanlagen nicht so betreibt, dass Störungen anderer Wasserabnehmer, störende Rückwirkungen auf die Wasserversorgungsanlage oder Wasserverbrauchsanlagen Dritter oder Auswirkungen auf die Güte des Trinkwassers ausgeschlossen ist;</li> <li>f) § 11 Abs. 1 Messeinrichtungen nicht vor Frost, Abwasser und Grundwasser schützt;</li> <li>g) § 11 Abs. 2 keinen geeigneten Schacht oder Schrank für die Messeinrichtung anbringt;</li> <li>h) § 11 Abs. 2 den Schacht oder Schrank nicht in ordnungsgemäßem Zustand und nicht jederzeit zugänglich hält;</li> </ul>	<p>(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) § 4 Abs. 1 seinen Trinkwasserbedarf aus anderen Anlagen als den Wasserversorgungsanlagen deckt, ohne dass ihm dies nach § 4 Abs. 2 gestattet ist;</li> <li>b) § 4 Abs. 3 Satz 1 und <a href="#">§ 25</a> den in diesen Bestimmungen genannten Mitteilungspflichten nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt;</li> <li>c) § 4 Abs. 3 Satz 3 nicht sicherstellt, dass aus seiner Anlage kein Wasser in das Trinkwassernetz der städtischen Wasserversorgungsanlage eintreten kann;</li> <li>d) § 5 Abs. 5 die Anschlussleitung herstellt, erneuert, verändert, unterhält oder beseitigt oder anders auf sie (einschließlich der Messeinrichtung <a href="#">nach § 11</a>) einwirkt oder einwirken lässt;</li> <li>e) § 6 Abs. 3 Satz 1 Wasserverbrauchsanlagen nicht so betreibt, dass Störungen anderer Wasserabnehmer, störende Rückwirkungen auf die Wasserversorgungsanlage oder Wasserverbrauchsanlagen Dritter oder Auswirkungen auf die Güte des Trinkwassers ausgeschlossen <a href="#">sind</a>;</li> <li>f) § 11 Abs. 1 Messeinrichtungen nicht vor Frost, Abwasser und Grundwasser schützt;</li> <li>g) § 11 Abs. 2 keinen geeigneten Schacht oder Schrank für die Messeinrichtung anbringt;</li> <li>h) § 11 Abs. 2 den Schacht oder Schrank nicht in ordnungsgemäßem Zustand und nicht jederzeit zugänglich hält;</li> </ul>

<p>i) § 12 die Messeinrichtungen nach Aufforderung der Stadt nicht abliest bzw. sie nicht leicht zugänglich hält;</p> <p>j) § 26 den Beauftragten der Stadt den Zutritt zu den Wasserverbrauchsanlagen und Anschlussleitungen verweigert.</p> <p>(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von 5 € bis 50.000 € geahndet werden. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, den der Täter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen. Reicht das satzungsmäßige Höchstmaß hierzu nicht aus, kann es überschritten werden.</p> <p>(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der jeweils geltenden Fassung findet Anwendung; zuständige Verwaltungsbehörde ist der Magistrat.</p>	<p>i) § 12 die Messeinrichtungen nach Aufforderung der Stadt <a href="#">Kassel</a> nicht abliest bzw. sie nicht leicht zugänglich hält;</p> <p>j) § 26 den Beauftragten der Stadt <a href="#">Kassel</a> den Zutritt zu den Wasserverbrauchsanlagen und Anschlussleitungen verweigert.</p> <p>(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von 5 Euro bis 50.000 Euro geahndet werden. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, den der Täter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen. Reicht das satzungsmäßige Höchstmaß hierzu nicht aus, kann es überschritten werden.</p> <p>(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der jeweils geltenden Fassung findet Anwendung; zuständige Verwaltungsbehörde ist der Magistrat <a href="#">der Stadt Kassel</a>.</p>
<p><b>§ 29 Inkrafttreten</b></p>	<p><b>§ 29 Inkrafttreten</b></p>
<p>Diese Satzung tritt mit dem Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.</p> <p>Kassel, den 01.03.2014</p> <p>Stadt Kassel – Magistrat Bertram Hilgen Oberbürgermeister</p>	<p>Diese Satzung tritt <a href="#">am 1. Januar 2020</a> in Kraft. <a href="#">Gleichzeitig tritt die bisherige Wasserversorgungssatzung vom 27. Februar 2012 einschließlich ihrer Änderungen außer Kraft.</a></p> <p>Kassel, den <a href="#">XXXXXX</a></p> <p>Stadt Kassel – Magistrat <a href="#">Christian Geselle</a> Oberbürgermeister</p>
<p>Veröffentlicht in der HNA vom 24.03.2012 sowie 14.05.2013 und 08.03.2014</p>	

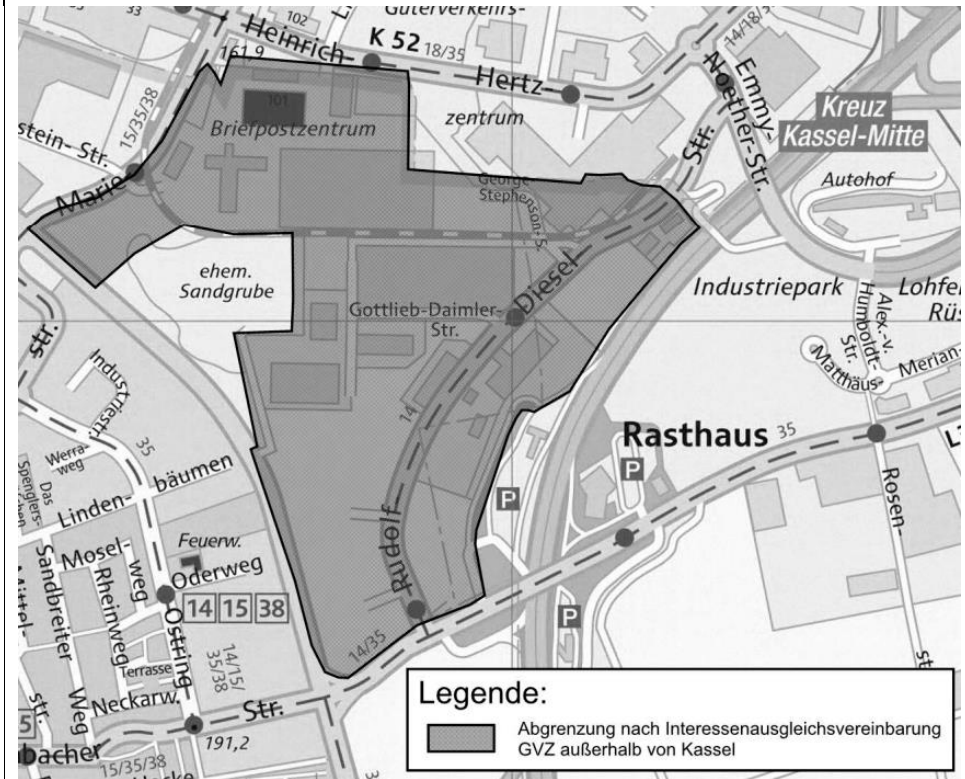
**Anhang I: Anlage zur Wasserversorgungssatzung  
Plan:**

Stadt Kassel, Gemeinde Fuldaabrück/Lohfelden, GVZ-Gelände



**Anhang I: [Darstellung der Teilgebiete von Nachbargemeinden gem. § 1 Absatz 1](#)**

[\(1\) Darstellung Güterverkehrszentrum gemäß § 1 Absatz 1 Buchstabe a\):](#)



[\(2\) Grundstücke der Gemeinde Fuldaabrück gemäß § 1 Absatz 1 Buchstabe b\):](#)

- Am Sandkopf 35
- Simmershäuser Straße 104, 104A, 106, 106A, 107, 108A/1, 108A/2, 110, 114, 116, 118, 120, 122, 124, 126, 128
- Gemarkung Simmershausen, Flur 18, Flurstück 80/5

[\(3\) Grundstücke der Gemeinde Lohfelden § 1 Absatz 1 Buchstabe b\):](#)

Gemarkung Ochshausen, Flur 6, Flurstücke 5/1, 4/1, 3/4, 3/3,2/6, 2/5

**Anhang II: Preisliste für Zusatzleistungen i.S.d. § 16a  
Wasserversorgungssatzung**

	Zusatzleistung	Gebühr
1.	Jede gewünschte Zwischenabrechnung des Zählers bei	
	a. Ablesung durch Anschlussnehmer oder Wasserabnehmer	16,81 €
	b. Ablesung durch Stadt oder von ihr Beauftragte	42,02 €
2.	Jede Sperrung des Anschlusses	50,00 €
(3)	Die Wiederaufnahme der Versorgung	58,82 €
(4)	Jede vergebliche Anfahrt zur Verbrauchsstelle	21,01 €
(5)	Jede Bearbeitung einer Hydranten- Standrohrabgabe	8,95 €
(6)	Jeder Zwangseinzug von Hydranten- Standrohren	58,85 €
(7)	Jede Inbetriebsetzung, sofern nicht in § 6 Abs. 2 ausgenommen	65,00 €
(8)	Jede vom Anschlussnehmer zu vertretende Zählernachplombierung	44,00 €

**Anhang II: Gebührenverzeichnis für Zusatzleistungen i.S.d. § 16 a  
Wasserversorgungssatzung**

	Zusatzleistung	Gebühr <u>in €</u>
1.	Jede gewünschte Zwischenabrechnung des Verbrauchs <u>außerhalb der jährlichen Turnusabrechnung</u>	
	a. Ablesung durch Anschlussnehmer oder Wasserabnehmer	16,81
	b. Ablesung durch die Stadt Kassel oder von ihr Beauftragte	42,02
2.	Jede Sperrung des Anschlusses <u>auf Grundlage des § 13 der Satzung</u>	50,00
3.	Die Wiederaufnahme der Versorgung <u>nach Sperrung</u>	58,82
4.	Jede vergebliche Anfahrt zur Verbrauchsstelle <u>nach Terminvereinbarung oder -ankündigung</u>	21,01
5.	Jede Inbetriebsetzung, sofern nicht in § 6 Abs. 2 ausgenommen	65,00
6.	Jede vom Anschlussnehmer zu vertretende Zählernachplombierung	44,00
7.	Jede Feststellung einer unangemeldeten Wasserentnahme	33,61
8.	<u>Nutzung eines Hydranten- Standrohres (Gebühr pro Tag unabhängig vom Durchfluss)</u>	<u>5,55</u>

(9)	Jede Feststellung einer unangemeldeten Wasserentnahme	33,61 €
-----	---	---------

9.	<a href="#">Ausleihung eines Hydranten-Standardrohres (Grundgebühr pro Ausleihung)</a>	30,00
10.	<a href="#">Jeder Zwangseinzug von Hydranten-Standardrohren</a>	58,85
	<a href="#">Bei Verlust oder Beschädigung des Standardrohres hat der Wasserabnehmer die Kosten für Reparatur oder Ersatzbeschaffung ggf. unter Anrechnung des Restwertes zu erstatten.</a>	

**Anhang III: Einheitssätze für die Herstellung von Standardanschlüssen i.S.d. § 24 Abs. 3 dieser Satzung**

**Anhang III: Einheitssätze für die Herstellung von oder Arbeiten an Standardanschlüssen i.S.d. § 24 Abs. 3 dieser Satzung**

Maßnahme			
a.	wenn nur der Wasseranschluss hergestellt wird:		
	Nennweite	Grundbetrag €	Für den angefangene n Meter im Grundstück €
	EHD 40 x 3,7 PEHD 50 x 4,6	2.900,00	105,00
	PEHD 63 x 5,8	3.000,00	105,00
b.	wenn der Wasseranschluss gleichzeitig mit dem Gas- und Stromhaus-anschluss der Städtische Werke Netz + Service GmbH in einem Graben hergestellt wird (Kombianschluss in einem Graben zu einem Zeitpunkt):		
	Querschnitt mm2/Nennweite	Grundbetrag €	Für den angefangene n Meter im

<u>1.</u>	<u>Maßnahme</u> <a href="#">Erstmaliger Anschluss eines Grundstücks oder Gebäudes an das Trinkwassernetz der Stadt Kassel oder vollständige Neuherstellung der Anschlussleitung auf Veranlassung des Anschlussnehmers.</a>	
<u>1.1</u>	<a href="#">wenn nur der Wasseranschluss hergestellt wird: Erd-, Oberflächen- und Rohrleitungsarbeiten im öffentlichen Verkehrsraum, der an das zu versorgende Grundstück angrenzt. Erd-, Oberflächen- und Rohrleitungsarbeiten zum Bau der Gebäudeeinführung auf dem angeschlossenen Grundstück, einschließlich der Herstellung einer äußerlichen Abdichtung, sofern keine großflächige Bearbeitung der Grundmauer oder Bodenplatte erforderlich ist. Verlegung ohne Kombination mit Hausanschlüssen der Strom- und Gasversorgung. Einschließlich Baustelleneinrichtung, Bauüberwachung und Nebenleistungen. Der Einheitssatz gilt für Hausanschlüsse, die in gerader Linie straßenseitig in unterkellerte und nichtunterkellerte Gebäude eingeführt werden können.</a>	
	<u>Leistung</u>	<u>Gebühr in €</u>
<u>1.1.1</u>	<a href="#">Nennweite bis da 50 x 4,6 mm</a>	2.900,00

			Grundstück €
	PEHD 40 x 3,7	2.350,00	75,00
	PEHD 50 x 4,6		
	PEHD 63 x 5,8	2.400,00	75,00
c.	Für Hausanschlüsse, die nach Art oder Dimension vom Standardhaus-anschluss gemäß Buchstaben a) und b) abweichen, treten an die Stelle der vorstehenden Beträge die Aufwendungen in der tatsächlich entstandenen Höhe.		
d.	Für die Herstellung von Bauwasseranschlüssen, deren wesentliche Teile zu einem späteren Zeitpunkt für einen dauerhaften Grundstücks-anschluss verwendet werden können, ist neben dem Kostenersatz nach Abs. 3 ein Festbetrag von 260,00 Euro zu zahlen.		
e.	Der Anschlussnehmer ist berechtigt, auf dem Privatgrundstück Erdarbeiten unter Einhaltung der von der Stadt mitgeteilten technischen Vorgaben in Eigenleistung und in eigener Verantwortung zu erbringen. Dafür wird ein Nachlass von 20,00 €/m gewährt.		

<a href="#">1.1.2</a>	<a href="#">Nennweite da 63 x 5,8 mm</a>	<a href="#">3.000,00</a>
<a href="#">1.1.3</a>	<a href="#">Bei vollständig bauseits ausgeführten Erd- und Oberflächenarbeiten in Grundstück und Straße</a>	<a href="#">1.300,00</a>
<a href="#">1.2</a>	<a href="#">Länge im nicht öffentlichen Bereich</a>	<a href="#">Gebühr €/Meter</a>
<a href="#">1.2.1</a>	<a href="#">Vollständige Leistung durch die Stadt Kassel mit Erd- und Oberflächenarbeiten, mit einfachem bis mittlerem Anspruch (keine Mosaikpflasterflächen, Terrassen mit Unterbau, gestaltete Beetanlagen usw.) für Nennweiten bis da 63 x 5,8 mm</a>	<a href="#">105,00</a>
<a href="#">1.2.2</a>	<a href="#">Verlegung der Rohrleitung in Graben des Antragstellers, einschließlich Verfüllung der Leitungszone mit Sand zum Schutz der Rohrleitung für Nennweiten bis da 63 x 5,8 mm</a>	<a href="#">85,00</a>
<a href="#">1.2.3</a>	<a href="#">Verlegung der Rohrleitung in fachgerechter, gas- und druckdichter Schutzrohranlage des Antragstellers gemäß Verlege-Richtlinie der Stadt Kassel</a>	<a href="#">15,00</a>
<a href="#">1.3.</a>	<a href="#">Erstmaliger Anschluss eines wie in Position 1.1 beschriebenen, jedoch in Kombination mit Hausanschlüssen der Strom- und Gasversorgung selben Zeitpunkt, in einem gemeinsamen Graben. Einschließlich anteiliger Baustelleneinrichtung, Bauüberwachung und Nebenleistungen.</a>	
	<a href="#">Leistung</a>	<a href="#">Gebühr €</a>
<a href="#">1.3.1</a>	<a href="#">Nennweite bis da 50 x 4,6 mm</a>	<a href="#">2.350,00</a>
<a href="#">1.3.2</a>	<a href="#">Nennweite da 63 x 5,8 mm</a>	<a href="#">2.400,00</a>
<a href="#">1.3.3</a>	<a href="#">Bei bauseits ausgeführten Erd- und Oberflächenarbeiten in Grundstück und Straße</a>	<a href="#">1.300,00</a>

	<u>1.4</u>	<u>Länge im nicht öffentlichen Bereich</u>	<u>Gebühr € / Meter</u>
	<u>1.4.1</u>	<u>Vollständige Leistung durch die Stadt Kassel mit Erd- und Oberflächenarbeiten, mit einfachem bis mittlerem Anspruch (keine Mosaikpflasterflächen, Terrassen mit Unterbau, gestaltete Beetanlagen etc.) für Nennweiten bis da 63 x 5,8 mm</u>	<u>75,00</u>
	<u>1.4.2</u>	<u>Verlegung der Rohrleitung in Graben des Antragstellers, einschließlich Verfüllung der Leitungszone mit Sand zum Schutz der Rohrleitung für Nennweiten bis da 63 x 5,8 mm</u>	<u>55,00</u>
	<u>1.4.3</u>	<u>Verlegung der Rohrleitung in fachgerechter, gas- und druckdichter Schutzrohranlage des Antragstellers gemäß Verlege-Richtlinie der Stadt Kassel</u>	<u>15,00</u>
			<u>Gebühr €</u>
	<u>1.5</u>	<u>Herstellung eines Bauwasseranschlusses, dessen wesentlicher Teil zu einem späteren Zeitpunkt für den dauerhaften Grundstücksanschluss verwendet werden soll, als Zulage zu den Grundpositionen</u>	<u>550,00</u>
	<u>1.6</u>	<u>Zusatzgebühr zu den Positionen 1.1. und 1.3 für die Herstellung eines Zählerschachtes anstelle der Einführung in das Gebäude</u>	<u>300,00</u>
	<u>2</u>	<u>Maßnahme Erneuerung einer Wasseranschlussleitung, die vor dem 1. April 1980 errichtet wurde oder aus sonstigem Grund in der Unterhaltungspflicht des Anschlussnehmers liegt, einschließlich Anbindung an das Trinkwassernetz der Stadt Kassel und Herstellung des Anschlusses bis einschließlich der Hauptabsperrarmatur im Gebäude. Erd-, Oberflächen und Rohrleitungsarbeiten zum Bau der Gebäudeeinführung an der gleichen Stelle auf dem angeschlossenen Grundstück, einschließlich der Herstellung einer äußeren Abdichtung, sofern keine großflächige Bearbeitung der Grundmauer</u>	

	<a href="#">oder Bodenplatte erforderlich ist. Verlegung ohne Kombination mit Hausanschlüssen der Strom- und Gasversorgung. Einschließlich Baustelleneinrichtung, Bauüberwachung und Nebenleistungen</a>	
	<a href="#">Leistung</a>	<a href="#">Gebühr €</a>
<a href="#">2.1.1</a>	<a href="#">Nennweite bis da 50 x 4,6 mm</a>	<a href="#">1.700, 00</a>
<a href="#">2.1.2</a>	<a href="#">Nennweite da 63 x 5,8 mm</a>	<a href="#">1.750, 00</a>
<a href="#">2.1.3</a>	<a href="#">Bei bauseits ausgeführten Erd- und Oberflächenarbeiten in Grundstück und Straße</a>	<a href="#">1.050, 00</a>
<a href="#">2.2</a>	<a href="#">Länge im nicht öffentlichen Bereich</a>	<a href="#">Gebühr € / Meter</a>
<a href="#">2.2.1</a>	<a href="#">Vollständige Leistung durch die Stadt Kassel mit Erd- und Oberflächenarbeiten, mit einfachem bis mittlerem Anspruch (keine Mosaikpflasterflächen, Terrassen mit Unterbau, gestaltete Beetanlagen etc.) für Nennweiten bis da 63x5,8 mm</a>	<a href="#">105,00</a>
<a href="#">2.2.2</a>	<a href="#">Verlegung der Rohrleitung in Graben des Antragstellers, einschließlich Verfüllung der Leitungszone mit Sand zum Schutz der Rohrleitung für Nennweiten bis da 63x5,8 mm</a>	<a href="#">85,00</a>
<a href="#">2.2.3</a>	<a href="#">Verlegung der Rohrleitung in fachgerechter, gas- und druckdichter Schutzrohranlage des Antragstellers gemäß Verlege-Richtlinie der Stadt Kassel</a>	<a href="#">15,00</a>
<a href="#">3</a>	<a href="#">Maßnahme Beseitigung / Stilllegung eines Wasserhausanschlusses</a>	
		<a href="#">Gebühr €</a>
<a href="#">3.1</a>	<a href="#">Bis da 63 x 5,8mm inklusive aller Erd-, Oberflächen- und Rohrleitungsarbeiten in befestigten Flächen (Bitumen oder Pflaster)</a>	<a href="#">1.700, 00</a>



	3.2	<u>Bis da 63 x 5,8 mm inklusive aller Erd-, Oberflächen- und Rohrleitungsarbeiten in nicht befestigten Flächen</u>	<u>1.300,00</u>
	3.3	<u>Bis da 63 x 5,8 mm ohne Erd- und Oberflächenarbeiten</u>	<u>500,00</u>
	4	<p><b>Maßnahme</b>  <u>Reparatur einer Anschlussleitung, die vor dem 1. April 1980 errichtet wurde oder aus sonstigem Grund in der Unterhaltungspflicht des Anschlussnehmers liegt, ohne Herstellung einer neuen Mauerdurchführung. Austausch bis zu einer Länge von 2 Meter oder durch Setzen einer Rohrbruchselle. Rohrbauleistung einschließlich Material. Der erforderliche Tiefbau für diese Arbeit wird nicht pauschaliert und ist nach ausgewiesenem Aufwand zu erstatten.</u></p>	
			<u>Gebühr</u> <u>€</u>
	4.1	<u>Reparatur einer Rohrleitung bis da 63 x5,8 mm, oder DN 50, Innendurchmesser bis 53 mm bis zu einer Länge von 2 m</u>	<u>550,00</u>
	4.2	<u>Herstellen einer Notverbindung durch Schlauchverbindung, sofern aus vom Anschlussnehmer zu vertretenden Gründen keine sofortige Reparatur, Teilauswechslung oder Erneuerung der Anschlussleitung erfolgen kann für maximal 14 Tage.</u>	<u>250,00</u>
			<u>Gebühr</u> <u>€/</u> <u>Meter</u>
	4.3	<u>Mehrlänge Reparatur einer Rohrleitung aus Pos 4.1 als Zulage zu dieser Position</u>	<u>15,00</u>

**Vorlage Nr. 101.18.1084**

6. November 2018  
1 von 4

**Ordnung zur Änderung der Parkgebührenordnung vom 19. Mai 2014 in der Fassung der Ersten Änderung vom 23. März 2015 (Zweite Änderung)**

Berichtersteller/-in: Stadtrat Dirk Stochla

Mitberichtersteller/-in: Oberbürgermeister Christian Geselle

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. „Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Ordnung zur Änderung der Parkgebührenordnung vom 19. Mai 2014 in der Fassung der Ersten Änderung vom 23. März 2015 (Zweite Änderung) in der aus der Anlage 1 zu dieser Vorlage ersichtlichen Fassung.
2. Die Stadtverordnetenversammlung empfiehlt dem Oberbürgermeister, die zur Durchführung der Parkgebührenordnung erforderlichen straßenverkehrsbehördlichen Anordnungen zu treffen.
3. Die Stadtverordnetenversammlung bittet den Oberbürgermeister, die Gebührenpflicht in der Parkgebührenzone II, Zentrum II Bad Wilhelmshöhe und Willy-Brandt-Platz auf den Zeitraum Mo.-Sa. 9-18 Uhr straßenverkehrsbehördlich festzusetzen.“

**Begründung:**

Die Parkgebührenordnung vom 19. Mai 2014 in der Fassung der Ersten Änderung vom 23. März 2015 soll an die heutigen Anforderungen angepasst werden.

**Zielstellung und Kontext:**

Nach der letzten Anpassung der Parkgebührenordnung hat die Verwaltung auf konzeptioneller Ebene kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen im Zusammenhang mit der Parkraumnutzung und der Parkraumbewirtschaftung erarbeitet (Arbeitstitel „Parken in Kassel 2025“).

Das Ziel aller Maßnahmen und Schritte besteht letztlich in der stadtgerechten Abwicklung des ruhenden Kfz-Verkehrs. Dabei muss ein Ausgleich zwischen verschiedenen Erfordernissen, z.B. Erreichbarkeit von Zielen, Nutzung des

öffentlichen Raums und Abwicklung der verschiedenen Verkehrsarten, gefunden werden.

2 von 4

Die hier vorgelegte Änderung der Parkgebührenordnung, insbesondere die Möglichkeit der minutengenauen Abrechnung für das Handyparken und die Einführung des gebührenfreien Parkens für Elektrofahrzeuge, ist ein Baustein der kurzfristigen Maßnahmen. Daneben sind unabhängig von der Änderung der Parkgebührenordnung eine Ausweitung der Kasseler Parkkarte zur besseren Nutzung der Parkhäuser in der Innenstadt und eine verkehrsbehördliche Verkürzung der gebührenpflichtigen Zeiten in mehreren Parkgebührenzonen geplant. Es ist vorgesehen, die Parkraumbewirtschaftung in den Parkgebührenzonen II, Zentrum II Bad Wilhelmshöhe und Willy-Brandt-Platz verkehrsbehördlich auf den Zeitraum 09.00 Uhr bis 18.00 Uhr zu begrenzen. In den genannten Bereichen unterscheidet sich die Nutzung des Parkraums im Vergleich zum Zentrum sowie zu den Langzeitparkplätzen „Leister’sche Wiese“ und Graf-Bernadotte-Platz deutlich. Durch diese Maßnahme soll in den Abendstunden u.a. die Parkplatzsuche für Anwohner erleichtert werden.

#### Redaktionelle Änderungen

Bei den Regelungen in Artikel 1 und Artikel 4 handelt es sich um redaktionelle Änderungen.

#### Änderung der Tarifstruktur in der Parkgebührenzone II

Die Änderung der Tarifstruktur in der Parkgebührenzone II (§ 6 Abs.1 Parkgebührenordnung) ist erforderlich, da der bisherige Gebührensprung in den Parkintervallen straßenverkehrsbehördlich nicht mehr zu begründen ist. Wegen der vorgesehenen verkehrsbehördlichen Begrenzung der gebührenpflichtigen Zeiten auch in der Parkgebührenzone II ist in der Tarifstruktur nunmehr eine gebührenpflichtige Parkdauer von längstens neun Stunden vorgesehen.

#### Minutengenaue Abrechnung

Die bisherigen Regelungen der Parkgebührenordnung setzen voraus, dass die Parkenden sich zu Beginn des Parkvorgangs auf eine Parkdauer festlegen und hierfür die entsprechende Parkgebühr entrichten. Die im Vorhinein zu entrichtende Gebühr erfolgt durch Zahlung am Parkscheinautomaten oder durch Zahlung mittels Handy. Die durch § 13 Abs. 3 Straßenverkehrsordnung eröffnete Möglichkeit der elektronischen Parkraumbewirtschaftung hat unter anderem den Vorteil, dass eine minutengenaue Abrechnung erfolgen kann. Eine Prognose der Parkenden über ihre voraussichtliche Parkdauer wird damit entbehrlich.

Durch die neue Regelung des § 9 besteht für Parkende bei Nutzung elektronischer Einrichtungen oder Vorrichtungen gemäß § 8 der Parkgebührenordnung, die eine minutengenaue Abrechnung vorsehen und durch Kennzeichnung im jeweiligen

Bereich zugelassen sind, die Möglichkeit der minutengenauen Abrechnung ihres Parkvorgangs. Die minutengenaue Abrechnung bietet für die Parkenden den Vorteil, dass bei Unterschreitung der in der jeweiligen Stufe der Parkgebührenordnung vorgesehenen Dauer, eine geringere Parkgebühr zu zahlen ist.

Aus verkehrsbehördlicher Sicht bietet die Möglichkeit der minutengenauen Abrechnung den Vorteil, dass die Parkzeiten in Anbetracht der Parkraumknappheit kurzgehalten werden, um mehr Menschen die Möglichkeit zu geben, den jeweiligen Parkraum zu nutzen.

Die Höhe der in § 9 geregelten Parkgebühren basiert auf der bisherigen Tarifstruktur der Parkgebührenordnung. Die von den Parkenden am Parkscheinautomaten zu zahlende Parkgebühr in der jeweiligen Gebührenstufe wurde jeweils in eine Gebühr pro Minute umgerechnet, wobei durch die Minutengebühr mit vier Nachkommastellen die Rundungsdifferenzen zwischen der Gebühr bei Vorauszahlung und der Gebühr bei einer minutengenauen Abrechnung auf maximal 1 Cent zum Ende der in der Tarifstruktur vorgesehenen Gebührenstufe begrenzt sind.

Auf dem Graf-Bernadotte-Platz und dem Parkplatz „Leister’sche Wiese“ wird die Möglichkeit der minutengenauen Abrechnung bei der Nutzung der elektronischen Einrichtungen oder Vorrichtungen gemäß § 8 nicht eingeführt, da diese Parkplätze vorrangig Tages- und Langzeitparkenden dienen.

#### Förderung der Elektromobilität

Durch die Regelung des § 10 soll die Elektromobilität gefördert werden. Als eine Fördermaßnahme seitens des Bundes wurde das "Gesetz zur Bevorrechtigung der Verwendung elektrisch betriebener Fahrzeuge" (Elektromobilitätsgesetz - EmoG) erlassen, das eine Bevorrechtigung von Elektrofahrzeugen im Straßenverkehr ermöglicht. Gem. § 3 Abs. 4 Nr. 4 EmoG sind Bevorrechtigungen für Fahrzeuge i. S. d. § 2 Nummer 1 EmoG möglich für das Parken auf öffentlichen Straßen oder Wegen. Diese Bevorrechtigungen dürfen Fahrzeugen gewährt werden, die mit einer deutlich sichtbaren Kennzeichnung versehen sind (§ 4 Abs. 1 EmoG). Die Parkgebührenordnung soll an diese Gesetzeslage angepasst werden, um die Elektromobilität zu fördern. Das Elektromobilitätsgesetz tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2026 außer Kraft, daher endet die in § 10 vorgesehene Gebührenbefreiung zu diesem Zeitpunkt.

#### Finanzielle Auswirkungen

Zur Umsetzung der Maßnahmen werden die Kosten einmalig ca. 80.000,- Euro betragen, davon umfasst sind die Kosten für die Änderungen an den Automaten, Änderung der Beschilderung, Einführung der Start-Stopp-Funktion beim Handyparken und die Hinweisbeschilderung auf den Automaten.

Überschläglichs ist durch die verkehrsbehördliche Verkürzung der gebührenpflichtigen Zeit um zwei Stunden am Abend in den genannten Bereichen mit Mindereinnahmen von ca. 400.000,- Euro pro Jahr zu rechnen.

4 von 4

Inwieweit sich durch die Möglichkeit der minutengenauen Abrechnung bei Nutzung elektronischer Einrichtungen oder Vorrichtungen gemäß § 8 der Parkgebührenordnung, die eine minutengenaue Abrechnung vorsehen und durch Kennzeichnung im jeweiligen Bereich zugelassen sind, die Einnahmen aus Parkgebühren für die Stadt Kassel verändern, kann momentan nicht genau abgeschätzt werden. Es ist davon auszugehen, dass ein gewisser Anteil an Parkgebühren wegfällt, in Fällen in denen die tatsächliche Parkdauer die in der in der jeweiligen Stufe der Parkgebührenordnung vorgesehenen Dauer unterschreitet.

Die aus dem Wegfall der Parkgebührenpflicht für Elektrofahrzeuge resultierenden Mindereinnahmen werden momentan als gering eingeschätzt. Im Kasseler Stadtgebiet sind aktuell 115.000 Fahrzeuge zugelassen, davon haben 179 Fahrzeuge ein E-Kennzeichen. Dies entspricht einem Anteil von ca. 0,155 %.

Eine Synopse ist als Anlage 2 beigefügt.

Die Ortsbeiräte sind beteiligt worden. Die Anmerkungen befinden sich tabellarisch in Anlage 3.

Der Magistrat hat die Vorlage in seiner Sitzung vom 5. November 2018 entsprechend beschlossen.

Christian Geselle  
Oberbürgermeister

**ORDNUNG****zur Änderung der Parkgebührenordnung vom 19. Mai 2014 in der Fassung der  
Ersten Änderung vom 23. März 2015****(Zweite Änderung)****vom**

Aufgrund des § 6a Abs. 6 und 7 des Straßenverkehrsgesetzes (StVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2003 (BGBl. I S. 310, 919), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 17. August 2017 (BGBl. I S. 3202), und § 16 der Verordnung zur Übertragung von Ermächtigungen der Landesregierung im Bereich der hessischen Landesverwaltung (Delegationsverordnung) vom 12. Dezember 2007 (GVBl. I S. 859), zuletzt geändert durch Verordnung vom 18. Mai 2018 (GVBl. S. 190), sowie aufgrund des Elektromobilitätsgesetzes (EmoG) vom 5. Juni 2015 (BGBl. I S. 898) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel in ihrer Sitzung am \_\_\_\_\_ folgende Ordnung zur Änderung der Parkgebührenordnung vom 19. Mai 2014 in der Fassung der Ersten Änderung vom 23. März 2015 (Zweite Änderung) beschlossen:

**Artikel 1**

In § 8 Satz 1 wird das Wort „ist“ gestrichen.

**Artikel 2**

§ 6 Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„§ 6

(1) In der Parkgebührenzone II ist eine Gebühr von

0,50 Euro für eine Parkdauer bis zu einer ½ Stunde,  
1,00 Euro für eine Parkdauer bis zu 1 Stunde,  
1,50 Euro für eine Parkdauer bis zu 1 ½ Stunden,  
2,00 Euro für eine Parkdauer bis zu 2 Stunden,  
2,50 Euro für eine Parkdauer bis zu 2 ½ Stunden,  
3,00 Euro für eine Parkdauer bis zu 3 Stunden,  
4,00 Euro für eine Parkdauer bis zu 5 Stunden,  
6,00 Euro für eine Parkdauer bis zu 9 Stunden

an einem Parkscheinautomaten dieses Bereiches für das Parken zu entrichten.“

### **Artikel 3**

Nach § 8 werden folgende §§ 9 und 10 eingefügt:

#### **„§ 9**

Bei Nutzung elektronischer Einrichtungen oder Vorrichtungen gemäß § 8, die eine minutengenaue Abrechnung vorsehen und die durch Kennzeichnung im jeweiligen Bereich zugelassen sind, beträgt abweichend von den §§ 2 Abs. 1, 3 Abs. 1, 4 und 6 Abs. 1 die Parkgebühr je Minute:

1. In der Parkgebührenzone Zentrum (§ 2 Abs. 3): 0,0333 Euro je angefangene Minute.
2. Auf dem Rathausparkplatz (Innenhof des Rathauses einschließlich aller Parkdecks), sofern die Flächen der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden: 0,0333 Euro je angefangene Minute.
3. In der Parkgebührenzone Zentrum II Bad Wilhelmshöhe (§ 3 Abs. 2): 0,0333 Euro je angefangene Minute.
4. Auf dem Willy-Brandt-Platz: 0,0333 Euro je angefangene Minute.
5. In der Parkgebührenzone II (§ 6 Abs. 2)
  - a. bis zu 3 Stunden Parkdauer (Kurzparken): 0,0166 Euro je angefangene Minute
  - b. mehr als 3 Stunden bis zu 9 Stunden Parkdauer (Langparken): 3,00 Euro für die ersten drei Stunden zuzüglich 0,0083 Euro je angefangene Minute.

Die rechnerische Gebühr wird immer auf den nächsten vollen Cent-Betrag aufgerundet. Es gilt die örtliche Höchstparkdauer.

#### **§ 10**

Für das Parken elektrisch betriebener Fahrzeuge im Sinne von § 2 Nummer 1 des Elektromobilitätsgesetzes vom 5. Juni 2015 (BGBl. I S. 898), die nach § 9a Absätze 2 und 4, jeweils auch in Verbindung mit § 9a Absatz 5 der Fahrzeug-Zulassungsverordnung vom 3. Februar 2011 (BGBl. I S. 139), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 31. Juli 2017 (BGBl. I S. 3090), gekennzeichnet sind, wird bei Verwendung der Parkscheibe keine Gebühr erhoben. Diese Gebührenbefreiung endet mit Ablauf des 31. Dezember 2026.“

### **Artikel 4**

Die bisherigen §§ 9 und 10 werden die §§ 11 und 12.

## **Artikel 5**

Diese Ordnung tritt mit dem Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Kassel, den

Stadt Kassel – Der Magistrat

Christian Geselle  
Oberbürgermeister



## Anlage 2 Synopsis

ALTE FASSUNG	NEUE FASSUNG
§ 6	§ 6
<p>(1) In der Parkgebührenzone II ist eine Gebühr von</p> <p>0,50 Euro für eine Parkdauer bis zu einer ½ Stunde,</p> <p>1,00 Euro für eine Parkdauer bis zu 1 Stunde,</p> <p>1,50 Euro für eine Parkdauer bis zu 1 ½ Stunden,</p> <p>2,00 Euro für eine Parkdauer bis zu 2 Stunden,</p> <p>4,00 Euro für eine Parkdauer bis zu 3 Stunden,</p> <p>5,00 Euro für eine Parkdauer bis zu 5 Stunden,</p> <p>7,00 Euro für eine Parkdauer bis zu 11 Stunden</p> <p>an einem der Parkscheinautomaten dieses Bereiches für das Parken zu entrichten.</p>	<p>(1) In der Parkgebührenzone II ist eine Gebühr von</p> <p>0,50 Euro für eine Parkdauer bis zu einer ½ Stunde,</p> <p>1,00 Euro für eine Parkdauer bis zu 1 Stunde,</p> <p>1,50 Euro für eine Parkdauer bis zu 1 ½ Stunden,</p> <p>2,00 Euro für eine Parkdauer bis zu 2 Stunden,</p> <p>2,50 Euro für eine Parkdauer bis zu 2 ½ Stunden,</p> <p>3,00 Euro für eine Parkdauer bis zu 3 Stunden,</p> <p>4,00 Euro für eine Parkdauer bis zu 5 Stunden,</p> <p>6,00 Euro für eine Parkdauer bis zu 9 Stunden</p> <p>an einem Parkscheinautomaten dieses Bereiches für das Parken zu entrichten.</p>
§ 8	§ 8
<p>Die in den §§ 2 bis 7 genannten Einrichtungen zur Überwachung der Parkzeit (Parkscheinautomaten) müssen nicht betätigt werden, soweit die Entrichtung der Parkgebühren und die Überwachung der Parkzeit auch durch elektronische Einrichtungen oder Vorrichtungen, insbesondere Mobiltelefone, sichergestellt sind und die Entrichtung der Gebühren auch tatsächlich erfolgt ist. Dies gilt nur, soweit dies durch Kennzeichnung der Parkscheinautomaten und durch Beschilderung im jeweiligen Bereich zugelassen ist. Satz 1 gilt nicht, soweit eine dort genannte elektronische Einrichtung oder Vorrichtung nicht funktionsfähig ist.</p>	<p>Die in den §§ 2 bis 7 genannten Einrichtungen zur Überwachung der Parkzeit (Parkscheinautomaten) müssen nicht betätigt werden, soweit die Entrichtung der Parkgebühren und die Überwachung der Parkzeit auch durch elektronische Einrichtungen oder Vorrichtungen, insbesondere Mobiltelefone, sichergestellt sind und die Entrichtung der Gebühren auch tatsächlich erfolgt ist. Dies gilt nur, soweit dies durch Kennzeichnung der Parkscheinautomaten und durch Beschilderung im jeweiligen Bereich zugelassen ist. Satz 1 gilt nicht, soweit eine dort genannte elektronische Einrichtung oder Vorrichtung nicht funktionsfähig ist.</p>

## § 9

Bei Nutzung elektronischer Einrichtungen oder Vorrichtungen gemäß § 8, die eine minutengenaue Abrechnung vorsehen und die durch Kennzeichnung im jeweiligen Bereich zugelassen sind, beträgt abweichend von den §§ 2 Abs. 1, 3 Abs. 1, 4 und 6 Abs. 1 die Parkgebühr je Minute:

1. In der Parkgebührenzone Zentrum (§ 2 Abs. 3): 0,0333 Euro je angefangene Minute.
2. Auf dem Rathausparkplatz (Innenhof des Rathauses einschließlich aller Parkdecks), sofern die Flächen der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden: 0,0333 Euro je angefangene Minute.
3. In der Parkgebührenzone Zentrum II Bad Wilhelmshöhe (§ 3 Abs. 2): 0,0333 Euro je angefangene Minute.
4. Auf dem Willy-Brandt-Platz: 0,0333 Euro je angefangene Minute.
5. In der Parkgebührenzone II (§ 6 Abs. 2)
  - a. bis zu 3 Stunden Parkdauer (Kurzparken):  
0,0166 Euro je angefangene Minute
  - b. mehr als 3 Stunden bis zu 9 Stunden Parkdauer (Langparken):  
3,00 Euro für die ersten drei Stunden zuzüglich 0,0083 Euro je angefangene Minute.

Die rechnerische Gebühr wird immer auf den nächsten vollen Cent-Betrag aufgerundet. Es gilt die örtliche Höchstparkdauer.

## § 10

Für das Parken elektrisch betriebener Fahrzeuge im Sinne von § 2 Nummer 1 des Elektromobilitätsgesetzes vom 5. Juni 2015 (BGBl. I S. 898), die nach § 9a Absätze 2 und 4, jeweils auch in Verbindung mit § 9a Absatz 5 der Fahrzeug-Zulassungsverordnung vom 3. Februar 2011 (BGBl. I S. 139), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 31. Juli 2017 (BGBl. I S. 3090), gekennzeichnet sind,

wird bei Verwendung der Parkscheibe keine Gebühr erhoben. Diese  
Gebührenbefreiung endet mit Ablauf des 31. Dezember 2026.

## § 9

## § 11

(1) Bei Einrichtung gebührenpflichtiger Parkplätze bei Großveranstaltungen im Stadtgebiet Kassel, mit Ausnahme des in Abs. 2 genannten Bereiches, auf denen das Parken nur unter Benutzung eines Parkscheines des jeweiligen Parkscheinautomaten oder anderer Vorrichtungen oder Einrichtungen zur Überwachung der Parkzeit zulässig ist, betragen die Gebühren pro Kalendertag und Fahrzeug für:

- Krafträder 3,00 Euro
- Personenkraftwagen 5,00 Euro
- Kleinbusse/ Wohnmobile 7,00 Euro
- Reisebusse und Kfz mit Anhänger 12,00 Euro

Die Gebühr kann auch durch ausgewiesenes Personal erhoben werden.

(2) Bei Einrichtung gebührenpflichtiger Parkplätze bei Großveranstaltungen im Stadtteil Wilhelmshöhe (Bereich Bergpark/Weltkulturerbestätte), auf denen das Parken nur unter Benutzung eines Parkscheines des jeweiligen Parkscheinautomaten oder anderer Vorrichtungen oder Einrichtungen zur Überwachung der Parkzeit zulässig ist, betragen die Gebühren pro Kalendertag und Fahrzeug für:

- Krafträder 5,00 Euro
- Personenkraftwagen 7,00 Euro
- Kleinbusse/ Wohnmobile 10,00 Euro
- Reisebusse und Kfz mit Anhänger 20,00 Euro

Die Gebühr kann auch durch ausgewiesenes Personal erhoben werden.

(1) Bei Einrichtung gebührenpflichtiger Parkplätze bei Großveranstaltungen im Stadtgebiet Kassel, mit Ausnahme des in Abs. 2 genannten Bereiches, auf denen das Parken nur unter Benutzung eines Parkscheines des jeweiligen Parkscheinautomaten oder anderer Vorrichtungen oder Einrichtungen zur Überwachung der Parkzeit zulässig ist, betragen die Gebühren pro Kalendertag und Fahrzeug für:

- Krafträder 3,00 Euro
- Personenkraftwagen 5,00 Euro
- Kleinbusse/ Wohnmobile 7,00 Euro
- Reisebusse und Kfz mit Anhänger 12,00 Euro

Die Gebühr kann auch durch ausgewiesenes Personal erhoben werden.

(2) Bei Einrichtung gebührenpflichtiger Parkplätze bei Großveranstaltungen im Stadtteil Wilhelmshöhe (Bereich Bergpark/Weltkulturerbestätte), auf denen das Parken nur unter Benutzung eines Parkscheines des jeweiligen Parkscheinautomaten oder anderer Vorrichtungen oder Einrichtungen zur Überwachung der Parkzeit zulässig ist, betragen die Gebühren pro Kalendertag und Fahrzeug für:

- Krafträder 5,00 Euro
- Personenkraftwagen 7,00 Euro
- Kleinbusse/ Wohnmobile 10,00 Euro
- Reisebusse und Kfz mit Anhänger 20,00 Euro

Die Gebühr kann auch durch ausgewiesenes Personal erhoben werden.

**§ 10**

Es sind in Kraft getreten:

§ 9 der Parkgebührenordnung vom 19. Mai 2014 am 23. Mai 2014

Übrige Parkgebührenordnung vom 19. Mai 2014 am 29. September 2014

Erste Änderung vom 23. März 2015  
am 18. April 2015

**§ 12**

Es sind in Kraft getreten:

§ 9 der Parkgebührenordnung vom 19. Mai 2014 am 23. Mai 2014

Übrige Parkgebührenordnung vom 19. Mai 2014 am 29. September 2014

Erste Änderung vom 23. März 2015  
am 18. April 2015

Zweite Änderung vom XX.XX.2018  
am XX.XX.2018

### Anlage 3

	Ortsbeirat	Sitzung vom	Ergebnis	Stellungnahme -66-
1	Mitte	18.09.2018	Zustimmung, einstimmig	
2	Südstadt	25.09.2018	<p>Kenntnis genommen, einstimmig</p> <p>Der OBR Südstadt bittet den Magistrat der Stadt Kassel um eingehende Prüfung, ob die Handwerker betreffend der Neufassung der Parkgebührenordnung entlastet werden können, beispielsweise durch einen Jahresparkausweis.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen; 1 Nein-Stimme</p>	<p>Die bestehenden Regelungen für Handwerker (Handwerkerblöcke und temporäre Ausnahmegenehmigungen für den Bereich der Innenstadt) haben sich im Prinzip bewährt.</p> <p>Mittelfristig sollte überlegt werden, ob es im Zuge der weiteren Digitalisierung (u.a. im Rahmen des Handyparkens) technische und organisatorische Möglichkeiten zur Vereinfachung gibt.</p>
3	Vorderer Westen	20.09.2018	<p>Kenntnis genommen</p> <p>Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen; 1 Nein-Stimme</p>	
4	Wehlheiden	20.09.2018	<p>Zustimmung</p> <p>Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen; 3 Nein-Stimmen; 3 Enthaltungen</p>	
5	Bad Wilhelmshöhe	18.10.2018	Kenntnis genommen	
6	Brasselsberg	20.09.2018	Kenntnis genommen, einstimmig	
7	Süsterfeld-Helleböhn	27.09.2018	Kenntnis genommen, einstimmig	
8	Harleshausen	04.10.2018	<p>Kenntnis genommen,</p> <p>Abstimmungsergebnis 7 Ja-Stimmen; 2 Nein-Stimmen</p>	
9	Kirchditmold	20.09.2018	Kenntnis genommen, einstimmig	

10	Rothenditmold	11.10.2018	<p>Kenntnis genommen, einstimmig</p> <p>Herausnahme des Straßenabschnitts des Westrings zwischen Holländischer Straße und Wolfhager Straße, mit dem Ziel, dass dieser Teil des Westrings nicht mehr zur Parkgebührenzone gehört</p> <p>Der Ortsbeirat Rothenditmold fasst den Beschluss:</p> <p>„Antrag an den Magistrat der Stadt Kassel zur Neufassung der Parkgebührenordnung der Stadt Kassel auf Aufnahme einer Änderung im Artikel 2 §6 (2) unter dem Titel:</p> <p>Zur Parkgebührenzone II gehören folgende Straßen und Plätze:</p> <p>-Westring zwischen Gottschalkstraße und Holländische Straße“</p> <p>Abstimmungsergebnis: 7 -Ja -Stimmen, einstimmig angenommen</p>	<p>Der genannte Abschnitt des Westrings verbindet die gebührenpflichtigen Bereiche an der Holländischen Straße und der Wolfhager Straße. Die Herausnahme aus der Parkraumbewirtschaftung betreffe ca. 70-80 Stellplätze. Es würde ein Teil davon von den bisher an der Holländischen Straße Parkenden genutzt werden. Da auch der Bereich rings um die Universität bewirtschaftet wird, käme es auch von dort zu einer gewissen Verlagerung. Auf dem Gelände des ehemaligen Unterstadtbahnhofs werden für die dortigen Nutzungen Parkplätze entstehen. Die Einschätzung, dass es zu einer spürbaren Entlastung von angrenzenden Wohngebieten käme, wird nicht geteilt.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen wird der Vorschlag eher zurückhaltend bewertet.</p>
11	Nord-Holland	20.09.2018	<p>Der Tagesordnungspunkt wurde auf die Sitzung am 25.10.2018 verschoben, Kenntnisnahme durch Fristablauf</p>	
12	Philippinenhof -Warteberg	War am 25.9.18 nicht beschlussfähig	<p>Nächste Sitzung am 23.10.2018, Kenntnisnahme durch Fristablauf</p>	

13	Fasanenhof	18.09.2018	Kenntnis genommen, einstimmig	
14	Wesertor	26.09.2018	Kenntnis genommen	
15	Wolfsanger-Hasenhecke	27.09.2018	Kenntnis genommen, einstimmig	
16	Bettenhausen	06.09.2018	<p>Der OBR nimmt die Neufassung der Parkgebührenordnung wohlwollend zur Kenntnis.</p> <p>Die Abstimmung erfolgte i.V.m. zwei Anträgen.</p> <p>1) Bereich Markthalle in die PGZ II miteinbezogen</p> <p>Abstimmungsergebnis zu Antrag 1: 7 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen</p> <p>2) Gebührensenkung in den PGZ I und II</p> <p>Abstimmungsergebnis zu Antrag 2: 3 Ja-Stimmen, 7 Nein-Stimmen</p>	<p>Zu 1)</p> <p>Der OBR Bettenhausen ist vorwiegend für Aspekte zuständig, die im eigenen Territorium liegen. Die Markthalle liegt nicht in Bettenhausen. Unabhängig davon liegt die Markthalle direkt innerhalb des Innenstadtrings – sie ist Teil der City. Es gibt dort bereits heute enormen Parkdruck u.a. durch die Bewohner, für die es entsprechende Parkausweise gibt. Eine Reduktion der Gebühr würde die Situation gerade in den Abendstunden deutlich verschärfen. Die vorgeschlagene Änderung wird u.a. deshalb abgelehnt.</p> <p>Zu 2)</p> <p>Entfällt, da kein Beschluss.</p>
17	Forstfeld	19.09.2018	Kenntnis genommen, einstimmig	
18	Waldau	11.09.2018	Zustimmung, einstimmig	
19	Niederzwehren	18.09.2018	Zustimmung, einstimmig	
20	Oberzwehren	12.09.2018	Kenntnis genommen, 9 Ja-Stimmen, eine Enthaltung	
21	Nordshausen	24.09.2018	Kenntnis genommen, einstimmig	
22	Jungfernkopf	26.09.2018	Kenntnis genommen	

23	Unterneustadt	20.09.2018	Kein Beschluss gefasst, Kenntnisnahme durch Fristablauf	
----	---------------	------------	---	--



Vorlage Nr. 101.18.1088

23. Oktober 2018  
1 von 2

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/73 „Langes Feld“, 1. Änderung  
(Offenlegungsbeschluss)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Mitberichtersteller/-in:

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VIII/73 „Langes Feld“ wird zugestimmt. Die öffentliche Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit soll entsprechend den Vorschriften des § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich umfasst zwei Teilflächen. Die Teilfläche 1 liegt mit einer Größe von ca. 82.500 qm im bereits erschlossenen 1. Bauabschnitt im Nordwesten des Gewerbegebiets. Diese wird südlich von der Hannoverschen Straße, im Osten von der Hamburger Straße sowie im Norden und Westen von der Kieler Straße umschlossen. Die Teilfläche 2 liegt mit einer Größe von ca. 73.400 qm im vorgesehenen 2. Bauabschnitt im Nordosten des geplanten Gewerbegebiets.“

**Begründung:**

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1), die Begründung zum Bebauungsplanentwurf (Anlage 2), die textlichen Festsetzungen (Anlage 3) und eine unmaßstäbliche Verkleinerung des Bebauungsplanes (Anlage 4) sind beigefügt.

Der Ortsbeirat Niederzwehren hat die Vorlage in seiner Sitzung am 13. November 2018 behandelt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 31. Oktober 2018 und 5. November 2018 der Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle  
Oberbürgermeister

## **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/73 „Langes Feld, 1. Änderung“ (Offenlegungsbeschluss)**

### **Begründung der Vorlage**

#### **Anlass und Ziel der Planung**

Die hohe Nachfrage nach Industrieflächen (GI-Flächen) im Kasseler Stadtgebiet kann derzeit nicht gedeckt werden. Vor dem Hintergrund dieser steigenden Nachfrage an GI-Flächen soll im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VIII / 73 „Langes Feld“ die Art der baulichen Nutzung für die Teilfläche, die südlich von der Hannoverschen Straße, im Osten von der Hamburger Straße sowie im Norden und Westen von der Kieler Straße umschlossen wird, von GE-Gebiet gemäß § 8 BauNVO in GI-Gebiet gemäß § 9 BauNVO geändert werden. Weitere Anpassungen wie das Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksflächen werden nicht vorgenommen. Festgesetzte unzulässige Vorhaben (Einzelhandelbetrieben, Transport- und Speditionsgewerbe) bleiben von der Änderung ebenso unberührt. Mit der Änderung wird ausschließlich beabsichtigt, dass immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen bauplanungsrechtlich zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zulässig werden.

Ferner wird beabsichtigt eine im 2. Bauabschnitt liegende ca. 73.400 qm große zusammenhängende Teilfläche im Nordosten des Gewerbeparks Niederrzwehren zu ändern. Durch die geplante Gesamtentwicklung der Fläche kann der im rechtskräftigen Bebauungsplan in diesem Teilbereich als Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzte innere Erschließungsring (Magdeburger Straße) entfallen. Die für die innere Erschließung entfallenen Straßenverkehrsflächen sollen im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VIII/73 „Langes Feld“ den Gewerbegebietsflächen zugeschlagen werden, so dass in diesem Bereich eine zusammenhängende GE-Gebietsfläche entsteht. Die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen sollen entsprechend angepasst werden, so dass eine große zusammenhängend überbaubare GE-Fläche entsteht.

Ziel der 1. Änderung ist die Anpassung des Bebauungsplanes an die bestehende Nachfrage an GI-Flächen im Gewerbepark Niederrzwehren sowie die angestrebte Gesamtentwicklung im Plangebiet.

### **Planverfahren**

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. VIII / 73 „Langes Feld“ (rechtskräftigen seit 14.07.2012) erfolgt im Normalverfahren gemäß § 2 ff. BauGB. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat in ihrer Sitzung am 18.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VIII/73 "Langes Feld", 1. Änderung beschlossen.

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.09.2018 bis einschließlich 14.09.2018 beteiligt. Das Ergebnis dieser Beteiligung wurde bei der Erarbeitung der Entwurfsfassung berücksichtigt.

Bestandteil der Planung ist auch die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde in der Abwägung berücksichtigt.

Der Bebauungsplanentwurf liegt hiermit zur Einleitung der Offenlage gemäß § 3(2) BauGB vor.

gez.  
Mohr

Kassel, 17. Oktober 2018

# Kassel documenta Stadt

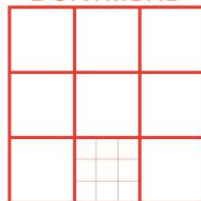
## Bebauungsplan Nr. VIII / 73 „Langes Feld“, 1. Änderung

– Entwurf –

## Begründung mit Umweltbericht



PLANQUADRAT  
DORTMUND



Dortmund, Oktober 2018

**Auftraggeber:**

**MAGISTRAT DER STADT KASSEL**

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz  
-Stadtplanung-  
Obere Königsstraße 8  
34117 Kassel

**Bearbeitung:**



**Planquadrat Dortmund**

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur  
Gutenbergstraße 34 - 44139 Dortmund  
E-Mail: [d.muecke@planquadrat-dortmund.de](mailto:d.muecke@planquadrat-dortmund.de)  
☎ 0231 / 55 71 14 -0 - 📠 0231 / 55 71 14 -99  
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Dietmar Mücke

Dortmund, 17.10.2018

## **Inhalt**

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>1</b>
<b>1.1</b>	<b>Anlass, Ziel und Aufgabenstellung der Änderung des Bebauungsplans</b>	<b>1</b>
<b>1.2</b>	<b>Lage und räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>2</b>
<b>1.3</b>	<b>Planverfahren</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>PLANUNGSVORGABEN</b>	<b>3</b>
<b>2.1</b>	<b>Übergeordnete Planungen</b>	<b>3</b>
2.1.1	Regionalplan	3
2.1.2	Flächennutzungsplan (FNP)	4
2.1.3	Landschaftsplanung	6
2.1.4	Sonstige Planungsvorgaben	6
<b>2.2</b>	<b>Bestehendes Planungsrecht</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>FESTSETZUNGEN DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS</b>	<b>11</b>
<b>3.1</b>	<b>Verkehrerschließung</b>	<b>11</b>
3.1.1	Stellplätze	11
3.1.2	ÖPNV-Anbindung	12
<b>3.2</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>12</b>
<b>3.3</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>13</b>
<b>3.4</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksflächen</b>	<b>16</b>
<b>3.5</b>	<b>Festsetzungen von örtlichen Bauvorschriften - Werbeanlagen</b>	<b>17</b>
<b>3.6</b>	<b>Festsetzungen von Solarenergieanlagen auf Dachflächen</b>	<b>17</b>
<b>3.7</b>	<b>Festsetzungen von baulichen und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)</b>	<b>18</b>
<b>3.8</b>	<b>Grünordnerische Festsetzungen</b>	<b>18</b>
<b>4</b>	<b>FLÄCHENBILANZ</b>	<b>20</b>
<b>5</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>21</b>
<b>5.1</b>	<b>Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 1. Änderung des Bebauungsplans</b>	<b>21</b>
<b>5.2</b>	<b>Für die 1. Änderung des Bebauungsplans Langes Feld bedeutsame Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen</b>	<b>23</b>
5.2.1	Bau- und Planungsrecht	23

5.2.2	Naturschutz und Landschaftspflege	24
5.2.3	Immissionsschutz	24
<b>6</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>25</b>
<b>6.1</b>	<b>Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter</b>	<b>25</b>
6.1.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	25
6.1.2	Schutzgut Boden	25
6.1.3	Schutzgut Wasser	26
6.1.4	Schutzgut Luft und Klima	26
6.1.5	Schutzgut Landschaft	26
6.1.6	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	27
6.1.7	Schutzgut Mensch	27
<b>6.2</b>	<b>Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b>	<b>27</b>
<b>6.3</b>	<b>Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>	<b>28</b>
6.3.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	28
6.3.2	Schutzgut Boden	30
6.3.3	Schutzgut Wasser	30
6.3.4	Schutzgut Luft und Klima	31
6.3.5	Schutzgut Landschaft	31
6.3.6	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	32
6.3.7	Schutzgut Mensch	32
6.3.8	Wechselwirkungen	33
<b>6.4</b>	<b>Alternative Planungsmöglichkeiten</b>	<b>34</b>
<b>6.5</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen (Monitoring)</b>	<b>34</b>
<b>6.6</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b>	<b>34</b>



# 1 Einleitung

## 1.1 Anlass, Ziel und Aufgabenstellung der Änderung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan Nr. VIII / 73 „Langes Feld“, der die planungsrechtliche Grundlage zur Entwicklung des Gewerbeparks Niederzwehren ist, wurde im Jahr 2012 rechtswirksam. Mittlerweile haben sich im erschlossenen 1. Bauabschnitt des Gewerbeparks Niederzwehren Unternehmen angesiedelt. Ein Teilbereich des 2. Bauabschnittes wird derzeit erschlossen.

Dennoch kann die hohe Nachfrage nach Industrieflächen (GI-Flächen) im Kasseler Stadtgebiet nicht gedeckt werden, da die als GI-Gebiet festgesetzten Flächen im vorgesehenen 3. Bauabschnitt des Gewerbeparks Niederzwehren liegen und voraussichtlich erst ab 2025 für Betriebsansiedlungen zur Verfügung stehen werden. Deshalb soll aufgrund der gestiegenen Nachfrage nach GI-Flächen im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VIII / 73 „Langes Feld“ die Art der baulichen Nutzung für die Teilfläche, die südlich von der Hannoverschen Straße, im Osten von der Hamburger Straße sowie im Norden und Westen von der Kieler Straße umschlossen wird, von GE-Gebiet gem. § 8 BauNVO in GI-Gebiet gem. § 9 BauNVO geändert werden. Weitere Anpassungen wie das Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksflächen werden nicht vorgenommen. Festgesetzte unzulässige Vorhaben, wie Einzelhandelsbetriebe, Transport- und Speditionsgewerbe bleiben von der Änderung ebenfalls unberührt. Mit dieser Änderung wird ausschließlich beabsichtigt, dass auf der bezeichneten Teilfläche immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen bauplanungsrechtlich zweifelsfrei zulässig werden.

Ferner wird beabsichtigt, eine im 2. Bauabschnitt liegende ca. 73.400 m<sup>2</sup> große zusammenhängende Teilfläche im Nordosten des Gewerbeparks Niederzwehren zu ändern. Durch den Erwerb dieser zusammenhängenden Fläche durch ein Unternehmen kann für die geplante Gesamtentwicklung der Fläche der im rechtskräftigen Bebauungsplan in diesem Teilbereich als Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzte innere Erschließungsring (Magdeburger Straße) entfallen. Die für die innere Erschließung entfallenen Straßenverkehrsflächen sollen im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VIII / 73 „Langes Feld“ den Gewerbegebietsflächen zugeschlagen werden, so dass in diesem Bereich eine zusammenhängende GE-Gebietsfläche entsteht, die von dem Unternehmen sinnvoll nutzbar ist. Die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen sollen entsprechend angepasst werden.

Das Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VIII / 73 „Langes Feld“ vom 14.07.2012 ist seine Anpassung an die bestehende Nachfrage an GI-Flächen im Gewerbepark Niederzwehren sowie die angestrebte Gesamtentwicklung im 2. Bauabschnitt des Gewerbeparks Niederzwehren.

## 1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VIII / 73 „Langes Feld“ umfasst somit zwei Teilflächen innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes (s. Planausschnitt in Abb. 1). Die Teilfläche 1 liegt mit einer Größe von ca. 82.500 m<sup>2</sup> im bereits erschlossenen 1. Bauabschnitt im Nordwesten des Gewerbegebiets; die Teilfläche 2 mit einer Größe von ca. 73.400 m<sup>2</sup> im vorgesehenen 2. Bauabschnitt im Nordosten des geplanten Gewerbegebiets.

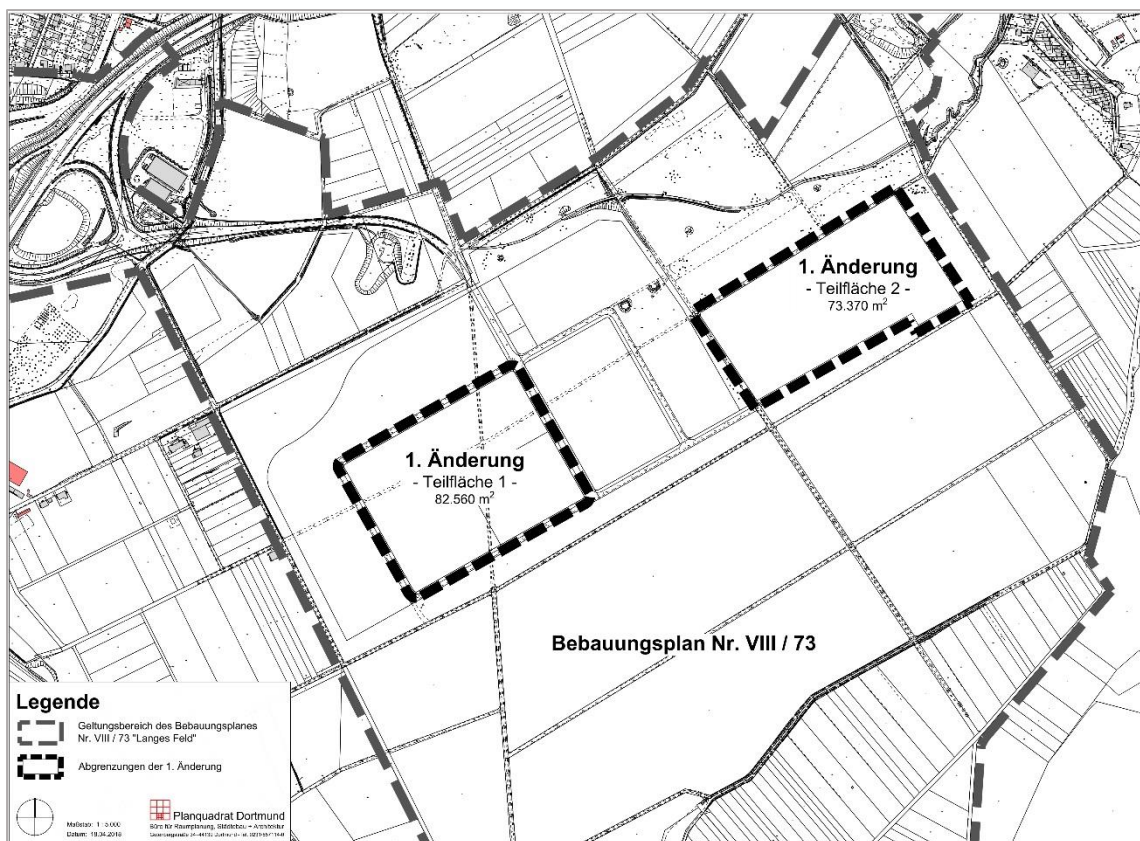


Abb. 1: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. VIII / 73 mit abgegrenztem Änderungsbereich

### **1.3 Planverfahren**

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im Normalverfahren gem. § 2 ff. BauGB. Hier-nach wird eine frühzeitige Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durchgeführt und Gelegenheit zur Stellungnahme auch der Träger öffentlicher Belange gegeben. Zum Entwurf des Bebauungsplanes wird die regelhafte Beteiligung der Ämter, Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt, sowie der Öffentlichkeit durch Auslage der Planung Gelegenheit zu Anregungen gegeben.

Bestandteil der Planung ist auch die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

## **2 Planungsvorgaben**

### **2.1 Übergeordnete Planungen**

#### **2.1.1 Regionalplan**

Der Regionalplan Nordhessen (RPN 2009) wurde am 02.07.2009 verabschiedet und am 11.01.2010 durch die hessische Landesregierung genehmigt. Er wurde mit seiner Veröffentlichung am 15.03.2010 rechtswirksam. Er weist den geplanten Gewerbestandort "Langes Feld" als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe (Planung) aus (vgl. Abb. 2).

Nach Genehmigung und Bekanntmachung des Regionalplanes sind die als Ziele gekennzeichneten Aussagen der textlichen Fassung und die in der Karte als Vorranggebiete ausgewiesenen Bereiche für alle öffentlichen Stellen bei ihren Planungen und Maßnahmen gem. § 4 Abs. 1 HLPG verbindlich. Gegenüber der kommunalen Bauleitplanung begründen sie gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) eine Anpassungspflicht. Die Vorranggebiete schließen entgegenstehende raumbedeutsame Nutzungen aus.

In der Begründung zu den Zielen wird ausgeführt: Die "Vorranggebiete Industrie und Gewerbe, Planung" in Kassel (Langes Feld) und Niestetal (Sandershäuser Berg) sind aufgrund ihrer Standortqualitäten hervorragend geeignet, das Flächenangebot für das Oberzentrum und den Verdichtungsraum Kassel auch über den Planungshorizont dieses Regionalplanes zu sichern, sofern sie in das überregionale Verkehrsnetz eingebunden sind.

Diese Einbindung ist vor dem Satzungsbeschluss über einen Bebauungsplan und einer Vermarktung sicherzustellen.

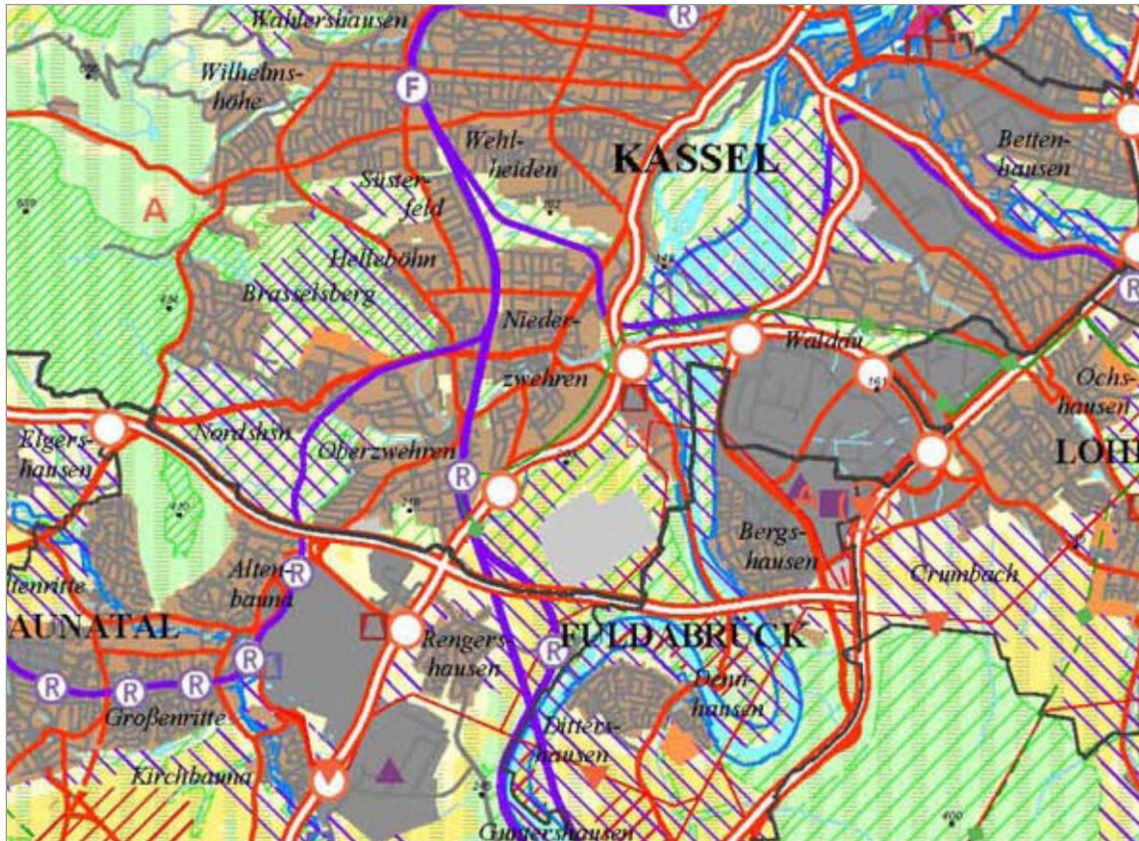


Abb. 2: Ausschnitt Regionalplan Nordhessen

### 2.1.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans (FNP) des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK) vom 10. Dezember 2016<sup>1</sup> beinhaltet die Darstellungen der urkundlichen Version des am 08.08.2009 in Kraft getretenen FNP 2007 des ZRK, in die alle 37 rechts-wirksam gewordenen Änderungen des FNP's und alle Anpassungen an Planfeststellungen oder Bebauungspläne nach § 13 a (2) Nr. 2 BauGB (beschleunigte Verfahren im Innenbereich; 45 Anpassungen) eingearbeitet worden sind. Ebenfalls dargestellt sind eventuelle Aktualisierungen bei nachrichtlich übernommenen planungsrelevanten Sachverhalten wie z.B. Naturschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten etc.

---

<sup>1</sup> Diese Fassung des Flächennutzungsplans hat kein förmliches Verfahren durchlaufen. Daher hat die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans deklaratorischen Charakter; sie begründet keinen neuen Rechtszustand.

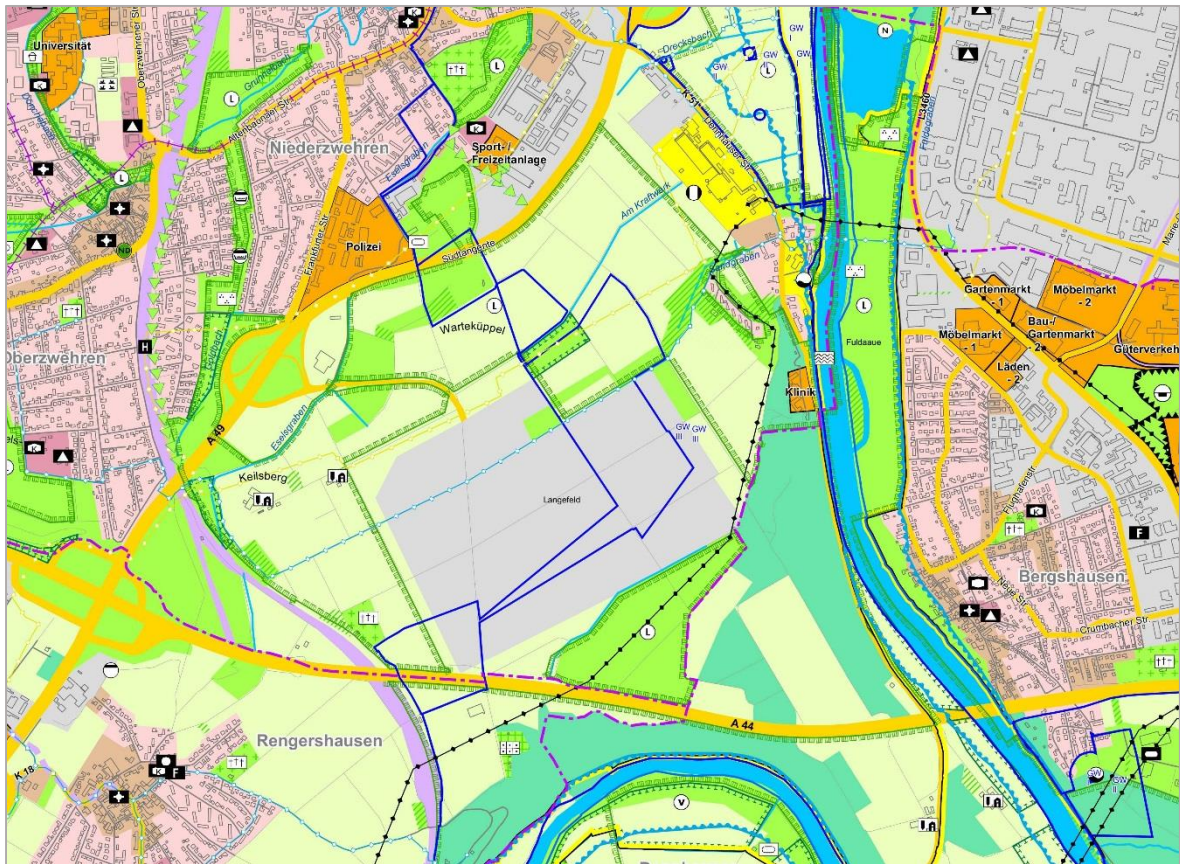


Abb. 3: Ausschnitt aus FNP des ZRK in der Fassung der Neubekanntmachung vom 10.12.2016

Diese aktuelle Fassung des FNP enthält für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bauungsplans Nr. VIII / 73 „Langes Feld“ folgende Darstellungen:

- gewerbliche Bauflächen entsprechend den Ausweisungen im Regionalplan Nordhessen, (eine parallele Flächennutzungsplan-Änderung ist deshalb nicht erforderlich),
- die Teilfläche 2 des Geltungsbereiches der Bauungsplan-Änderung wird überlagert mit der nachrichtlichen Darstellung „Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung“,
- die nördlich und östlich an die Teilfläche 2 des Geltungsbereiches der Bauungsplan-Änderung angrenzenden Flächen sind als Grünflächen Flächen und als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt,
- durch das Plangebiet verlaufen verschiedene Leitungstrassen (Gas, Wasser, Strom).

### **2.1.3 Landschaftsplanung**

Der Landschaftsplan des Zweckverbandes Raum Kassel aus dem Jahr 2007 stellt in seinem Maßnahmenkonzept den durch das mit dem Bebauungsplan Nr. VIII / 73 „Langes Feld“ geplante Gewerbegebiet verursachten Eingriffsbereich dar.

In der Bewertung des planbedingten Eingriffes werden folgende Auswirkungen dargelegt:

- Mensch: Zunahme der Emissionen durch Gewerbebetriebe / Lieferverkehr,
- Pflanzen / Tiere: Verlust eines Brut- und Rastgebietes von regionaler Bedeutung,
- Boden: Verlust wertvoller Ackerböden durch Bodenversiegelung,
- Wasser: verminderte Grundwasserneubildung,
- Klima / Luft: Verlust eines Kaltluftentstehungsgebietes,
- Landschaft: Verlust eines Naherholungsgebietes, Veränderung des Landschaftsbildes,
- Kultur-/Sachgüter: keine negativen Auswirkungen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VIII / 73 „Langes Feld“ wurde mit dessen Inkrafttreten aus dem Landschaftsschutz entlassen.

### **2.1.4 Sonstige Planungsvorgaben**

Die Teilfläche 2 der Bebauungsplan-Änderung liegt innerhalb der aktuellen Abgrenzung der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „Neue Mühle / Tränkeweg“. Diese Schutzbestimmung steht einer gewerblichen Nutzung nicht entgegen. Damit sind die aus der Wasserschutzzone-Verordnung sich für die Schutzzone III ergebenden Restriktionen und Auflagen bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben und Nutzungen in diesem Teilbereich des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VIII / 73 „Langes Feld“ jedoch zu beachten.

Die Abgrenzung der Wasserschutzzone III wird gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung (Teilfläche 2) übernommen und ein entsprechender textlicher Hinweis in den Plan aufgenommen.

Dieses Trinkwasserschutzgebiet befindet sich im Neufestsetzungsverfahren, welches jedoch aufgrund von geplanten Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen im Gewinnungsgebiet zurzeit ruht. Vor diesem Hintergrund werden Regelungen und Auflagen, die auf den

Entwurf der derzeit noch geplanten Änderung der Wasserschutzgebietsverordnung mit der Wasserschutzzone III zurückgehen, als bedingte und befristete Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die bedingten Festsetzungen regeln, dass in diesem Bereich Gewerbebetriebe und Nutzungen, bei denen von einem hohen Gefährdungspotenzial für das Grundwasser auszugehen ist, nicht zulässig sind, solange die Wasserschutzzonenverordnung für das Wasserschutzgebiet „Neue Mühle / Tränkeweg“ im Bereich der Schutzzone III in Kraft ist. Dies betrifft:

- Gewerbebetriebe, in welchen mit Wasser gefährdenden Stoffen im Sinne des § 62 Wasserhaushaltsgesetz zum unmittelbaren Betriebszweck umgegangen wird.
- Betriebe zur Entsorgung (Verwertung und Beseitigung), Lagerung, Behandlung sowie zum Umschlagen von Abfällen, Erdaushub, Bauschutt und Straßenaufbruch, soweit die Stoffe Wasser gefährdend sind.
- Betriebe zur Lagerung und Behandlung von Eisen- und Nichteisenschrott, Autowracks und Altreifen.

Durch eine weitere bedingte Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB wird für den betroffenen Bereich der Wasserschutzzone III geregelt, dass die Aufstellflächen der Stellplätze wasserdicht zu befestigen und an die städtische Kanalisation anzuschließen sind, solange die Wasserschutzzonenverordnung für das Wasserschutzgebiet „Neue Mühle / Tränkeweg“ im Bereich der Schutzzone III in Kraft ist. Eine Befestigung der Aufstellflächen, wie außerhalb des Wasserschutzgebiets, ist alternativ dann möglich, wenn aufgrund der konkret vorgesehenen Nutzung der Stellplätze und der örtlichen Bodenverhältnisse vorab fachbehördlich festgestellt wurde, dass auch bei einer wasserdurchlässigen Befestigung keine Grundwasserverunreinigung zu besorgen ist. Für die fachbehördliche Feststellung sind der zuständigen Wasserbehörde vorab entsprechende Nachweise über die Nutzung und die örtlichen Bodenverhältnisse zur Entscheidung vorzulegen.

## **2.2 Bestehendes Planungsrecht**

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. VIII / 73 „Langes Feld“ vom 14.07.2012 sind die Bauflächen in seinem Geltungsbereich überwiegend als Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Im südwestlichen Bereich des Gewerbebestandes sind die Bauflächen als Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO festgesetzt, um hier Flächen zur Ansiedlung von Industriebetrieben mit höherem Emissionspotenzial bereitzustellen.

Da die Flächen im „Langen Feld“ vorrangig für Betriebe des produzierenden Gewerbes, Handwerksbetriebe sowie für Dienstleistungsunternehmen entwickelt und vorgehalten werden sollen, erfolgt im Bebauungsplan eine dezidierte Regelung der zulässigen, ausnahmsweise zulässigen und nicht zulässigen Vorhaben innerhalb der festgesetzten GE- und GI Flächen mittels der Möglichkeiten der Baunutzungsverordnung zur horizontalen Gliederung der Baugebiete (§ 1 Abs. 4 bis 6 BauNVO sowie § 1 Abs. 9 BauNVO).

Deshalb sind im gesamten Plangebiet Einzelhandelsnutzungen (mit Ausnahme des sog. „Handwerkerprivilegs“) und Betriebe des Transport- und Speditionsgewerbes als nicht zulässig festgesetzt. Ebenso sind durch entsprechende textliche Festsetzungen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Vergnügungstätten ausgeschlossen und Tankstellen als nur ausnahmsweise zulässig festgesetzt.

Aus den gleichen Gründen ist auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO in den GE-Gebieten und gem. § 9 Abs. 3 BauNVO in den GI-Gebieten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal in den Teilflächen GE 1 bis GE 5 sowie GI 1 und GI 2 nicht zulässig sind. Dies begründet sich zusätzlich aus den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen, die solche Wohnnutzungen auch im Gewerbegebiet stellen. Damit sind Betriebswohnungen nur in den östlichen Teilflächen (GE 6 und GE 7) ausnahmsweise zulässig.

Der Bebauungsplan Nr. VIII / 73 „Langes Feld“ vom 14.07.2012 soll mit diesem Änderungsverfahren in zwei Teilbereichen geändert werden (vgl. Kap. 2).

Die Teilfläche 1 im bereits erschlossenen 1. Bauabschnitt im Nordwesten des Gewerbegebiets, die südlich von der Hannoverschen Straße, im Osten von der Hamburger Straße sowie im Norden und Westen von der Kieler Straße umschlossen wird, ist als Gewerbegebiet GE 3 mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt. Innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten Baufelder wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen von 214 m ü. NHN bestimmt. Die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen bezieht sich auf die Oberkante eines Gebäudes (First bzw. Oberkante Attika bei Flachdach). Das vorhandene Geländeniveau der Teilfläche 1 liegt zwischen 201 und 203 m ü. NHN, so dass sich hier zulässige Gebäudehöhen zwischen 11 und 13 m ergeben. Zu den östlich und südlich an die Teilfläche angrenzenden Haupterschließungsstraßen – Hamburger Straße und Hannoversche Straße – setzt der Bebauungsplan für eine bauliche Tiefe von 15 m entlang der jeweiligen Straßenfront zusätzlich ein Mindestmaß für die Gebäudehöhe von 207,50 m fest. Damit wird das städ-



tebauliche Ziel einer stadträumlich wirksamen Raumkante entlang der Haupteerschließungsachsen verfolgt, um eine städtebaulich signifikante und repräsentative „Adresse“ im Gewerbepark Niederzwehren auszubilden.

Der östliche Rand der Teilfläche 1 liegt innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB entlang der Hamburger Straße festgesetzten Lärmschutzzone A. In diesem Bereich sind passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden erforderlich. Sofern nicht durch Grundrissanordnung und Fassadengestaltung sowie durch Baukörperstellung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muss die Luftschalldämmung von Außenbauteilen mindestens die in der Tabelle aufgeführten Bauschalldämm-Maße aufweisen.

Lärm-schutzzone	Bau-Schalldämm-Maße für	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen u. ä.	Bürräume <sup>1</sup> u. ä.
	Erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteiles in dB	
A	40	35

<sup>1</sup> An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Zudem sind im gesamten Planungsgebiet für Schlafräume schallgedämmte Lüftungssysteme festgesetzt, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern.

Zum Schutz der Nachbarschaft des Plangebietes vor möglichen Immissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Gerüche) sind die Gewerbe- und Industrieflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VIII / 73 „Langes Feld“ nach Abstandsklassen auf Grundlage des Abstandserlasses des Landes NRW<sup>2</sup> in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert. In der im Teilbereich 1 der B-Plan-Änderung festgesetzten Gewerbegebietsfläche GE 3 sind Betriebe der Abstandsklassen I bis IV (Ifd. Nr. 1 bis 80) sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig. Dies gilt nicht für Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV soweit diese mit (\*) gekennzeichnet sind und die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit gutachterlich nachgewiesen wird. Gem. § 31 Abs. 1 BauGB können Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z. B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen - den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.

<sup>2</sup> Rd.Erl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen – V-3 – 8804.25.1 vom 06.06.2007, Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass NRW)

Die Teilfläche 2 liegt mit einer Größe von ca. 73.400 m<sup>2</sup> im vorgesehenen 2. Bauabschnitt im Nordosten des geplanten Gewerbegebiets. Sie besteht aus kleinteiligeren Bauflächen, die von der südlich angrenzenden Stuttgarter Straße durch eine festgesetzte ringförmige innere Erschließungsstraße (Magdeburger Straße) erschlossen werden.

Die Bauflächen sind als Gewerbegebiet GE 5 (südwestlich des Erschließungsringes) sowie als Gewerbegebiet GE 6 jeweils mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt. Wie im gesamten Bebauungsplan wird innerhalb der festgesetzten Baufelder das Maß der baulichen Nutzung durch die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Für die Teilfläche GE 5 sowie die vom Erschließungsring umschlossenen Teilfläche GE 6 beträgt die Höhenfestsetzung 212 m ü. NHN und für die nördlich und nordöstlich des Erschließungsringes liegenden Teilflächen von GE 6 ist eine zulässige Höhe baulicher Anlagen von 210 m ü. NHN festgesetzt. Das vorhandene Geländenniveau der Teilfläche 2 fällt von 200 m ü. NHN im Südwesten auf 196 m ü. NHN im Nordosten leicht ab. Damit ergeben sich zulässige Gebäudehöhen zwischen 12 und 14 m.

Im Rahmen der für das gesamte Gewerbegebiet festgesetzten Gliederung der Gewerbeflächen auf Grundlage des Abstandserlasses des Landes NRW sind in der festgesetzten Gewerbegebietsfläche GE 5 Betriebe der Abstandsklassen I bis IV (Ifd. Nr. 1 bis 80) sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig. Dort sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV ausnahmsweise zulässig, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z. B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen - den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen. In den als GE 6 festgesetzten Teilflächen sind Betriebe der Abstandsklassen I bis V (Ifd. Nr. 1 bis 160) sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig; hier sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V ausnahmsweise zulässig, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.

Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebietsfläche GE 6 ist im Nordosten gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB ein Leitungsrecht zur Sicherung einer Leitungstrasse zur Ableitung des Niederschlagswassers festgesetzt.

### **3 Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans**

#### **3.1 Verkehrserschließung**

Die Bebauungsplan-Änderung führt im Teilbereich 2 zu einer Veränderung der inneren Verkehrserschließung im Gewerbepark Niederzwehren. Der im rechtskräftigen Bebauungsplan in diesem Teilbereich als Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzte innere Erschließungsring (Magdeburger Straße) entfällt, um dort eine zusammenhängende GE-Gebietsfläche zu realisieren. Dies geschieht vor dem Hintergrund, dass dieser Teilbereich als zusammenhängende Fläche durch ein Unternehmen erworben wurde, das diese Flächen im Gesamtzusammenhang bebauen und nutzen will.

Die übrigen an die beiden Teilbereiche der Bebauungsplan-Änderung angrenzenden öffentlichen Straßen(verkehrsflächen) sind bereits über den Bebauungsplan Nr. VIII/73 gesichert und werden deshalb nicht in den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans aufgenommen.

##### **3.1.1 Stellplätze**

Stellplätze sind auf den Grundstücksflächen nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

Die Stellplätze sind wie folgt zu gestalten, was durch entsprechende textliche Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert wird:

- Bei der Herstellung sind für die Aufstellflächen wasserdurchlässige, begrünte Befestigungsarten (Schotter- oder Pflasterrasen o. ä.) zu verwenden, wenn wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen.<sup>3</sup>

Für die im Bereich der Wasserschutzzone III gelegenen mit GE 5 und GE 6 gekennzeichneten GE-Flächen wird durch eine bedingte, zeitlich befristete Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB geregelt, dass die Aufstellflächen der Stellplätze wasserdicht zu befestigen und an die städtische Kanalisation anzuschließen sind, solange die Wasserschutzzonenvorschrift für das Wasserschutzgebiet „Neue Mühle /

---

<sup>3</sup> Die Versickerung von Niederschlagswasser auf gewerblich genutzten Flächen bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde. Rechtsgrundlage ist insbesondere § 9 Abs. 2 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz.

Tränkeweg“ im Bereich der Schutzzone III in Kraft ist. Dies geschieht vor dem Hintergrund des zurzeit ruhenden Neufestsetzungsverfahrens für dieses Trinkwasserschutzgebiet (vgl. Kap. 2.1.4).

Eine Befestigung der Aufstellflächen, wie außerhalb des Wasserschutzgebiets, ist alternativ dann möglich, wenn aufgrund der konkret vorgesehenen Nutzung der Stellplätze und der örtlichen Bodenverhältnisse vorab fachbehördlich festgestellt wurde, dass auch bei einer wasserdurchlässigen Befestigung keine Grundwasserverunreinigung zu besorgen ist. Für die fachbehördliche Feststellung sind der zuständigen Wasserbehörde vorab entsprechende Nachweise über die Nutzung und die örtlichen Bodenverhältnisse zur Entscheidung vorzulegen.

- Ebenerdige, nichtunterkellerte Stellplatzanlagen mit mehr als 5 Stellplätzen sind seitlich mit einem mindestens 1,50 m breiten Pflanzstreifen intensiv und dauerhaft zu begrünen.
- Stellplatzanlagen mit mehr als 1.000 m<sup>2</sup> Fläche und mehreren parallelen Fahrbahnen sind zusätzlich durch Gehölzpflanzungen (Mindestbreite 1,5 m) zwischen den Stellplatzstreifen, die verschiedenen Fahrbahnen zugeordnet sind, zu unterteilen.
- Je angefangene 6 Stellplätze ist zwischen diesen ein stadtklimafester, orts- und landschaftstypischer Baum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Darüber hinaus werden zusätzlich Stellplätze im öffentlichen Straßenraum, der an den Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen bereitgestellt.

### **3.1.2 ÖPNV-Anbindung**

Für die ÖPNV-Anbindung des Gewerbeparks Niederzwehren ist eine neue Buslinie vorgesehen, die entweder an der Haltestelle Brüder-Grimm-Straße oder an der Dennhäuser Straße an das vorhandene Liniennetz anknüpft. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans ergibt sich keine Veränderung für die vorgesehene ÖPNV-Anbindung des Gewerbeparks Niederzwehren.

### **3.2 Ver- und Entsorgung**

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans ergibt sich keine Veränderung für die vorgesehene leitungsgebundene Versorgung des Gewerbeparks Niederzwehren mit Wasser, Strom, Gas und Telekommunikation.

Ebenso ergibt sich durch die Bebauungsplan-Änderung keine Veränderung der Entwässerung im Gewerbepark Niederzwehren. Die Entwässerung des Gewerbegebietes erfolgt im Trennsystem. Die innerhalb der festgesetzten Gewerbegebietsfläche GE 6 erforderliche Leitungstrasse zur Ableitung der Niederschlagswässer wird durch ein entsprechendes Leitungsrecht zugunsten der Kasseler Entwässerungsbetriebe gesichert, das gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB festgesetzt wird.

Die Schmutzwasserableitung ist in Richtung der ehemaligen Graf-Haeseler-Kaserne vorgesehen. Das Schmutzwasser wird dort an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation angeschlossen.

### **3.3 Art der baulichen Nutzung**

Im Teilbereich 1 der Bebauungsplan-Änderung wird vor dem Hintergrund der im Kasseler Stadtgebiet gestiegenen Nachfrage nach GI-Flächen eine Industriegebietsfläche (GI 3) festgesetzt. Damit werden auf dieser Teilfläche die Voraussetzungen geschaffen, dass dort immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen bauplanungsrechtlich zweifelsfrei zulässig sind.

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplans wurden die bisher im Bebauungsplan festgesetzten Regelungen zum Immissionsschutz – die Gliederung des Plangebietes auf Grundlage des Abstandserlasses NRW in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO – durch ein Ingenieurbüro überprüft.<sup>4</sup> Dabei wurde die Bestandserhebung zu vorhandenen Gewerbebetrieben im Umfeld des Bebauungsplangebietes „Langes Feld“ aktualisiert. Es ergaben sich Änderungen in der Gewerbestruktur, die aber keine Auswirkungen auf die Zonierung des Plangebietes haben. Die maßgeblichen Betriebe, die Vorbelastungen an den Immissionsorten 1 und 2 (Wohngebiet Sandgraben und Ludwig-Noll-Krankenhaus) und am Immissionsort 7 (Wohngebiet Karlsbader Straße) verursachen, haben sich nicht geändert.

Insofern wird die Festsetzung der Gliederung auf Grundlage des Abstandserlasses NRW für die in der Teilfläche 1 der Bebauungsplan-Änderung zulässigen Betriebe und Anlagen nicht verändert; im dort festgesetzten Industriegebiet GI 3 sind Betriebe der Abstandsklassen I bis IV (Ifd. Nr. 1 bis 80) sowie Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten unzulässig. Dies gilt nicht für Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV soweit diese mit (\*) gekennzeichnet sind und die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit gutachterlich

---

<sup>4</sup> Vgl. : **afi** Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik: Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung Bebauungsplan Nr. VIII/73 „Langes Feld“ in Kassel; Haltern, 21.08.2018

nachgewiesen wird. Gem. § 31 Abs. 1 BauGB können Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z. B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen - den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.

Vor dem Hintergrund der Festsetzung einer GI-Nutzung, die hier gem. § 9 Abs. 1 BauNVO Gewerbebetriebe mit höherem Stör- und Gefahrenpotenzial als in GE-Gebieten zulässt, wird für das festgesetzte Industriegebiet GI 3 die Gliederungsfestsetzung um eine Regelung in Bezug auf Störfall-Anlagen ergänzt. In dem „Leitfaden – Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG der SFK/TAA-GS-1“ (Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit) sind dazu Abstandsklassen aufgeführt, die einen Schutz von Wohngebieten vor den Gefahren durch schwere Unfälle berücksichtigen. Auf dieser Grundlage wird festgesetzt, dass im Industriegebiet GI 3 Anlagen oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen mit Störfallpotential, bei denen die Stoffe

- der **Klasse IV** (Abstandsempfehlung 1500m) Phosgen, Acrolein, Chlorwasserstoff und Chlor
- der **Klasse III** (Abstandsempfehlung 900m) Schwefeldioxid, Schwefelwasserstoff, Formaldehyd (>90%), Blausäure, HCN
- der **Klasse II** (Abstandsklasse 500m) Oleum 65% (Schwefeltrioxid), Brom, Ammoniak, Fluorwasserstoff, Fluor

der Stoffliste des Anhangs I der Störfallverordnung zum Einsatz kommen und die dort genannte Mengenschwelle überschreiten. Das gilt auch für weitere Stoffe des Anhangs I der Störfallverordnung, die entsprechend ihren physikalischen und toxischen Eigenschaften einem der oben genannten Leitstoffe vergleichbar sind.

Gem. § 31 Abs. 1 BauGB sind ausnahmsweise zulässig Anlagen oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen mit Störfallpotential, bei denen die Stoffe

- der **Klasse II** (Abstandsklasse 500m) Oleum 65% (Schwefeltrioxid), Brom, Ammoniak, Fluorwasserstoff, Fluor

der Stoffliste des Anhangs I der Störfallverordnung zum Einsatz kommen und die dort genannte Mengenschwelle der Spalte IV überschreiten, wenn in einer Einzelfallprüfung die ausreichende Sicherheit in der Wohnnachbarschaft sowie in sonstigen schutzwürdigen Gebieten i. S. d. § 50 BImSchG nachgewiesen ist. Das gilt auch für weitere Stoffe des

Anhangs I der Störfallverordnung, die entsprechend ihren physikalischen und toxischen Eigenschaften einem der oben genannten Leitstoffe vergleichbar sind.

Mit der Bebauungsplan-Änderung wird weiterhin die städtebauliche Zielsetzung verfolgt, die Flächen im „Langes Feld“ vorrangig für Betriebe des produzierenden Gewerbes, Handwerksbetriebe sowie für Dienstleistungsunternehmen zu entwickeln und vorzuhalten. Deshalb werden in allen Teilflächen der 1. Änderung der Bebauungsplans Nr. VIII/73 „Langes Feld“ weiterhin Einzelhandelsnutzungen (mit Ausnahme des sog. „Handwerkerprivilegs“) und Betriebe des Transport- und Speditionsgewerbes als nicht zulässig festgesetzt. Ebenso bleiben Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten ausgeschlossen und Tankstellen nur als ausnahmsweise zulässig festgesetzt.

Die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO in GE-Gebieten und gem. § 9 Abs. 3 BauNVO in GI-Gebieten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal werden in der Industriegebietsfläche GI 3 (Teilbereich 1) sowie in der Gewerbegebietsfläche GE 5 nach wie vor auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO als nicht zulässig festgesetzt. Damit bleiben Betriebswohnungen im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung nur in der Gewerbegebietsfläche GE 6 ausnahmsweise zulässig.

Im Teilbereich 2 der Bebauungsplan-Änderung beziehen sich die Änderungen im Wesentlichen auf den Zuschnitt und die Größe der festgesetzten GE-Flächen sowie der überbaubaren Grundstücksflächen. So wird die bisher als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Erschließungsstraße (Magdeburger Straße) durch eine GE-Festsetzung überplant, um hier eine große zusammenhängend überbaubare GE-Fläche für eine hier vorgesehene Gewerbeansiedlung zu schaffen. Im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung und die Festsetzung der Gliederung auf Grundlage des Abstandserlasses NRW für diesen Teilbereich der Bebauungsplan-Änderung werden die Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen, da - wie bereits oben dargelegt - sich die Vorbelastungen an den maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung nicht geändert haben. Insofern wird die Festsetzung der Gliederung auf Grundlage des Abstandserlasses NRW für die in den Teilflächen GE 5 und GE 6 der Bebauungsplan-Änderung unzulässigen Betriebe und Anlagen nicht verändert (s. dazu die detaillierte Erläuterung der bestehenden Gliederungsfestsetzung in Kap. 4.3.2).

### **3.4 Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksflächen**

Im Teilbereich 1 der Bebauungsplan-Änderung werden die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. VIII/73 unverändert übernommen. Die Grundflächenzahl (GRZ) als wichtige Bestimmungsgröße der Grundstücksausnutzung wird nach wie vor mit 0,8 festgesetzt, um den Betrieben eine gute Grundstücksausnutzung zu sichern. Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird weiterhin auf 214 m ü. NHN festgesetzt, was bei dem vorhandenen Geländeniveau Gebäudehöhen zwischen 11 und 13 m über Grund zulässt. Ebenso bleibt zu den östlich und südlich an die Teilfläche angrenzenden HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßEN die Festsetzung des Mindestmaßes für die Gebäudehöhe von 207,50 m bestehen, um hier eine städtebaulich wirksame Raumkante zu realisieren (s. dazu die detaillierte Erläuterung der bestehenden Festsetzungen in Kap. 4.3.2).

Auch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen wird innerhalb der im Teilbereich 1 festgesetzten Industriegebietsfläche GI 1 weitgehend übernommen. Im Rahmen dieser 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VIII/73 erfolgt lediglich eine geringfügige Anpassung der festgesetzten Baufläche sowie der überbaubaren Grundstücksfläche an die tatsächliche Lage der bereits hergestellten Erschließungsstraßen, deren Straßenbegrenzungslinie geringfügig von der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Lage abweicht.

Im Teilbereich 2 erfolgt durch die Herausnahme und Überplanung der im rechtskräftigen Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten inneren Erschließungsstraße (Magdeburger Straße) eine Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen. Die Baugrenzen werden so festgesetzt, dass zwei Baufelder entstehen, die durch ein gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB innerhalb der Gewerbegebietsfläche GE 6 festgesetztes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für eine erforderliche Leitungstrasse, in denen Kanäle für die Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser verlegt sind, getrennt sind. Südwestlich der Leitungstrasse entsteht so ein großes zusammenhängendes Baufeld für eine hier vorgesehene Gewerbeansiedlung, das sich aufgrund der festgesetzten Gliederung des Gewerbegebiets auf Grundlage des Abstandserlasses NRW auf die beiden Teilflächen GE 5 und GE 6 erstreckt, die sich hinsichtlich der Abstandsklassen der zulässigen Betriebe und Anlagen unterscheiden (s. Kap. 4.3.2 u. 6.3.1). Zur Sicherung einer guten Grundstücksausnutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird in diesem Baufeld auf 212 m ü. NHN festgesetzt, was bei



dem vorhandenen Geländeniveau Gebäudehöhen zwischen 12 und 14 m über Grund zulässt.

Für die nordöstlich des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechts liegende Teilfläche GE 6 werden die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksfläche aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. VIII/73 übernommen. Bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 wird in diesem Baufeld vor dem Hintergrund des nach Nordosten abfallenden Geländes eine maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen von 210 m ü. NHN festgesetzt, was hier Gebäudehöhen von ca. 13 m über Grund zulässt.

### **3.5 Festsetzungen von örtlichen Bauvorschriften - Werbeanlagen**

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. VIII/73 enthaltene Festsetzung einer örtlichen Bauvorschrift gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 der Hessischen Bauordnung (HBO), die die zulässige bauliche Höhe der Werbeanlagen auf die in den Gewerbe- und Industriegebietsflächen jeweils zulässigen Oberkante der baulichen Anlagen begrenzt, wird beibehalten. Damit wird eine übermäßige Fernwirkung durch überdimensionierte Werbeanlagen verhindert, um die Veränderungen des Landschaftsbildes durch das Gewerbegebiet zu begrenzen.

### **3.6 Festsetzungen von Solarenergieanlagen auf Dachflächen**

Der seit 2017 geltende neue Teilregionalplan Energie Nordhessen legt als Ziel 1 im Kapitel 5.2.2.3 Solarenergie fest, dass bei der Neuausweisung oder Änderung von Bauflächen zur Errichtung von gewerblichen Gebäuden im Zuge der gemeindlichen Bauleitplanung zu regeln ist, dass auf mindestens der Hälfte der neu entstehenden Dachflächen baulich dafür geeigneter Gebäude die Installation von Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie (Fotovoltaik oder Solarthermie) zu erfolgen hat. Da die Bauleitpläne gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen sind, wird vor diesem Hintergrund eine entsprechende textliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB für die Gewerbegebietsflächen (GE 5 und GE 6) sowie für die Industriegebietsfläche (GI 3) in den Bebauungsplan aufgenommen.

Entsprechend den Vorgaben des Teilregionalplans Energie Nordhessen leistet die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VIII/73 damit einen Beitrag zum Klimaschutz und für die Umstellung auf erneuerbare Energienutzung. Zudem soll durch einen möglichst hohen Anteil von gebäudegebundenen Solaranlagen die Inanspruchnahme von Landschaft zur Solarenergiegewinnung gering gehalten werden und die Energie verbrauchsornah gewonnen werden.

### 3.7 Festsetzungen von baulichen und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Am östlichen Rand der im Teilbereich 1 festgesetzten Industriegebietsfläche GI 3 wird die Festsetzung der Lärmschutzzone A entlang der Hamburger Straße aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen (s. dazu auch Kap. 4.3.2). In diesem Bereich sind passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden erforderlich. Sofern nicht durch Grundrissanordnung und Fassadengestaltung sowie durch Baukörperstellung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muss die Luftschalldämmung von Außenbauteilen mindestens die in der Tabelle aufgeführten Bauschalldämm-Maße aufweisen.

Lärm-schutzzone	Bau-Schalldämm-Maße für Büroräume <sup>1</sup> u. ä.
	Erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteiles in dB
A	35

<sup>1</sup> An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Zudem sind im Gewerbegebiet GE 6 der Bebauungsplan-Änderung für Schlafräume, die hier als Bestandteil von Betriebswohnungen ausnahmsweise zulässig sind, schalldämmte Lüftungssysteme festgesetzt, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern.

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung nachtaktiver Tierarten und störender optischer Fernwirkung der baulichen Anlagen durch Lichtimmissionen sind Fassadenbeleuchtungen an den nördlichen und östlichen Außenrändern der Teilfläche 2 nicht zulässig.

### 3.8 Grünordnerische Festsetzungen

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VIII/73 übernimmt innerhalb ihres Geltungsbereiches die Grünordnerischen Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan, die sich aus dem Kompensationskonzept für den Bebauungsplan Nr. VIII / 73 ableiten. Dies betrifft die Textlichen Festsetzungen zu Begrünungsmaßnahmen auf den Gewerbegrundstücken sowie zur Dachbegrünung auf den Flächen im Änderungsbereich.

Zur Grüngestaltung der Gewerbeflächen wird gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) festgesetzt, dass die Grundstücksfreiflächen zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie gärtnerisch zu gestalten sind. Davon ausgenommen sind notwendige Grundstückszufahrten. Lagerflächen innerhalb der GE- und GI-Flächen sind außerhalb von Gebäuden, Stellplätzen und Zufahrten mit einem

Baum pro 1.000 m<sup>2</sup> Fläche zu begrünen. Für die Baumpflanzungen sind Hochstämme standortgerechter Arten zu verwenden.

Stellplatzanlagen auf privaten Grundstücken sind entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel zu begrünen (s. Kap. 5.1.1).

Gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB wird für Gebäude im Bereich der Gewerbegebietsflächen (GE 5 und GE 6) sowie der Industriegebietsfläche (GI 3) festgesetzt, dass mindestens 60 % der Dachflächen flächenhaft zu begrünen sind. Die Dachbegrünungen sind als extensive Gründächer herzustellen. Dachflächen mehrerer Gebäude oder Gebäudeteile gelten als eine Dachfläche, wenn diese als ein Vorhaben genehmigt oder verwirklicht werden.

Die Dachbegrünung dient der Minderung des Eingriffes der Planung in Natur und Landschaft sowie der klimaökologischen Auswirkungen. Mit der Dachbegrünung sind die folgenden klimaökologischen Positiveffekte verbunden:

- Reduzierung der Luftschadstoffbelastung – insbesondere von Feinstaub – durch Erhöhung der schadstoffspezifischen Depositionsgeschwindigkeiten partikel- und gasförmiger Spurenstoffe. Durch die geringere Aufheizung der Luft über begrünten Dächern ist die vertikale Auftriebsströmung und somit die Staubaufwirbelung geringer. Darüber hinaus bilden die Pflanzen einen Filter, in dem sich der in der Luft enthaltene Staub absetzt.
- Dämpfung von Extremwerten der Oberflächentemperaturen.
- Verbesserung der Wärmedämmung und Schutz der Dachhaut vor Witterungseinflüssen.
- Erhöhung der Wasserrückhaltefähigkeit nach Starkregen mit der dadurch bedingten Vermeidung von Abflussspitzen in der Kanalisation. Bei Extensivbegrünung beträgt der jährliche Wasserrückhalt im Mittel ca. 60 % vom Niederschlag.
- Verbesserung des Erscheinungsbildes der Bauflächen von höher gelegenen Standorten aus betrachtet.
- Wiederherstellung von Vegetationsstandorten, Teilausgleich für den Verlust von Bodenfunktionen.

## 4 Flächenbilanz

Für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VIII/73 ergibt sich aus den Festsetzungen nachfolgende Flächenbilanz:

<b>Gesamtfläche der 1.Änderung</b> Unterteilt in Teilfläche 1 : 82.550 m <sup>2</sup> Teilfläche 2 : 73.370 m <sup>2</sup>	<b>155.920 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>
<b>Teilfläche 1</b> Industriegebietsfläche (GI 3) gem. § 9 BauNVO Davon: überbaubare Fläche = 76.860 m <sup>2</sup>	82.550 m <sup>2</sup>	53,0 %
<b>Teilfläche 2</b> Gewerbegebietsflächen (GE 5 u. GE 6) gem. § 8 BauNVO Davon: überbaubare Flächen = 60.840 m <sup>2</sup> Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht = 1.130 m <sup>2</sup>	73.370 m <sup>2</sup>	47,0 %

Tab. 1: Flächenbilanz

## 5 Umweltbericht

Nach den Vorgaben des Baugesetzbuches ist bei der Änderung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans werden ausschließlich Flächen überplant, die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. VIII / 73 bereits als Gewerbegebietsflächen oder Straßenverkehrsflächen festgesetzt sind. Diese Flächen werden noch nicht gemäß den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan genutzt. Für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. VIII / 73 „Langes Feld“ liegt ein Umweltbericht vor, der die Ergebnisse der im Aufstellungsverfahren gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführten Umweltprüfung dokumentiert.<sup>5</sup>

Vor diesem Hintergrund sind im Rahmen der Umweltprüfung für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VIII / 73 „Langes Feld“ nur die Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten, die sich aus den Änderungen gegenüber den Festsetzungen des gegenwärtig rechtskräftigen Bebauungsplans ergeben.

### 5.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 1. Änderung des Bebauungsplans

Das Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VIII / 73 „Langes Feld“ vom 14.07.2012 ist seine Anpassung an die bestehende Nachfrage an GI-Flächen im Gewerbepark Niederzwehren sowie die angestrebte Gesamtentwicklung im 2. Bauabschnitt des Gewerbe-parks Niederzwehren. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VIII / 73 „Langes Feld“ umfasst zwei Teilflächen innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes (s. Planausschnitt in Abb. 4).

Die Teilfläche 1 liegt mit einer Größe von ca. 82.500 m<sup>2</sup> im bereits erschlossenen 1. Bauabschnitt im Nordwesten des Gewerbegebiets; die Teilfläche 2 mit einer Größe von ca. 73.400 m<sup>2</sup> im vorgesehenen 2. Bauabschnitt im Nordosten des geplanten Gewerbegebiets.

---

<sup>5</sup> Vgl. **Büro Sollmann Landschafts- und Freiraumplanung**: Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/73 „Langes Feld“ – Umweltbericht (als Anlage zur Begründung), Schauenburg, Nov. 2011

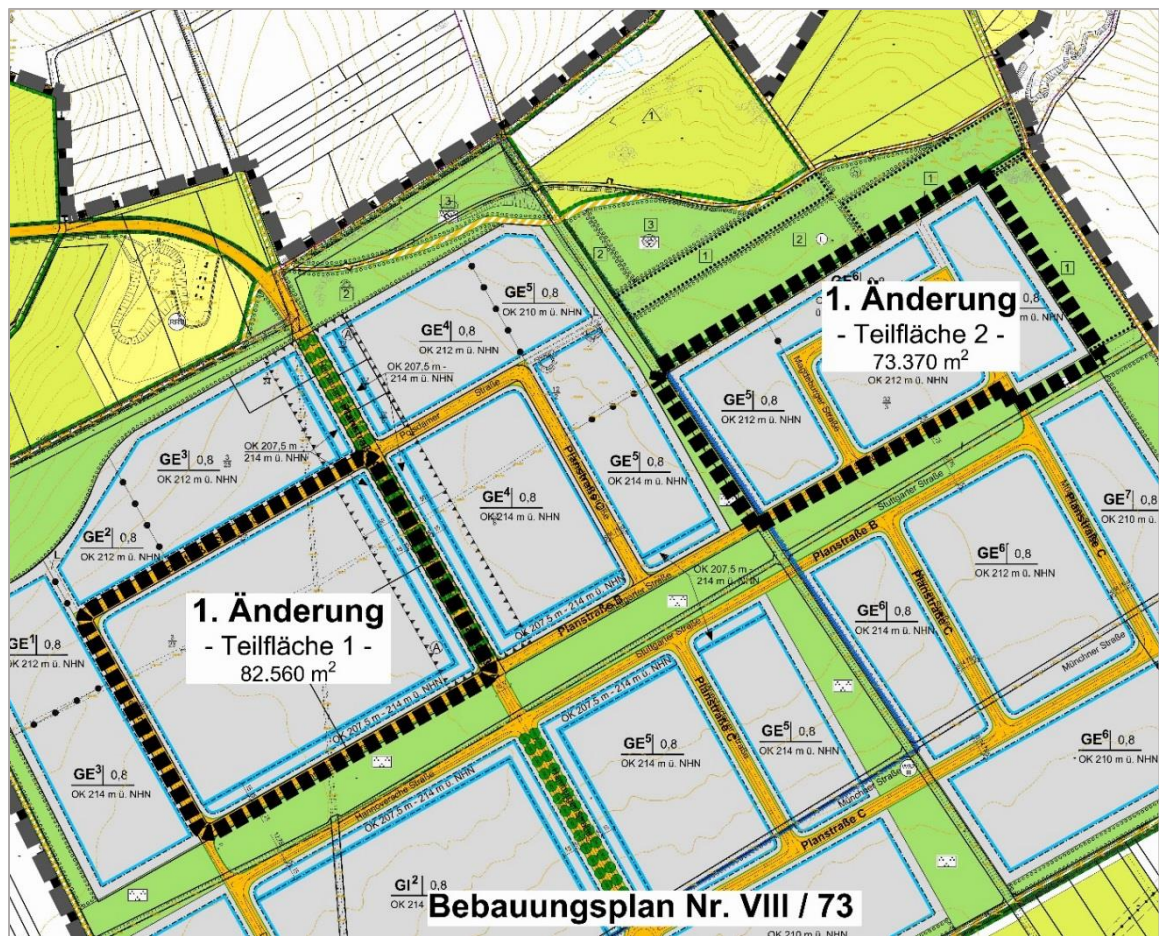


Abb. 4: Bebauungsplan Nr. VIII / 73 mit abgegrenztem Änderungsbereich

Für die Teilfläche 1, die südlich von der Hannoverschen Straße, im Osten von der Hamburger Straße sowie im Norden und Westen von der Kieler Straße umschlossen wird, wird die Art der baulichen Nutzung von GE-Gebiet gem. § 8 BauNVO in GI-Gebiet gem. § 9 BauNVO geändert. Weitere Anpassungen wie das Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksflächen werden nicht vorgenommen. Festgesetzte unzulässige Vorhaben, wie Einzelhandelsbetriebe, Transport- und Speditionsgewerbe bleiben von der Änderung ebenfalls unberührt.

In der Teilfläche 2 wird die bisher als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Erschließungsstraße (Magdeburger Straße) durch eine GE-Festsetzung überplant, um hier eine große zusammenhängend überbaubare GE-Fläche für eine hier vorgesehene Gewerbeansiedlung zu schaffen. Im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung und die Festsetzung

der Gliederung auf Grundlage des Abstandserlasses NRW für diesen Teilbereich der Bebauungsplan-Änderung werden die Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

## **5.2 Für die 1. Änderung des Bebauungsplans Langes Feld bedeutsame Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen**

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, aufgeführt und ihre Berücksichtigung im Rahmen der Planaufstellung dargestellt.

### **5.2.1 Bau- und Planungsrecht**

Entsprechend dem Baugesetzbuch müssen bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, berücksichtigt werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

In den §§ 1 und 1a BauGB werden explizit zu berücksichtigende Umweltaspekte genannt. Dazu gehören:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden;
- Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung;
- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt;
- Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt;
- Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter;
- Erhaltungsziele und Schutzzweck von Fauna – Flora – Habitat (FFH)- Gebieten und europäischen Vogelschutzgebieten
- Vermeidung von Immissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern;
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Energienutzung;
- Darstellung der Landschaftspläne sowie sonstiger umweltrechtlicher Fachpläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes,
- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität,
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen des Umweltschutzes,
- Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

Das Baugesetzbuch schreibt in § 2 Abs. 4 vor, dass für die o. g. Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

### **5.2.2 Naturschutz und Landschaftspflege**

Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Eingriffsregelung / Artenschutz) sind die entsprechenden Fachgesetze wie das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Hessische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) in der jeweils neuesten Fassung maßgeblich zu beachten.

### **5.2.3 Immissionsschutz**

Die immissionsschutzrechtlichen Fachgesetze und Vorschriften auf Grundlage des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VIII / 73 zu berücksichtigen. Das BImSchG soll Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Immissionen schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen durch Immissionen (Gefahren, erhebliche Beeinträchtigungen und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) vorbeugen.

Die Ziele und Anforderungen des BImSchG werden in dem Bebauungsplanverfahren beachtet. Dazu wurde ein Fachgutachten<sup>6</sup> im Hinblick auf die mit der 1. Änderung des Bebauungsplans zu erwartenden Immissionen in der Umgebung erstellt, deren Ergebnisse in die Umweltprüfung sowie in die Konzeption und die Festsetzungen der Planung eingehen.

---

<sup>6</sup> Vgl. : **afi** Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik: Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung Bebauungsplan Nr. VIII/73 „Langes Feld“ in Kassel; Haltern, 21.08.2018



## **6 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **6.1 Bestandsaufnahme der einzelnen Schutzgüter**

Bei der Bestandsaufnahme der zu betrachtenden Schutzgüter wird für die Flächen im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung auf die im Umweltbericht zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. VIII / 73 „Langes Feld“ enthaltenen Aussagen und Ergebnisse zurückgegriffen.<sup>7</sup>

#### **6.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Von der Bebauungsplan-Änderung sind ausschließlich Flächen betroffen, die bislang als Ackerflächen genutzt waren. Sie werden in Bezug auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt mit der unteren Wertstufe bewertet. Diese Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen schließt auch deren Bedeutung als Tierlebensraum ein. Abweichend davon ist jedoch die offene Hochfläche des Langen Feldes von Bedeutung als Brut-, Nahrungs- und Rastbiotop verschiedener gemäß § 44 (1) BNatSchG geschützter Vogelarten.

#### **6.1.2 Schutzgut Boden**

Die von der Bebauungsplan-Änderung betroffenen Flächen sind wie ca. 80 % der Flächen im Langen Feld mit Löss bedeckt, auf dem sich Parabraunerden mit hoher Ertragsfähigkeit (A1-Standorte) entwickelt haben.

Im B-Plan-Änderungsbereich sind wie im gesamten Langen Feld und dessen unmittelbarer Nachbarschaft keine Altlasten bzw. Altablagerungen bekannt.

Das Plangebiet liegt in einem Bombenabwurfgebiet des 2. Weltkrieges. Auf der Hochfläche im Bereich des ehemaligen Modellflugplatzes war eine Flak-Stellung vorhanden. Es ist damit zu rechnen, dass im Boden Kampfmittelreste vorhanden sind.<sup>8</sup> Deshalb ist vor baulichen Eingriffen eine systematische Untersuchung durchzuführen.

---

<sup>7</sup> Vgl. Büro Sollmann Landschafts- und Freiraumplanung: Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/73 „Langes Feld“ – Umweltbericht (als Anlage zur Begründung), Schauenburg, Nov. 2011

<sup>8</sup> Regierungspräsidium Darmstadt / Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen (2006): Kassel, Bebauungsplan Nr. VIII/73 "Langes Feld", Kampfmittelbelastung

### **6.1.3 Schutzgut Wasser**

Von besonderer Bedeutung sind im Untersuchungsgebiet die für die Trinkwassergewinnung genutzten Grundwasservorkommen. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans erstreckt sich in den Bereichen des Langen Feldes mit mäßig ergiebigen und weniger verschmutzungsempfindlichen Grundwasservorkommen. Über dem Hauptgrundwasserstockwerk im mittleren Buntsandstein sind lokale kleinere Grundwasservorkommen vorhanden, die die Quellbereiche des Erkebachs und des Kraftwerksgrabens speisen.

Die Flächen im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans sind bisher nicht versiegelt.

Die Teilfläche 2 der Bebauungsplan-Änderung liegt innerhalb der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „Neue Mühle / Tränkeweg“.

Die Fließgewässer im Langen Feld sind nur mäßig belastet, jedoch naturfern ausgebaut und durch Verrohrungsabschnitte als Lebensraum unterbrochen.

### **6.1.4 Schutzgut Luft und Klima**

Das Lange Feld fungiert bisher als 'Schadgassenke' im Vergleich zur Schadstoffbelastung im Kasseler Becken. Es hat darüber hinaus die klimatische Funktion eines Kaltluftentstehungsgebiets. Die Kaltluftströmung ist in den nördlichen Hangbereichen und entlang des Eselsgrabens besonders ausgeprägt. Wegen vorhandener Strömungshindernisse - insbesondere der Dämme und Gehölzriegel an der A 49 - kann die Kaltluft aus dem Langen Feld die benachbarten Siedlungsflächen jedoch nur erreichen, wenn zugleich lokale oder regionale Höhenwinde die Strömung verstärken. Das Lange Feld unterstützt die klimatökologischen Ausgleichsleistungen der Fuldaaue für das südliche Kasseler Stadtgebiet.

Für die Kaltluftbildung sind innerhalb des Untersuchungsgebiets vor allem die freie Hochfläche und die nördlichen und westlichen Hanglagen von Bedeutung.

### **6.1.5 Schutzgut Landschaft**

Das Lange Feld ist eine weiträumige von Ackerbau geprägte Kulturlandschaft, die Fernblicke über das gesamte Kasseler Becken bietet. Entsprechend empfindlich ist das Landschaftsbild - insbesondere in den Randlagen der Hochfläche.

### **6.1.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung und seiner unmittelbaren Umgebung sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter vorhanden. Im Langes Feld im Jahr 2009 vorgenommene archäologische Prospektionen kamen zu dem Ergebnis, dass hier keine Siedlungsaktivitäten oder Bestattungen stattgefunden haben. Das Gebiet wurde seit dem Mittelalter als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

### **6.1.7 Schutzgut Mensch**

Die nächstgelegenen Wohngebiete bzw. empfindlichen Nutzungen im Umfeld des Geltungsbereiches der Bebauungsplans Nr. VIII / 73 „Langes Feld“ sind:

- Wohngebiet Sandgraben (Immissionsort 1; Reines Wohngebiet)
- Ludwig-Noll-Krankenhaus Kassel (Immissionsort 2; Klinikgebiet)
- Kleingartenanlage südl. BAB 44 (Immissionsort 3; Außenbereich Beurteilung wie Mischgebiet)
- Wohngebiet Dittershausen (Immissionsort 4; Allgemeines Wohngebiet)
- Wohnhaus Am Keilsberg (Immissionsort 5; Außenbereich Beurteilung wie Mischgebiet)
- Wohngebiet Wintertalstraße (Immissionsort 6; Reines Wohngebiet)
- Wohngebiet Karlsbader Straße (Immissionsort 7; Reines Wohngebiet)

Zum Schutz der Bevölkerung vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen wurde das Plangebiet im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. VIII / 73 „Langes Feld“ so gegliedert, dass die Gewerbe- und Industriegebietsflächen einen ausreichenden Abstand zu den nächstgelegenen Wohnbebauungen aufweisen. Die Gliederung des Plangebietes erfolgte auf Grundlage des Abstandserlasses des Landes NRW. Durch die Zonierung des Gebietes mit Hilfe des Abstandserlasses ist Vorsorge zum Schutz der Nachbarschaft des Plangebietes vor möglichen Immissionen (Luftschadstoffe, Lärm, Gerüche...) getroffen worden, so dass sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans keine erheblichen Beeinträchtigungen durch gewerbliche Immissionen in seinem Umfeld ergeben.

## **6.2 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VIII / 73 vorgesehenen Änderungen in ihrem Geltungsbereich, würden dort die bisherigen Festsetzungen des Be-

bauungsplans Nr. VIII / 73 zum Tragen kommen, so dass die beiden Teilflächen der Bebauungsplan-Änderung gemäß den Festsetzungen im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan in Anspruch genommen würden. Die durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. VIII / 73 zu erwartenden Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. VIII / 73 „Langes Feld“ ermittelt und bewertet worden. Zur Kompensation der mit dieser Planung verbundenen Eingriffe und Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter wurde ein umfassendes Kompensationskonzept erstellt, um diese soweit wie möglich zu mindern bzw. zu vermeiden. Für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen enthält es Kompensationsmaßnahmen in funktionalem Zusammenhang im Nahbereich.

Das Kompensationskonzept, das sich aus Maßnahmen innerhalb des Gewerbegebietes, Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans außerhalb des Gewerbegebietes und Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zusammensetzt, wurde in den Bebauungsplan Nr. VIII / 73 „Langes Feld“ übernommen und durch entsprechende planinterne und planexterne Festsetzungen planungsrechtlich gesichert. Damit können die durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. VIII / 73 zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter soweit gemindert und kompensiert werden, dass keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen verbleiben (vgl. dazu Kap. 9 und Kap. 5.4.1 in: Büro Sollmann Landschafts- und Freiraumplanung: Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/73 „Langes Feld“ – Umweltbericht (als Anlage zur Begründung), Schauenburg, Nov. 2011).

### **6.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Nachfolgend werden nur die Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet, die sich aus den im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VIII / 73 geplanten Änderungen gegenüber den Festsetzungen des gegenwärtig rechtskräftigen Bebauungsplans für die jeweiligen Schutzgüter ergeben.

#### **6.3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Auf den Bauflächen im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung wird die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 aus den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen, so dass es durch die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VIII / 73 zu keiner zusätzlichen Flächenversiegelung kommt.

Zudem ergeben sich aus der Bebauungsplan-Änderung keine Änderungen am Kompensationskonzept des Bebauungsplans Nr. VIII / 73. Im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung werden die sich aus dem Kompensationskonzept für den Bebauungsplan

Nr. VIII / 73 ergebenden Festsetzungen zu Vorkehrungen und Maßnahmen zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe und Beeinträchtigungen auf den Flächen des Änderungsbereiches aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Entsprechend werden die textlichen Festsetzungen zur Grüngestaltung der Gewerbeflächen und der Stellplätze sowie zur Dachbegrünung für Gebäude im Bereich der Gewerbegebietsflächen (GE 5 und GE 6) und der Industriegebietsfläche (GI 3) in die Bebauungsplan-Änderung aufgenommen (vgl. Kap. 5.7).

Insofern sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VIII / 73 keine neuen bzw. zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten.

### **Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**

Bezüglich der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kann sich die Betrachtung für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VIII / 73 auf die im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Teilfläche in der östlichen Teilfläche 2 des Änderungsbereiches beschränken, weil sich in den übrigen GE- und GI-Flächen gegenüber der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im rechtskräftigen Bebauungsplan keine Veränderungen ergeben. Die zu betrachtende Teilfläche hat eine Größe von 6.570 m<sup>2</sup>.

Für diese Teilfläche ergibt sich entsprechend der Kompensationsverordnung für Hessen<sup>9</sup> die in der nachfolgenden Tabelle dargestellte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Demnach entsteht durch die 1. Änderung des Bebauungsplans gegenüber den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans ein Überschuss von 12.788 Biotopwertpunkten. Somit ergibt sich für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VIII / 73 kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf.

---

<sup>9</sup> Kompensationsverordnung (Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben) vom 1. September 2005 (GVBl. 2005 S. 624)

Nutzungstyp	Nr. gem. KV	Punkte/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	Punkte
<b>B-Plan bisher</b>				
Verkehrsgrün (53 Bäume, 6 m <sup>2</sup> /Baum)	11.221	14	318	4.452
Verkehrsflächen (versiegelt)	10.510	3	6.252	18.756
Kronenflächen (zusätzlich zu den darunter liegenden Flächen berechnet, 3 m <sup>2</sup> /Baum)	04.100	31	159	4.929
<b>Summe</b>			<b>6.570</b>	<b>28.137</b>
<b>B-Plan-Änderung</b>				
zu begrünende Fläche (20% bei GRZ 0,8)	11.221	14	1.314	18.396
Gebäude (ca. 35% der Grundstücksfläche)			2.300	
Gebäude ohne Gründach (40%)	10.710	3	920	2.759
Gebäude mit Gründach (60%)	10.730	13	788	10.249
sonstige Flächen (versiegelt) (45% der Grundstücksflächen)	10.510	3	2.957	8.870
Baumpflanzungen (Kronenflächen; zusätzlich zu den darunter liegenden Flächen berechnet)	04.100	31	21	651
<b>Summe</b>			<b>6.570</b>	<b>40.925</b>
Anzahl Bäume im GE				
1 Baum je 1000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	7			

Tab. 2: Biotopwertbilanz für Teilfläche des Änderungsbereiches (bisher öffentl. Verkehrsfläche)

### 6.3.2 Schutzgut Boden

Durch die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VIII / 73 kommt es gegenüber den gegenwärtigen Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan zu keiner zusätzlichen Flächenversiegelung. Die Festsetzungen zur Dachbegrünung für Gebäude im Bereich der Gewerbegebietsflächen werden gegenüber den Festsetzungen im gegenwärtigen Bebauungsplan nicht verändert. Dadurch sind keine (zusätzlichen) planbedingten Auswirkungen durch die Bebauungsplan-Änderung auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

### 6.3.3 Schutzgut Wasser

Durch die Bebauungsplan-Änderung ergibt sich keine Veränderung der geplanten Entwässerung im Gewerbepark Niederzwehren. Auch die zulässige Flächenversiegelung bleibt mit der im Geltungsbereich festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 unverändert. Die Festsetzung der Dachbegrünung für Gebäude (60 % der Dachflächen) im Bereich der Bauflächen sowie der wasserdurchlässigen Befestigung der Stellflächen in der außerhalb der Wasserschutzzone III liegenden Teilfläche 1, die als Kompensationsmaßnahmen zur Verminderung des Oberflächenabflusses beitragen, bleiben erhalten. Zudem

werden für die Teilfläche 2 die aus der Wasserschutzzonenverordnung für die Wasserschutzzone III und des vorliegenden Verordnungsentwurfs des zurzeit ruhenden Neufestsetzungsverfahrens für das Trinkwasserschutzgebiet sich ergebenden Einschränkungen und Auflagen beachtet und durch entsprechende textliche Festsetzungen und Hinweise sichergestellt. Damit sind durch die Änderung des Bebauungsplans keine planungsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

#### **6.3.4 Schutzgut Luft und Klima**

Im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung werden die sich aus dem Kompensationskonzept für den Bebauungsplan Nr. VIII / 73 ergebenden Festsetzungen zu Vorkehrungen und Maßnahmen zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe und Beeinträchtigungen auf den Flächen des Änderungsbereiches aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Entsprechend werden die textlichen Festsetzungen zur Grüngestaltung der Gewerbeflächen und der Stellplätze sowie zur Dachbegrünung für Gebäude im Bereich der Gewerbegebietsflächen (GE 5 und GE 6) und der Industriegebietsfläche (GI 3) in die Bebauungsplan-Änderung aufgenommen (vgl. Kap. 5.7). Die mit diesen Grüngestaltungsmaßnahmen verbundenen Minderungen der klimatischen Auswirkungen durch Flächenversiegelung und Überbauung bleiben damit von der Bebauungsplan-Änderung unberührt, so dass durch die Änderung des Bebauungsplans keine (zusätzlichen) Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima zu erwarten sind.

#### **6.3.5 Schutzgut Landschaft**

Die Bebauungsplan-Änderung bezieht sich ausschließlich auf Flächen, die im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits als Gewerbegebietsflächen oder Straßenverkehrsflächen festgesetzt sind. Damit bleibt der im Bebauungsplan Nr. VIII / 73 als Bestandteil des Kompensationskonzeptes um die geplante Bebauung festgesetzte Grüngürtel aus Feldgehölzen zur Einbindung der geplanten Bebauung in die umgebende Landschaft, der ihre Fernwirkung vermindert, von der Bebauungsplan-Änderung unberührt.

Innerhalb des Änderungsbereiches werden die festgesetzten zulässigen Bauhöhen weitgehend aus dem rechtskräftigen Bebauungsplans übernommen. Lediglich am nördlichen Rand der Teilfläche 2 ergibt sich durch die Überplanung der festgesetzten inneren Erschließungsstraße (Magdeburger Straße) und die damit verbundene Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen eine geringfügige Veränderung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen. Für das für eine hier vorgesehene Gewerbeansiedlung festgesetzte zusammenhängende Baufeld wird eine maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen von 212

m ü. NHN festgesetzt. Bei dem vorhandenen Geländeniveau entspricht dies Gebäudehöhen zwischen 12 und 14 m über Grund für das gesamte Baufeld. Dadurch ergibt sich für eine schmale Teilfläche der Gewerbegebietsfestsetzung zwischen dem bisher festgesetzten inneren Erschließungsring und dem nördlichen Rand eine Erhöhung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen um 2 m. Angesichts der geringen Flächengröße dieser Teilfläche bleibt auch mit dieser Änderung die an die topografischen Verhältnisse angepasste Begrenzung der Höhenentwicklung im Gewerbegebiet „Langes Feld“ auf Grundlage des Kompensationskonzeptes erhalten. Die Auswirkungen dieser Planänderung auf das Landschaftsbild werden deshalb als gering bewertet und führen zu keinen wesentlichen Veränderungen der Auswirkungen der Gesamtplanung auf das Landschaftsbild.

### **6.3.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Da sich im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung und seiner unmittelbaren Umgebung keine Kultur- und sonstigen Sachgüter befinden, ergeben sich durch die Änderung des Bebauungsplans keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.

### **6.3.7 Schutzgut Mensch**

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VIII / 73 wird für die Teilfläche 1, die südlich von der Hannoverschen Straße, im Osten von der Hamburger Straße sowie im Norden und Westen von der Kieler Straße umschlossen wird, die Art der baulichen Nutzung von GE-Gebiet gem. § 8 BauNVO in GI-Gebiet gem. § 9 BauNVO geändert. Im Gegensatz zu GE-Gebieten, die gem. § 8 Abs. 1 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen, dienen GI-Gebiete nach § 9 Abs. 1 BauNVO ausschließlich der Unterbringung von Gewerbe und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Damit werden im Bereich der Teilfläche 1 durch die Bebauungsplan-Änderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, dass sich dort zukünftig auch Gewerbebetriebe mit höherem Stör- und Gefahrenpotenzial als in GE-Gebieten ansiedeln können und immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen bauplanungsrechtlich zulässig werden.

Der Schutz der Nachbarschaft vor möglichen Immissionen (Luftschadstoffe, Lärm und Gerüche) wird dabei durch die im Rahmen der Bebauungsplan-Änderung festgesetzten Gliederung des Plangebietes auf Grundlage des Abstandserlasses NRW in Verbindung mit



§ 1 Abs. 4 BauNVO weiterhin sichergestellt, die sich auf eine aktualisierte fachgutachterlichen Untersuchung<sup>10</sup> stützt (vgl. dazu Ausführungen in Kap. 6.1 sowie die detaillierten Ausführungen in der fachgutachterlichen Untersuchung). Dabei werden die zulässigen Nutzungen im festgesetzten Industriegebiet GI 3 soweit eingeschränkt, dass die Bebauungsplan-Änderung dem Trennungsgebot unterschiedlicher Nutzungen gem. § 50 BImSchG und den Anforderungen des Immissionsschutzes für die schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung gerecht wird. Zusätzlich wird zur Umsetzung des Trennungsgebotes gem. § 50 BImSchG für das Industriegebiet GI 3 die Gliederungsfestsetzung um Abstandsklassen in Bezug auf Betriebsbereiche mit Störfallpotenzial nach dem „Leitfaden – Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG der SFK/TAA-GS-1“ (Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit) ergänzt, die einen Schutz vor den Gefahren durch schwere Unfälle berücksichtigen.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VIII / 73 werden gegenüber den Festsetzungen des rechtwirksamen Bebauungsplans keine zusätzlichen Verkehre ausgelöst. Damit sind mit der Bebauungsplan-Änderung keine zusätzlichen verkehrsbedingten Immissionen zu erwarten.

Insgesamt ergeben sich aus der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VIII / 73 keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

### **6.3.8 Wechselwirkungen**

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VIII / 73 sind keine kumulierenden Wechselwirkungen erkennbar, die eventuell zu erheblichen Beeinträchtigungen der betrachteten Schutzgüter führen könnten.

---

<sup>10</sup> Vgl. : **afi** Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik: Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung Bebauungsplan Nr. VIII/73 „Langes Feld“ in Kassel; Haltern, 21.08.2018

#### **6.4 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Alternative Planungsmöglichkeiten zur Umsetzung der Ziele der Bebauungsplan-Änderung bestehen nicht.

#### **6.5 Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen (Monitoring)**

Da nach der derzeitigen Erkenntnislage davon auszugehen ist, dass von der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VIII / 73 keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen, die über die Umweltauswirkungen des gegenwärtig rechtskräftigen Bebauungsplans hinausgehen, sind keine über die im Umweltbericht zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. VIII / 73 „Langes Feld“ in Kap. 8 aufgeführten Überwachungsmaßnahmen erforderlich.<sup>11</sup>

#### **6.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VIII / 73 „Langes Feld“ werden ausschließlich Flächen überplant, die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. VIII / 73 bereits als Gewerbegebietsflächen oder Straßenverkehrsflächen festgesetzt sind. Diese Flächen werden noch nicht gemäß den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan genutzt. Vor diesem Hintergrund wurden im Rahmen der Umweltprüfung für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VIII / 73 nur die Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet, die sich aus den Änderungen gegenüber den Festsetzungen des gegenwärtig rechtskräftigen Bebauungsplans ergeben.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VIII / 73 „Langes Feld“ keine neuen bzw. zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten sind. Aus der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt sich gegenüber den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans ein Überschuss von 12.788 Biotopwertpunkten, so dass mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VIII / 73 kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf entsteht.

Für das Schutzgut Boden, das Schutzgut Wasser, das Schutzgut Luft und Klima und das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ergeben sich durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VIII / 73 keine (zusätzlichen) Auswirkungen.

---

<sup>11</sup> Vgl. Büro Sollmann Landschafts- und Freiraumplanung: Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/73 „Langes Feld“ – Umweltbericht (als Anlage zur Begründung), Schauenburg, Nov. 2011

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden als gering bewertet und führen zu keinen wesentlichen Veränderungen der Auswirkungen der Gesamtplanung auf das Landschaftsbild.

In Bezug auf das Schutzgut Mensch ergeben sich aus der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VIII / 73 keine erheblichen Auswirkungen.

Zudem ergeben sich keine kumulierenden Wechselwirkungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter führen könnten.

Insgesamt kommt es durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VIII / 73 „Langes Feld“ damit zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt(schutzgüter).

## **Textliche Festsetzungen**

### **Allgemeines**

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. VIII/73 "Langes Feld" vom 14.07.2012 wird in den von dieser 1. Änderung des Bebauungsplans überlagerten Teilbereichen entsprechend geändert.

### **TEIL A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

#### **(§ 9 BauGB i. V. m. der BauNVO)**

#### **1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. der BauNVO**

##### **1.1. Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO (GE)**

##### **1.1.1 In den Gewerbegebieten - Teilflächen GE 5 und GE 6 - sind folgende Nutzungen nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:**

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

##### **1.1.2 In den Gewerbegebieten - Teilflächen GE 5 und GE 6 - sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO folgende nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:**

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

##### **1.1.3 In der Teilfläche GE 5 sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.**

##### **1.1.4 Ausschluss und ausnahmsweise Zulässigkeit von Nutzungsarten gem. § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO**

In den Gewerbegebieten - Teilflächen GE 5 und GE 6 - sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig und die gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen nur ausnahmsweise zulässig.

Einzelhandel ist gem. § 1 Abs. 9 BauNVO in den Gewerbegebieten - Teilflächen GE 5 und GE 6 - nicht zulässig. Ausnahmsweise dürfen die in dem Gebiet ansässigen Handwerks- und Gewerbebetriebe auf einem der bebauten Betriebsfläche untergeordneten Teil von max. 10 %, insgesamt nicht mehr als 200 m<sup>2</sup> pro Betrieb, Produkte verkaufen, die sie in dem Gebiet selbst hergestellt, weiterverarbeitet oder weiterbearbeitet haben oder die sie in ihrer handwerklichen oder gewerblichen Tätigkeit in branchenüblicher Weise installieren, einbauen oder warten.

Betriebe des Transport- und Speditionsgewerbes sind gem. § 1 Abs. 9 BauNVO in den Gewerbegebieten - Teilflächen GE 5 und GE 6 - allgemein nicht zulässig. Dies gilt nicht für innerbetriebliche Logistikfunktionen und -flächen von Gewerbebetrieben, sofern sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks-, Gewerbe- oder Dienstleistungsbetrieb stehen und der Betriebsfläche des Handwerks-, Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebes untergeordnet sind.

1.1.5 Bedingte und befristete Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB

In den innerhalb der Wasserschutzzone III liegenden Gewerbegebieten - Teilflächen GE 5 und GE 6 - sind folgende Gewerbebetriebe und Nutzungen nicht zulässig, solange die Wasserschutzzonverordnung für das Wasserschutzgebiet "Neue Mühle/Tränkeweg" im Bereich der Schutzzone III in Kraft ist.

- Gewerbebetriebe, in welchen mit Wasser gefährdenden Stoffen im Sinne des § 62 Wasserhaushaltsgesetz zum unmittelbaren Betriebszweck umgegangen wird.
- Betriebe zur Entsorgung (Verwertung und Beseitigung), Lagerung, Behandlung sowie zum Umschlagen von Abfällen, Erdaushub, Bauschutt und Straßenaufbruch, soweit die Stoffe Wasser gefährdend sind.
- Betriebe zur Lagerung und Behandlung von Eisen- und Nichteisenschrott, Autowracks und Altreifen.

1.2. Industriegebiete gem. § 9 BauNVO (GI)

1.2.1 Im Industriegebiet - Teilfläche GI 3 - sind folgende Nutzungen nach § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.

1.2.2 Im Industriegebiet - Teilfläche GI 3 - sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2.3 Ausschluss von Nutzungsarten gem. § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO

Im Industriegebiet - Teilfläche GI 3 - sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die gem. § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen nur ausnahmsweise zulässig.

Einzelhandel ist gem. § 1 Abs. 9 BauNVO in dem Industriegebiet - Teilfläche GI 3 - nicht zulässig. Ausnahmsweise dürfen die in dem Gebiet ansässigen Handwerks- und Gewerbebetriebe auf einem der bebauten Betriebsfläche untergeordneten Teil von max. 10 %, insgesamt aber nicht mehr als 200 m<sup>2</sup> pro Betrieb, Produkte verkaufen, die sie in dem Gebiet selbst hergestellt, weiterverarbeitet oder weiterbearbeitet haben oder die sie in ihrer handwerklichen oder gewerblichen Tätigkeit in branchenüblicher Weise installieren, einbauen oder warten.

Betriebe des Transport- und Speditionsgewerbes sind gem. § 1 Abs. 9 BauNVO in dem Industriegebiet - Teilfläche GI 3 - allgemein nicht zulässig. Dies gilt nicht für innerbetriebliche Logistikfunktionen und -flächen von Gewerbebetrieben, sofern sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks-, Gewerbe- oder Dienstleistungsbetrieb stehen und der Betriebsfläche des Handwerks-, Gewerbe- oder Dienstleistungsbetrieb untergeordnet sind.

1.3. Gliederung der Gewerbe- und Industrieflächen nach Abstandsklassen gem. § 1 Abs. 4 BauNVO

Die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit ist von allen emittierenden Betrieben nachzuweisen.

Die Gliederung des Gebietes erfolgt auf Grundlage der Abstandsliste zum Runderlass d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz -V-3-8804.25.1 v. 06.06.2007 des Landes NRW.

### 1.3.1 Teilfläche GI 3:

Unzulässig sind die Betriebe und Anlagen der Abstandsliste zum Runderlass d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW v. 06.06.2007 der Abstandsklassen I bis IV (Ifd. Nr. 1 bis 80) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten. Dies gilt nicht für Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV soweit diese mit (\*) gekennzeichnet sind und die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit gutachterlich nachgewiesen wird.

Entsprechend dem Leitfaden der KAS 18, 2. überarbeitete Fassung (November 2010), sind Anlagen oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen mit Störfallpotential bei denen die Stoffe

- der Klasse IV (Abstandsempfehlung 1500m)  
Phosgen, Acrolein, Chlorwasserstoff und Chlor und
- der Klasse III (Abstandsempfehlung 900m)  
Schwefeldioxid, Schwefelwasserstoff, Formaldehyd(>90%), Blausäure, HCN
- der Klasse II (Abstandsempfehlung 500m)  
Oleum 65% (Schwefeltrioxid), Brom, Ammoniak, Fluorwasserstoff, Fluor

der Stoffliste des Anhangs I der Störfall-Verordnung zum Einsatz kommen und die dort genannte Mengenschwelle überschreiten, unzulässig. Das gilt auch für weitere Stoffe des Anhangs I der Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 1a der Verordnung vom 8. Dezember 2017 (BGBl. I S. 3882), die entsprechend ihren physikalischen und toxischen Eigenschaften mit einem der oben genannten Leitstoffe vergleichbar sind.

Gem. § 31 Abs. 1 BauGB können Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten - z. B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen - den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.

Entsprechend können Anlagen oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen mit Störfallpotential entsprechend dem Leitfaden der KAS 18 - Arbeitsgruppe „Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1“ von November 2010, bei denen die Stoffe

- der Klasse II (Abstandsempfehlung 500m)  
Oleum 65% (Schwefeltrioxid), Brom, Ammoniak, Fluorwasserstoff, Fluor

der Stoffliste des Anhangs I der Störfall-Verordnung zum Einsatz kommen und die dort genannte Mengenschwelle der Spalte IV überschreiten, ausnahmsweise zugelassen werden, wenn in einer Einzelfallprüfung die ausreichende Sicherheit in der Wohnnachbarschaft sowie in sonstigen schutzwürdigen Gebieten i.S.d. § 50 BImSchG nachgewiesen ist. Das gilt auch für weitere Stoffe des Anhangs I der Störfallverordnung, die entsprechend ihren physikalischen und toxischen Eigenschaften mit einem der oben genannten Leitstoffe vergleichbar sind.

### 1.3.2 Teilflächen GE 5:

Unzulässig sind die Betriebe und Anlagen der Abstandsliste zum Runderlass d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW v. 06.06.2007 der Abstandsklassen I bis IV (Ifd. Nr. 1 bis 80) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten.

Gem. § 31 Abs. 1 BauGB können Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten - z. B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen - den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.

### 1.3.3 Teilflächen GE 6:

Unzulässig sind die Betriebe und Anlagen der Abstandsliste zum Runderlass d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW v. 06.06.2007 der Abstandsklassen I bis V (Ifd. Nr. 1 bis 160) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten.

Gem. § 31 Abs. 1 BauGB können Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten - z. B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen - den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.

## **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. der BauNVO)**

### **2.1. Zulässige Höhe baulicher Anlagen (Ausnahmen gem. § 16 Abs. 6 BauNVO)**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb der mit GE 5 und GE 6 gekennzeichneten Gewerbegebiete sowie innerhalb der mit GI 3 gekennzeichneten Industriegebietsfläche die zulässige Gebäudehöhe durch untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen zur Aufrechterhaltung der zulässigen Nutzung wie Schornsteine, Aufzugschächte und Technikzentralen etc. um maximal 5 m überschritten werden darf. Dies gilt nicht für Werbeanlagen (vgl. Teil B Nr. 1).

## **3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. der BauNVO)**

### **3.1. Überschreitung von Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO)**

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Vordächer, Windfang o.ä.) die Baugrenzen um maximal 3 m überschreiten dürfen.

## **4. Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Stellplätze sind auf den Grundstücksflächen nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

## **5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird für Gebäude im Bereich der Gewerbegebietsflächen (GE 5 und GE 6) sowie der Industriegebietsfläche (GI 3) festgesetzt, dass mindestens 60 % der Dachflächen flächenhaft zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten sind; im Falle des Absterbens sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dachflächen mehrerer Gebäude oder Gebäudeteile gelten als eine Dachfläche, wenn diese als ein Vorhaben genehmigt oder verwirklicht werden. Die Dachbegrünungen sind als extensive Gründächer herzustellen (Substratstärke der durchwurzelbaren Schicht: mind. 5 cm).

## **6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Flächen sind für die Ableitung der Niederschlagswässer mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten KASSELWASSER zu belasten.

**7. Solarenergienutzung auf Dachflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB)**

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB wird für Gebäude im Bereich der Gewerbegebietsflächen (GE 5 und GE 6) sowie der Industriegebietsfläche (GI 3) festgesetzt, dass auf mindestens der Hälfte der neu entstehenden Dachflächen baulich dafür geeigneter Gebäude Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie (Fotovoltaik oder Solarthermie) zu installieren sind.

**8. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäudefassaden erforderlich, die in der Lärmschutzzone A liegen. Sofern nicht durch Grundrissanordnung und Fassadengestaltung sowie durch Baukörperstellung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muss die Luftschalldämmung von Außenbauteilen mindestens die in der Tabelle aufgeführten Bau-Schalldämm-Maße aufweisen.

<b>Lärmschutzzone</b>	<b>Bau-Schalldämm-Maße für Büroräume<sup>1</sup> u. ä</b>
	Erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteiles in dB
A	35

<sup>1</sup> An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt

Im Gewerbegebiet – Teilfläche GE 6 – sind für Schlafräume, die hier als Bestandteil von Betriebswohnungen ausnahmsweise zulässig sind, schalldämmte Lüftungssysteme festgesetzt, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern.

**9. Lichtimmissionen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung nachtaktiver Tierarten und störender optischer Fernwirkung der baulichen Anlagen sind Fassadenbeleuchtungen an den nördlichen und östlichen Außenrändern der Teilfläche 2 nicht zulässig.

**TEIL B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 Hessische Bauordnung (HBO))**

**1. Werbeanlagen**

Als Werbeanlagen gelten die in § 10 Abs. 1 HBO aufgeführten Werbeanlagen.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.



Werbeanlagen im Bereich der Gewerbegebietsflächen (GE 5 und GE 6) sowie der Industriegebietsfläche (GI 3) dürfen die jeweils zulässige Oberkante der baulichen Anlagen nicht überschreiten. Die unter Pkt. 2.1 festgesetzte zulässige Überschreitung der Gebäudehöhe für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlage gilt nicht für Werbeanlagen.

## **2. Stellplätze**

Die Stellplätze auf den Grundstücksflächen sind wie folgt zu gestalten:

- Bei der Herstellung sind für die Aufstellflächen wasserdurchlässige, begrünte Befestigungsarten (Schotter oder Pflasterrasen o.ä.) zu verwenden, wenn wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen. (Hinweis: Die Versickerung von Niederschlagswasser auf gewerblich genutzten Flächen bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde. Rechtsgrundlage ist insbesondere § 9 Abs. 2 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz).
- Ebenerdige, nichtunterkellerte Stellplatzanlagen mit mehr als 5 Stellplätzen sind seitlich mit einem mindestens 1,50 m breiten Pflanzstreifen intensiv und dauerhaft zu begrünen.
- Stellplatzanlagen mit mehr als 1.000 m<sup>2</sup> Fläche und mehreren parallelen Fahrbahnen sind zusätzlich durch Gehölzpflanzungen (Mindestbreite 1,5 m) zwischen den Stellplatzstreifen, die verschiedenen Fahrbahnen zugeordnet sind, zu unterteilen.
- Je angefangene 6 Stellplätze ist zwischen diesen ein stadtklimafester, orts- und landschaftstypischer Baum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

### **2.1. Bedingte und befristete Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB**

Die unter 2. getroffenen Festsetzungen zur Herstellung der Aufstellflächen der Stellplätze mit wasserdurchlässigen, begrünten Befestigungsarten (Schotter- oder Pflasterrasen) sind im Bereich der Wasserschutzzone III (Teilflächen GE 5 und GE 6) solange unzulässig, bis die Wasserschutzzoneverordnung für das Wasserschutzgebiet "Neue Mühle/Tränkeweg" im Bereich der Schutzzone III außer Kraft ist.

Solange die Wasserschutzzoneverordnung für das Wasserschutzgebiet "Neue Mühle/Tränkeweg" im Bereich der Schutzzone III in Kraft ist, sind in dem o.g. Bereich die Aufstellflächen der Stellplätze wasserdicht zu befestigen und an die städtische Kanalisation anzuschließen. Eine Befestigung der Aufstellflächen wie außerhalb der Wasserschutzzone III ist alternativ möglich, wenn aufgrund der konkret vorgesehenen Nutzung der Stellplätze und der örtlichen Bodenverhältnisse vorab fachbehördlich festgestellt wurde, dass auch bei einer wasserdurchlässigen Befestigung keine Grundwasserverunreinigung zu erwarten ist. Für die fachbehördliche Feststellung sind der zuständigen Wasserbehörde vorab entsprechende Nachweise über die Nutzung und die örtlichen Bodenverhältnisse zur Entscheidung vorzulegen.

## **3. Ausgestaltung der Grundstücksfreiflächen**

Die Grundstücksfreiflächen zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten; im Falle des Absterbens sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Davon ausgenommen sind notwendige Grundstückszufahrten.

Lagerflächen innerhalb der GE- und GI-Flächen sind mit einem Baum pro 1.000 m<sup>2</sup> Fläche zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten; im Falle des Absterbens sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Für die Baumpflanzungen sind Hochstämme standortgerechter Arten zu verwenden (s. unten aufgeführte Rahmen-Artenlisten).

## **TEIL C ALLGEMEINE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN**

### **1. Artenschutz**

Es gelten die artenschutzrechtlichen Verbote gem. §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Tatbeständen ist vor Beginn der Bauarbeiten die Untere Naturschutzbehörde zu kontaktieren, die die artenschutzrechtliche Prüfung veranlasst und ggf. notwendige, geeignete Vermeidungsmaßnahmen festlegt.

### **2. Baumschutzsatzung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung.

### **3. Bodendenkmalschutz § 9 (6) BauGB i. V. m. § 20 Denkmalschutzgesetz**

Nach § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) sind dem Landesamt für Denkmalpflege in Wiesbaden alle bei Erdarbeiten auftretenden Funde wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, zu melden. Die Funde und Fundstellen sind bis zu einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zur Entscheidung zu schützen (§20 (3) HDSchG).

### **4. Brandschutz**

1 Anforderungen bezüglich des Brandschutzes aus den einschlägigen Bauvorschriften (wie Muster-Richtlinie über den baulichen Brandschutz in Industriebauten) und der Feuerwehr sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

2. Werden 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 (Feuerwehrezufahrt).

3. 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 Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Die Feuerwehrezufahrten müssen bis zu einer Höhe von 3,50m von Bewuchs frei gehalten werden.

4. Flächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14090 auszulegen. Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von bis zu 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.

5. Um jederzeit die Durchfahrt von Feuerwehr- und Rettungsdienstfahrzeugen zu ermöglichen, sind die Raumprofile der Straßen und Aufstellflächen bis zu einer Höhe von 3,50m von Bewuchs frei zu halten.

6. Es ist eine ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW-Arbeitsblatt W 405) über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100m sicher zu stellen.

### **5. Kampfmittel**

Das Plangebiet befindet sich im Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss grundsätzlich ausgegangen werden. Vor allen bodeneingreifenden Maßnahmen ist eine systematische Kampfmittelsondierung vorzunehmen.

Die allgemeinen Bestimmungen für Kampfmittelräumung im Land Hessen sind zu beachten (Kontakt: Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, Luisenplatz 2, 64283 Darmstadt, Tel. 06151/12-6501, [www.rpdarmstadt.hessen.de](http://www.rpdarmstadt.hessen.de)).

#### **6. Stellplatzsatzung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder vom für das Gebiet der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung.

#### **7. Artenlisten für Begrünungsmaßnahmen**

*Acer campestre* (Feldahorn)

*Aesculus x carnea* "Briotii" (rotblühende Kastanie)

*Celtis australis* (Zürgelbaum)

*Eucommia ulmoides* (Gummi-Ulme)

*Euodia hupehensis* (samartige Stinkesche)

*Ginkgo biloba* "Princeton Sentry" (Gingko)

*Koelreuteria paniculata* (Blasenbaum)

*Liquidambar styraciflua* "Worpesdon" (amerikanischer Amberbaum)

*Paulownia tomentosa* (Blauglockenbaum)

*Phellodendron amurense* (Amur-Korkbaum)

*Quercus ilex* (Steineiche)

*Robinia* "Casque Rouge" (rosarote Akazie)

*Sophora japonica* (japanischer Schnurbaum)

*Tilia henryana* (Henrys Linde)

*Toona sinensis* (chinesischer Surenbaum)

*Ulmus* "Sapporo Autumn Gold" (Ulme, resistente Art)

#### **8. Wasserschutzgebiet / Umgang mit Regenwasser in Wasserschutzzone III**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich teilweise innerhalb der Schutzzone III des amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes „Neue Mühle / Tränkeweg“.

Auf den Flächen innerhalb der Schutzzone III sind die entsprechenden Vorgaben und Auflagen der Wasserschutz-Verordnung zu beachten.

Auf den Flächen, die innerhalb der im Plan in nachrichtlicher Übernahme dargestellten Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Neue Mühle / Tränkeweg liegen, ist eine Versickerung von Regenwasser nicht zulässig.

#### **9. „Kunstwerk 7000 Eichen“**

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist von dem "Kunstwerk 7000 Eichen" nicht betroffen.



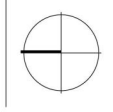
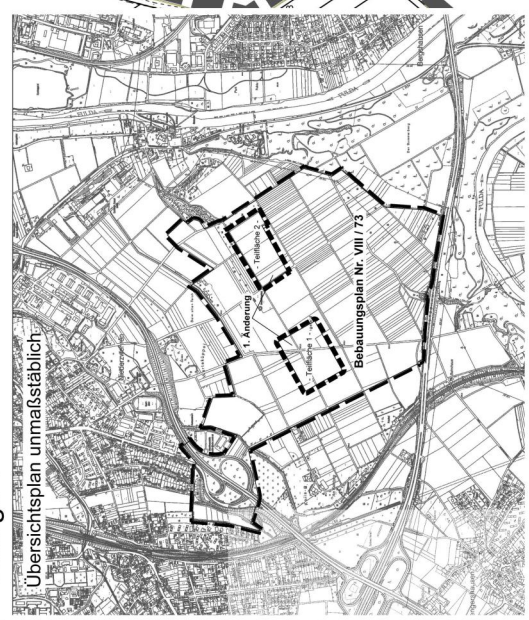
Kassel documenta Stadt

Bebauungsplan Nr. VIII / 73

"Langes Feld" - 1. Änderung -

-Entwurf-

Anlage 4



Planquadrat Dortmund  
 Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur  
 Günterstraße, 34-44138 Dortmund, Tel. 0231/6571140

Maßstab: unmaßstäblich  
 Datum: 15.10.2018

# I. Zeichenerklärung

## Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §8 und 9 BauNVO)

 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

 Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

## Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie §§16-21a BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO

OK 210 m Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) in Metern über Normalhöhennull (NHN) als Höchstmaß

OK 207,5m - 214m ü. NHN Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) in Metern über Normalhöhennull (NHN) als Mindest- und Höchstmaß

## Bauweise, Baulinie, Baugrenze

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie §§22,23 BauNVO)

 Baugrenze


## Verkehrsflächen

(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

 Straßenbegrenzungslinie

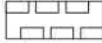
## Nachrichtliche Übernahmen

(§9 Abs.6 BauGB)


 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen


 Wasserschutzzone III

## Sonstige Planzeichen

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)


**G/F/L** Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten KASSELWASSER


 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

 Lärmschutzzone A (siehe Textl. Festsetzung Nr. 8)


 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VIII/73 (§9 Abs.7 BauGB)


 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. VIII/73

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

 Bemaßung von Abständen in Metern

 Flurstücksgrenzen und -nummern

 bestehende Wege

 vorh. Böschungen

 Höhenlinien

**Vorlage Nr. 101.18.1089**

22. Oktober 2018  
1 von 4

### **Neubau eines documenta Instituts**

Berichtersteller/-in: Stadträtin Susanne Völker

Mitberichtersteller/-in:

### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Stadt Kassel beteiligt sich mit 50 % an den notwendigen Gebäudebetriebskosten, derzeit beziffert mit ca. 200.000 € jährlich ohne Bauunterhaltungskosten, sofern das Land Hessen Mittel in gleichem Umfang zur Verfügung stellt.
2. Die Stadt Kassel beteiligt sich zukünftig neben den bereits aktuell für das documenta-Archiv über die documenta und Museum Fridericianum gGmbH eingestellten Mitteln (500.000 € pro Jahr) mit 50% am Aufbau und Betrieb der Verwaltung des documenta Instituts, sofern das Land Hessen Mittel in gleicher Höhe im Landeshaushalt ab 2020 bereitstellt. Die hierfür notwendigen zusätzlichen Haushaltsmittel sind im Einvernehmen mit dem Land Hessen festzulegen.
3. Die Stadt Kassel trägt das Risiko etwaiger Mehrkosten des Bauvorhabens, sofern die geplanten 24 Mio. Euro überschritten werden sollten. Mehrkosten sind durch entsprechend geeignete konzeptionelle oder durch bauliche Maßnahmen unter Berücksichtigung von Standortfaktoren zu verhindern oder wären zu gegebener Zeit im städtischen Haushalt zu veranschlagen.“

### **Begründung:**

Die documenta ist eine Kunstausstellung von internationalem Rang. Ihre wissenschaftliche und historische Aufarbeitung und deren Vermittlung in die breite Öffentlichkeit sind entscheidend für die weitere erfolgreiche Profilierung der documenta-Stadt Kassel.

Die Planungen der Stadt gemeinsam mit dem Land Hessen, der documenta und Museum Fridericianum gGmbH unter Beteiligung der Universität und Unterstützung des Bundes den Aufbau eines documenta Instituts voranzubringen, wurden in den vergangenen Monaten konkretisiert.

Die Stadtverordnetenversammlung hat bereits in ihrer Sitzung am 8. Mai 2017 (Vorlage 101.18.526) den Neubau eines documenta Instituts und das Bereitstellen der für das Bauvorhaben erforderlichen Grundstücksfläche beschlossen. Gleichzeitig wurden mit o. g. Beschluss für den Neubau vier Millionen Euro aus städtischen Mitteln bereitgestellt und entschieden, das Gebäude nach Fertigstellung an die Universität und die documenta und Museum Fridericianum gGmbH zu vermieten.

In der Magistratssitzung am 19. Juni 2017 (Vorlage 205/2017) wurde per Beschluss konkretisiert, für das Bauvorhaben den heutigen Parkplatz am Holländischen Platz (Henschelstraße) als Grundstücksfläche zur Verfügung zu stellen und sofern die im Rahmen des städtischen Anteils an der Gesamtfinanzierung vorgesehenen 2 Millionen Euro Drittmittel nicht in vollem Umfang eingeworben werden können, die erforderlichen Mittel zusätzlich zu den bereits beschlossenen 4 Millionen Euro im städtischen Haushalt bereitzustellen.

### **Gebäudebetriebskosten**

Die Gebäudebetriebskosten ohne Bauunterhaltungskosten sind zunächst pauschal mit 200.000 € kalkuliert. Es ist beabsichtigt, dass die Betriebskosten für das Gebäude zukünftig jeweils hälftig von der Stadt Kassel und dem Land Hessen getragen werden. Außerdem hat der Magistrat am 19. Juni 2017 beschlossen, dass die von der Universität genutzten Flächen an diese vermietet werden sollen. Der Flächenbedarf für das Gebäude liegt nach wie vor bei den kalkulierten ca. 6500 qm Bruttogeschossfläche.

### **Kosten für Aufbau und Betrieb des documenta Instituts**

Der städtische Zuschuss für den Betrieb des documenta Archivs liegt aktuell bei 500.000 € jährlich, der über die Verlustübernahme für die documenta und Museum Fridericianum gGmbH im Teilergebnishaushalt 90006 Wirtschaftliche Beteiligungen bei Sachkonto 7680000 veranschlagt ist. Seit der Auslagerung des documenta Archivs zur documenta und Museum Fridericianum gGmbH leistet das Land Hessen einen Zuschuss in gleicher Höhe, so dass der Gesamtzuschuss aktuell bei 1 Mio. Euro jährlich liegt.

Die zusätzlichen Personal- und Sachkosten, die sich auf Archiv und Institutsverwaltung beziehen, sollen wie bisher zukünftig zu gleichen Teilen von Stadt und Land getragen werden.

Im Hinblick auf die Neuausrichtung als documenta Institut wurden bereits erste, vorläufige Berechnungen zum zukünftigen Personal- und Sachkostenbedarf vorgenommen.

Der Mehrbedarf an finanziellen Mitteln soll im Einvernehmen mit dem Land Hessen in den Haushaltsberatungen ab 2020 festgelegt werden. Die vorläufigen Planungen gehen von einer Mindestsumme in Höhe von zunächst ca. 420.000 € aus.

Sowohl die anteilige Übernahme der Gebäudebetriebskosten als auch die anteilige Übernahme der Kosten für den Aufbau und Betrieb der Verwaltung erhöhen die städtische Verlustübernahme.

Das Land Hessen beabsichtigt außerdem ab dem Haushaltsjahr 2020 für den Forschungsbereich des zukünftigen documenta Instituts notwendige Mittel zur Verfügung zu stellen. In vorläufigen Planungen wird von einer Summe von etwa 170.000 € ausgegangen.

### **Mehrkosten Bauvorhaben**

Die ermittelten Gesamtkosten des Bauvorhabens documenta Institut betragen nach einer Kostenschätzung ca. 24 Mio. € inkl. Umsatzsteuer. Der Bund hatte bereits in seinem Haushalt 2017 ff. 12 Mio. Euro für das Bauvorhaben eingestellt. Das Land Hessen hat einen Zuschuss in Höhe von 6 Mio. Euro ab 2018 in Aussicht gestellt. Von den verbleibenden 6 Mio. Euro sollen 2 Mio. € über Drittmittel eingeworben werden, so dass sich der städtische Anteil auf 4 Mio. € beläuft.

Der Bund erwartet im Zusammenhang mit seiner Förderzusage über die 12 Mio. Euro, die verbindliche Zusage der Stadt Kassel, dass diese in jedem Fall die auf sie entfallende Summe in Höhe von 6 Mio. Euro verbindlich übernimmt, sofern es nicht gelingt, die avisierten 2 Mio. Euro Drittmittel in vollem Umfang einzuwerben. Hierzu wurde bereits am 19. Juni 2017 der oben genannte Magistratsbeschluss (Vorlage-Nr. 205/2017) gefasst.

Ergänzend erwartet der Bund die Zustimmung der Stadt Kassel, dass das Risiko der Baukostenüberschreitung allein durch die Stadt zu tragen ist. Sofern das Bauvorhaben die geplanten 24 Mio. Euro überschreiten sollte, ist der Überschreibungsbetrag durch geeignete konzeptionelle oder durch bauliche Maßnahmen unter Berücksichtigung von Standortfaktoren zu verhindern. Falls dies nicht gelingen sollte, wäre ein unumgänglicher Überschreibungsbetrag von Seiten der Stadt aufzubringen und entsprechend in zukünftigen Haushalten zu veranschlagen.

Der Magistrat hat die Vorlage in seiner Sitzung am 22. Oktober 2018 beschlossen.



Christian Geselle  
Oberbürgermeister

Vorlage Nr. 101.18.972

15. November 2018

1 von 2

## Gedenken an Halit Yozgat

### Geänderter Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Gemeinsam mit der Familie Yozgat erinnert die Stadt Kassel in jedem Jahr am 6. April an Halit Yozgat, der als Kasseler Bürger von der rechtsterroristischen **Organisation NSU** ermordet wurde.

Mit einem jährlich auszuschreibenden Preis, der mit 3.000 Euro dotiert ist, würdigt die Stadt Kassel hervorragende **wissenschaftliche Arbeiten oder beispielhaftes bürgerschaftliches Engagement von Initiativen, Vereinen, Verbänden oder Einzelpersonen**, welche Ausgrenzung und politisch motivierte Gewalt thematisieren und sich insbesondere mit Rechtsextremismus, Rassismus und Antisemitismus in Kassel und Nordhessen auseinandersetzen. Über die Auszeichnung entscheidet eine Jury.

Verbunden mit der Verleihung des Preises ist für die Preisträgerin oder den Preisträger die Verpflichtung, die prämierte Arbeit **bzw. das Engagement** im Rahmen einer Gedenkveranstaltung **vorzustellen**. Diese Veranstaltung wird jeweils in der Woche vor oder nach dem 6. April in einem würdigen Rahmen durchgeführt.

#### Begründung:

Der Tod von Halit Yozgat bleibt für die Stadt Kassel eine stetige Mahnung, für die Werte des Rechtsstaates mit aller Entschlossenheit einzustehen. Er mahnt uns, Rassismus, Terrorismus und Unmenschlichkeit immer und überall entgegenzutreten. Das Gedenken ist ein Ausdruck unserer Trauer und unserer Solidarität mit der Familie Yozgat.

Der zu verleihende Preis fördert die Auseinandersetzung mit menschenverachtenden Einstellungen und Gewalt. Er unterstützt damit Erkenntnis, Aufarbeitung und Prävention. Die damit verbundene Gedenkveranstaltung sendet jedes Jahr ein wichtiges und nicht zu überhörendes gesellschaftliches Signal: In unserem besten Zuhause gibt es keinen Platz für Nazis!

Berichterstatter/-in: Oberbürgermeister Christian Geselle

Christian Geselle  
Oberbürgermeister

---

## Nachrichtlich

### Ursprungsantrag vom 27. Juni 2018

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Gemeinsam mit der Familie Yozgat erinnert die Stadt Kassel in jedem Jahr am 6. April an Halit Yozgat, der als Kasseler Bürger von der rechtsterroristischen NSU ermordet wurde.

Mit einem jährlich auszuschreibenden Preis, der mit 3000 Euro dotiert ist, würdigt die Stadt Kassel hervorragende Masterarbeiten oder Dissertationen, die Ausgrenzung und politisch motivierte Gewalt thematisieren und sich insbesondere mit Rechtsextremismus, Rassismus und Antisemitismus in Kassel und Nordhessen auseinandersetzen. Über die Auszeichnung entscheidet eine Jury.

Verbunden mit der Verleihung des Preises ist für die Preisträgerin oder den Preisträger die Verpflichtung, einen Fachvortrag zur prämierten Arbeit im Rahmen einer Gedenkveranstaltung zu halten. Diese Veranstaltung wird jeweils in der Woche vor oder nach dem 6. April in einem würdigen Rahmen mit geladenen Gästen durchgeführt.

**Vorlage Nr. 101.18.993**

6. August 2018  
1 von 1

## **Sauberkeit in städtischen Park- und Grünanlagen**

### **Antrag**

### **zur Überweisung in den Ausschuss für Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, endlich unter Nutzung der geltenden rechtlichen Vorschriften, Ordnungen und Satzungen die zunehmenden Verunreinigungen und Abfallablagerungen auf öffentlichen Flächen, wie z.B. in Park- und Grünanlagen, zu sanktionieren.

### **Begründung:**

Berichterstatter/-in:            Stadtverordneter Stefan Kortmann

gez. Dr. Michael von Rügen  
Fraktionsvorsitzender

**Stadtverordneter Andreas Ernst**

**Vorlage Nr. 101.18.1050**

**Vorstellung Konzept Raddirektrouten**

**Antrag**

**zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird gebeten, das im Auftrag des Zweckverbandes Raum Kassel erstellte Konzept für Raddirektverbindungen vom Umland in die Stadt Kassel nach der Vorstellung in der Gremien des Zweckverbandes in einer Sitzung des Ausschusses vorstellen zu lassen. Besonderes Augenmerk soll dabei auf der Präsentation der vorgeschlagenen Routenführung im Kasseler Stadtgebiet liegen.

Begründung:  
erfolgt mündlich

Berichterstatter/-in:            Stadtverordnete Eva Koch

Dr. Günther Schnell  
Fraktionsvorsitzender SPD

Dieter Beig  
Fraktionsvorsitzender B90/Grüne

Andreas Ernst  
Stadtverordneter

**Vorlage Nr. 101.18.1068**

23. Oktober 2018  
1 von 1

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr.VI / 55 „Wohnbebauung Campus Wolfsanger“ (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Aufstellung und dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.VI / 55 „Wohnbebauung Campus Wolfsanger“ wird zugestimmt. Das Verfahren zur Bebauungsplan-Änderung soll beschleunigt entsprechend § 13a Baugesetzbuch (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Der Entwurf ist entsprechend den Vorgaben des § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Wesentliches Ziel der Bebauungsplan-Änderung ist die planungsrechtliche Absicherung einer im Zuge der Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzepts veränderten Lösung für die geplanten Tiefgaragen im Quartier.“

Die Kosten, die mit der Änderung des Bebauungsplans und seiner Umsetzung verbunden sind, trägt die Grundstückseigentümerin, die Grundstücksgesellschaft Humbert GmbH & Co. KG.

**Begründung:**

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1) sowie jeweils mit ihrer Entwurfsfassung die Begründung zur Bebauungsplan-Änderung (Anlage 2), die textlichen Festsetzungen (Anlage 3) und eine unmaßstabliche Verkleinerung der Planzeichnung (Anlage 4) sind als Anlagen beigefügt.

Der Ortsbeirat Wolfsanger hat die Vorlage in seiner Sitzung am 27. September 2018 behandelt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 26. September 2018 und 22. Oktober 2018 der Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle  
Oberbürgermeister

## **1. Änderung des Bebauungsplans Nr.VI / 55 „Wohnbebauung Campus Wolfsanger“ (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss)**

### **Begründung der Vorlage**

#### **1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Die Eigentümerin des ehemaligen Sportzentrums Campus, die Grundstücksgesellschaft Humbert GmbH & Co.KG aus Hamburg, hat die Sportnutzung aufgegeben und 2013 bereits die stark sanierungsbedürftigen Sporthallen abreißen lassen. Das ca. 1,82 ha große Grundstück zwischen den Straßen ‚Triftweg‘, ‚Bei den vier Äckern‘, ‚Schmaler Weg‘ und ‚Dessenborn‘ liegt seitdem brach. Hier soll zeitnah eine Wohnbebauung mit unterschiedlichen Wohn- und Bauformen vom Mehrfamilien- bis zum Reihenhaus in einer mäßigen Dichte entstehen.

Zu diesem Zweck hat die Stadt Kassel am 14.11.2016 den Bebauungsplan Nr. VI / 55 „Wohnbebauung Campus Wolfsanger“ als Satzung beschlossen. Er ist mit der Bekanntmachung am 16.12.2016 rechtskräftig geworden.

Planerischer Wunsch ist die Entstehung eines in gestalterischer Hinsicht homogenen Quartiers, welches sich von der durch Individualität geprägten Einfamilienhausbebauung der Baugebiete am nördlichen Siedlungsrand abhebt.

#### **2. Gegenstand der Änderung**

Mit der Weiterentwicklung der Gebäudekonzeptionen im Hinblick auf die anstehende Realisierung ist basierend auf dem ursprünglichen städtebaulichen Entwurf eine deutlich veränderte Konzeption für die Tiefgaragen entstanden. Die dem Bebauungsplan zugrunde liegende Stellplatzlösung sah – ausgehend von der Verteilung der unterschiedlichen Gebäudetypen mit einer höheren Dichte in der westlichen Hälfte (Mehrparteienhäuser) als in der östlichen Hälfte (Reihenhäuser) – die Errichtung von 1-2 Tiefgaragen für die Gebäude am Schmalen Weg mit entsprechend definiertem Zufahrtsbereich vor.

Die veränderte Konzeption sieht nun – angelehnt an die Idee zur Ausbildung einer Quartiersmitte an dem kleinen Platz – eine Konzentration von Mehrparteienhäusern im zentralen Bereich des Plangebiets vor. In der Folge ist beabsichtigt, nun hier Tiefgaragenkapazitäten zu schaffen und auf die Tiefgaragen am Schmalen Weg zu verzichten.

Mit der mittigen Anordnung ist die Absicht verbunden, die Ein- / Ausfahrtbereiche zu verteilen: eine Zufahrt am Schmalen Weg und eine Zufahrt am Triftweg.

Wesentliches Ziel ist somit die planungsrechtliche Absicherung einer im Zuge der Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzepts veränderten Lösung für die geplanten Tiefgaragen im Quartier. Im Zusammenhang mit dieser Änderung erfolgt bei insgesamt gleichbleibendem Maß der baulichen Nutzung auch eine Anpassung der Grundflächen und Geschossflächen bei zwei Baufenstern. Im Rahmen der Änderung soll weiterhin auch eine Anpassung der Rege-

lungen zum Ausbau der geplanten Mittelachse (Fußgänger- und Radfahrerbereich) entsprechend dem tatsächlich zu erwartenden Bedarf erfolgen. Die ursprünglich auch für Müllabfuhr und Feuerwehrinsatzfahrzeuge ausgelegten umfassenden Ausbaustandards sollen nun auf der Basis der konkreten städtebaulichen/hochbaulichen Konzeption etwas reduziert werden.

### **3. Verfahren**

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes soll wie auch das Verfahren zur Urschriftfassung beschleunigt entsprechend § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) nach den Vorschriften des Vereinfachten Verfahrens durchgeführt werden.

Die Planänderung bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich. Mit Erlangung der Rechtskraft dieser 1. Änderung wird die Planurkunde der Urschrift ersetzt. Neben der zeichnerischen Änderung (Festlegung der Flächen für Tiefgaragen), ist auch eine Änderung der entsprechenden textlichen Festsetzungen erforderlich.

Alle anderen Festsetzungen – insbesondere die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen – und das für das Plangebiet insgesamt festgesetzte Maß der baulichen Nutzung behalten damit unverändert ihre Gültigkeit.

Die 1. Änderung entfaltet ihre rechtsbindende Wirkung daher nur im Zusammenhang mit der Urschrift dieses Bebauungsplanes und überschreibt diese nicht vollständig.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes bildet damit keine eigenständige planungsrechtliche Rechtsgrundlage, sondern ist als nichtselbständige Änderung nur im Zusammenhang mit der derzeit rechtskräftigen Urschrift des Bebauungsplanes für die Beurteilung von Bauvorhaben heranzuziehen.

### **4. Kosten**

Die Grundstückseigentümerin, die Grundstücksgesellschaft Humbert GmbH & Co. KG. hat erklärt, auch die Kosten, die mit der Änderung des Bebauungsplans und seiner Umsetzung verbunden sind, zu übernehmen.

### **5. Städtebaulicher Vertrag**

Im Hinblick auf die Umsetzung wurde zwischen der Stadt Kassel und dem Eigentümer der Privatgrundstücke ein städtebaulicher Vertrag mit Wirkung für den gesamten Geltungsbereich geschlossen, der im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes durch einen entsprechenden Nachtrag ergänzt wird.

gez.  
Mohr

Kassel, 30. August 2018



**1. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. VI/55  
'Wohnbebauung  
Campus Wolfsanger'**

**beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB**

**Begründung**

**- ENTWURF -**

**Stand 31. August 2018**

**Kassel** documenta Stadt

Stadtplanung,  
Bauaufsicht  
und Denkmalschutz

**BAS**

Büro für Architektur und Stadtplanung

**Impressum:**

Magistrat der Stadt Kassel  
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz  
- Stadtplanung -  
Rathaus der Stadt Kassel  
Obere Königstraße 8  
34117 Kassel

Auftraggeber:

**Grundstücksgesellschaft Humbert GmbH & Co.KG**  
Am Sandtorkai 37  
20457 Hamburg  
Tel.: 040 37674-0  
Fax: 040 37674-100  
mail: Schroeder@iskg.de  
www.iskg.de

Bearbeitung:



**Büro für Architektur und Stadtplanung**  
Querallee 43  
34119 Kassel  
Tel.: 0561 78808-70  
Fax: 0561 710405  
mail@bas-kassel.com  
www.bas-kassel.com

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Einführung</b>	<b>5</b>
1.1 Ziel und Zweck der Planänderung	5
1.2 Planverfahren und Verhältnis zur Urschrift des Bebauungsplanes	5
<b>2. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen und Bestandssituation</b>	<b>7</b>
2.1 Übergeordnete Planung	7
2.2 Bestehendes Planungsrecht	7
2.3 Bestand	8
<b>3. Festsetzungen des Bebauungsplanes</b>	<b>9</b>
3.1 Maß der baulichen Nutzung	9
3.2 Flächen für Stellplätze und Garagen, Zufahrten	12
3.3 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	14
<b>4. Durchführung, Bodenordnung und Kosten</b>	<b>15</b>
<b>5. Verfahren</b>	<b>15</b>

## **Anhang**

Textliche Festsetzungen



## 1. Einführung

### 1.1 Ziel und Zweck der Planänderung

Nach dem Abbruch des stark sanierungsbedürftigen Gebäudekomplexes des Sport- und Freizeitzentrums 'Campus Wolfsanger' im Jahr 2013 und nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. VI/55 'Wohnbebauung Campus Wolfsanger' (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 10.12.2016) ist die Wohngebietsplanung durch die Grundstückseigentümerin, die Grundstücksgesellschaft Humbert GmbH & Co.KG aus Hamburg im Hinblick auf die Realisierung weiter vorangetrieben worden.

Auf der ca. 1,8 ha großen Liegenschaft zwischen 'Triftweg' (im Südosten), 'Bei den Vier Äckern' (im Südwesten), 'Schmaler Weg' (im Nordwesten) und der Straße 'Dessenborn' (im Nordosten) sollen nun auf der Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes insgesamt etwa 95 Wohneinheiten verteilt auf 16 Gebäude mit unterschiedlichen Bauformen entstehen. Abweichend vom derzeitigen Planungsrecht ist beabsichtigt, die von der Stadt geforderte überdurchschnittlich hohe und von der Stellplatzsatzung abweichende Anzahl an privaten Stellplätzen (1,5 pro Wohneinheit) zu einem größeren Teil in zwei Tiefgaragen in der Quartiersmitte herzustellen.

Insbesondere aufgrund der bewegten Topographie hat sich im Zuge der Konkretisierung des städtebaulichen Konzeptes und der weitergeführten Gebäudeplanung herausgestellt, dass sich zwei voneinander getrennte Tiefgaragen in Verbindung mit den durch den Bebauungsplan vorgegebenen größeren Baukörpern in der Quartiersmitte besser und auch städtebaulich und verkehrlich verträglicher umsetzen lassen. Dies wird vor allem auch durch die getrennte Erschließung erreicht - eine der beiden geplanten Tiefgaragen soll vom Schmalen Weg angefahren werden, die andere vom Triftweg.

Die neue Tiefgaragenkonzeption ist ohne Änderung der planungsrechtlichen Situation nicht genehmigungsfähig, da der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. VI/55 'Wohnbebauung Campus Wolfsanger' in seiner Urschrift-Fassung die Zulässigkeit von Tiefgaragen durch zeichnerische Festsetzung von Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung 'Tiefgaragen' im so bezeichneten Wohngebiet WA 1 mit Zufahrten lediglich am Schmalen Weg festgesetzt hat.

Ziel und Zweck dieser 1. Änderung des Bebauungsplans ist neben der Schaffung einer planerisch abgesicherten Grundlage und eines städtebaulichen Rahmens für die Neuorganisation der unterirdischen Stellplätze auch die damit im Zusammenhang stehende Anpassung von Grundflächen und Geschossflächen für zwei Baufenster.

Im Rahmen der Änderung soll weiterhin eine Anpassung der Regelungen zum Ausbau der geplanten Mittelachse (Fußgänger- und Radfahrerbereich) entsprechend dem tatsächlichen Bedarf in Bezug auf die konkrete städtebauliche/hochbauliche Konzeption erfolgen. Statt des ursprünglich auch für Müllabfuhr und Feuerwehreinsatzfahrzeuge ausgelegten umfassenden Ausbaustandards sollen nun in etwas reduzierter Form lediglich die Schwerlast-Rettungstransportwagen maßgeblich sein.

### 1.2 Planverfahren und Verhältnis zur Urschrift des Bebauungsplanes

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes wird auf der Grundlage des § 13a BauGB zur Nachverdichtung als 'Bebauungsplan der Innenentwicklung' beschleunigt im 'Vereinfachten Verfahren' nach §13 BauGB durchgeführt.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des sog. 'beschleunigten Verfahrens' in § 13a (1) wurden bereits im Aufstellungsverfahren zur Urschrift des Bebauungsplanes geprüft. Es ist eindeutig festzustellen, dass eine Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> nicht erzielt werden kann, da der Geltungsbereich insgesamt nur eine Fläche von rund 19.200 m<sup>2</sup> aufweist. Durch die Planung wird kein Vorhaben ermöglicht, welches die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erfordert. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter durch den Bebauungsplan bestehen nicht.

Es ist darauf hinzuweisen, dass im beschleunigten Verfahren einzelne Verfahrensschritte verkürzt oder gar nicht durchgeführt werden. Hierauf ist bei den verschiedenen Beteiligungsschritten entsprechend hinzuweisen. Bei der Durchführung im beschleunigten Verfahren sind die besonderen Verfahrensvorschriften zu beachten. Insbesondere

- wird von § 2 (4) BauGB 'Durchführung Umweltprüfung' und § 2a BauGB 'Erstellung Umweltbericht' abgesehen und
- kann auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet werden (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) und
- gelten die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB 'vor der planerischen Entscheidung' erfolgt oder zulässig; ein Ausgleich der durch die Planung begründeten Eingriffe in Natur und Landschaft ist daher nicht erforderlich und
- müssen die Bekanntmachungen einen Hinweis darauf enthalten, dass das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden soll.

Für die notwendige Berücksichtigung der Belange von Umweltschutz, Naturschutz und Landschaftspflege gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB und den in § 1a BauGB genannten Vorschriften zum Umweltschutz i. V. mit § 11 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz wird auf den bestehenden Bebauungsplan verwiesen. Die vorgesehenen Änderung haben keine Auswirkungen hierauf.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB erfolgt voraussichtlich im Zeitraum November/Dezember 2018.

Weil die Inhalte der 1. Änderung eine Änderung der Planzeichnung erfordern, wird mit Erlangung der Rechtskraft dieser 1. Änderung die Planurkunde der Urschrift ersetzt. Neben den zu ändernden textlichen Festsetzungen behalten die anderen textlichen Festsetzungen weiterhin ihre Gültigkeit.

Da es sich bei dieser Änderung daher insgesamt um eine nicht-selbständige Änderung der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. VI/55 'Wohnbebauung Campus Wolfsanger' handelt, werden in der hier vorliegenden Begründung lediglich die konkreten Änderungen erläutert. Für alle weiteren Informationen und Begründungsinhalte wird auf die Urschrift des Bebauungsplanes bzw. deren Begründung verwiesen.

Die 1. Änderung entfaltet ihre rechtsbindende Wirkung daher nur im Zusammenhang mit der Urschrift dieses Bebauungsplanes und überschreibt diese nicht vollständig.

## **2. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen und Bestandssituation**

### **2.1 Übergeordnete Planung**

Für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VI/55 'Wohnbebauung Campus Wolfsanger' kann eine Übereinstimmung mit den übergeordneten Planungsebenen festgestellt werden.

Auf folgenden übergeordneten Planungsebenen haben sich seit dem Satzungsbeschluss (10.12.2016) zur Urschrift des Bebauungsplanes Nr. VI/55 'Wohnbebauung Campus Wolfsanger' keine die vorliegende Planung bzw. den Geltungsbereich betreffenden Änderungen ergeben:

- Regionalplanung
- Flächennutzungsplanung (ZRK)
- Landschaftsplanung (ZRK)
- Lärmaktionsplan Nordhessen
- Luftreinhalteplanung
- Integriertes Klimaschutzkonzept

Da es sich im vorliegenden Fall um eine nicht-selbständige Änderung des Bebauungsplanes handelt, wird auf eine erneute Wiedergabe an dieser Stelle verzichtet und auf die entsprechenden Ausführungen in der Begründung zur Urschrift des Bebauungsplanes (Kap. 2) verwiesen.

### **2.2 Bestehendes Planungsrecht**

Die rechtskräftige Urschrift des Bebauungsplanes Nr. VI/55 'Wohnbebauung Campus Wolfsanger' sieht ausschließlich allgemeine Wohngebietsflächen vor (WA, § 4 BauNVO).

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit maximal zwei Vollgeschossen sowie unterschiedlichen absoluten Grund- und Geschossflächen festgesetzt, wobei in der Quartiersmitte durch die Festsetzung höherer Werte eine moderate Verdichtung vorgesehen ist. Die Höhe ist in m ü. NHN festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in einzelnen Baufenstern für jedes Gebäude festgesetzt, lassen aber gewisse Spielräume für die genaue Anordnung der Gebäude.

In Nord-Süd-Richtung das Wohngebiet durchschneidend ist eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als Fußgänger- und Radfahrerbereich vorgesehen mit einer platzartigen Aufweitung in der Mitte.

Private Stellplatzflächen wurden in Form straßenbegleitenden Parkens sowie teilweise in Tiefgaragen innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen im westlichen Teil des Geltungsbereiches festgesetzt. Lediglich zwei Zufahrten zu den Tiefgaragen sind am Schmalen Weg zulässig.

Auf der nächsten Seite ist das Planbild der Urschrift abgebildet.

**Bebauungsplan Nr. VI/55  
'Wohnbebauung Campus Wolfsanger'  
Entwurf, Stand 01.09.2016**

**Anlage 5**



**Zeichnerische Festsetzungen**  
Legende nach PlanZVO

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)  
 ■ Allgemeines Wohngebiet WA  
 § 4 BauNVO

■ WA 1.2 Bezeichnung von Teilflächen mit differenzierten Festsetzungen zu Traufhöhe / Gebäudehöhe

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)  
 II Anzahl Vollgeschosse maximal (nach HtB, Dtl-Standard) (§ 16 (2) Nr. 3 und 20 (1) BauNVO)

■ GR 1 260 Grundfläche nur Hauptgebäude - GR 1 für das jeweilige Baufenster in m² (§ 16 (2) Nr. 1 und 19 (2)-(4) BauNVO)

■ GR 2 325 max. Grundfläche Hauptgebäude zzgl. Flächen für das jeweilige Baufenster in m² (§ 16 (2) Nr. 4 und 18 BauNVO)

■ GR 2 520 Geschossfläche nur Vollgeschosse für das jeweilige Baufenster in m² (§ 16 (2) Nr. 2 und 20 (1) BauNVO)

■ TH 194 maximale Traufhöhe TH in m UNH (§ 16 (2) Nr. 4 und 18 BauNVO)

■ OK 197 maximale Gebäudehöhe (OK) in m UNH (§ 16 (2) Nr. 4 und 18 BauNVO)

--- Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung

**Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise**  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)  
 ■ Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

**Nebenanlagen** (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)  
 ■ Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen  
 ■ Zweckbestimmung: Kinderspielfeld  
 ■ Tga Zweckbestimmung: Tiefgaragen

**Verkehrsflächen, Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, Anschluss an Verkehrsflächen**  
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)  
 ■ Straßenverkehrsfläche, öffentlich  
 ■ Private Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung  
 Zweckbestimmung:  
 ■ Gehweg / Fußgängerbereich  
 ■ Fußgänger- / Radfahrerbereich  
 ■ Zweckbestimmung: Stellplätze  
 ■ Ein-/Ausfahrtsbereich

**Versorgungsflächen**  
(§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)  
 ■ Versorgungsfläche:  
 ■ Transformatorstation

**Geh- und Leitungsrecht**  
(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)  
 ■ mit Leitungsrecht zu belastende Flächen  
 GR 1: 450  
 GR 2: 630  
 ■ mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

**Vorgaben für die Bepflanzung**  
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)  
 ■ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
 ■ zu pflanzende Bäume

**Geltungsbereich** (§ 9 (7) BauGB)  
 ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes

**Hinweise / Planunterlagen**  
 ■ vorhandene Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches  
 ■ vorhandene Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches, auch ehem. Gebäude (Campus)  
 ■ Böschungen Bestand  
 ■ Geländehöhen Bestand (Fahrbahnrand) in m UNH  
 ■ Flurstücknummer  
 ■ Flurstücksgrenze  
 ■ Flurgrenze

Planzeichnung Urschrift B-Plan Nr. VI/55 'Wohnbebauung Campus Wolfsanger', unmaßstäbliche Verkleinerung

**2.3 Bestand**

An der Bestandssituation in der Umgebung haben sich seit Beschluss der Bebauungsplanes Nr. VI/55 'Wohnbebauung Campus Wolfsanger' vom 10.12.2016 keine, die vorliegende Planung bzw. den Geltungsbereich betreffenden, wesentlichen Änderungen ergeben. Das Abräumen der Fläche zur Vorbereitung für eine Bebauung ist weiter fortgesetzt worden.

Im Geltungsbereich sind seit dem o. g. Beschluss des Bebauungsplans die bestehenden Gebäude zurückgebaut worden, die Bäume gefällt sowie die sonstige Vegetation weitgehend gerodet worden.

Im Übrigen wird auch hinsichtlich der Bestandsituation auf die entsprechenden Ausführungen in der Begründung zur Urschrift des Bebauungsplanes (Kap. 3) verwiesen.



### 3. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Mit Erlangung der Rechtskraft dieser 1. Änderung wird die Planurkunde der Urschrift ersetzt. Neben den zu ändernden textlichen Festsetzungen behalten die anderen textlichen Festsetzungen (vgl. Anhang *kursiv* gedruckt) weiterhin ihre Gültigkeit.

Da es sich bei dieser Änderung daher insgesamt um eine nicht-selbständige Änderung der Urschrift des Bebauungsplanes Nr. VI/55 'Wohnbebauung Campus Wolfsanger' handelt, werden in der hier vorliegenden Begründung lediglich die konkreten Änderungen erläutert. Für alle weiteren Informationen und Begründungsinhalte wird auf die Urschrift des Bebauungsplanes bzw. deren Begründung verwiesen.

Die 1. Änderung entfaltet ihre rechtsbindende Wirkung daher nur im Zusammenhang mit der Urschrift dieses Bebauungsplanes und überschreibt diese nicht vollständig.

Gegenstand der 1. Änderung sind:

- die zeichnerische Festlegung der Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung ‚Tiefgaragen‘
- die in das Planbild aufgenommene Begrenzung der maximalen Grundfläche GR 1 und der Geschossfläche GF in den Baugebieten WA 2.2 und WA 2.4
- die textlichen Festsetzungen 4.3 bis 4.5 zu Anordnung und Dimensionierung von Tiefgaragen und ihrer Zufahrtsbereiche sowie zum Stellplatznachweis in Tiefgaragen
- die textliche Festsetzung 6.1 zum Ausbaustandard der als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Fußgänger-/Radfahrerbereich) zeichnerisch festgesetzten Mittelachse.

#### 3.1 Maß der baulichen Nutzung

In der Planzeichnung wird das Maß der baulichen Nutzung für die beiden Baufenster WA 2.2 und 2.4 geändert. Dies betrifft die Grundfläche für die Hauptgebäude (GR 1) und die Geschossfläche (GF) wie folgt:

	Urschrift		1. Änderung	
	GR 1	GF	GR 1	GF
<b>WA 2.2</b>	360	720	400	800
<b>WA 2.4</b>	450	900	410	820

In der Addition bleiben die Gesamt-Grundfläche und die Geschossfläche also gleich. Es findet lediglich eine – gemessen am Gesamtumfang geringfügige – „Verschiebung“ zwischen diesen beiden Baufeldern statt.

Grund für diese Änderung ist eine Optimierung der städtebaulichen Konzeption im Zuge der weitergeführten Gebäudeplanung. In dem sehr eng um das ursprüngliche städtebauliche Konzept festgesetzten planungsrechtlichen Rahmen lässt sich die aktuell geplante Tiefgaragenlösung in Verbindung mit einer darauf abgestimmten Planung für die aufsteigenden Gebäude nicht umsetzen.

In der schwierigen topographischen Situation des Geländes ermöglicht die Änderung, dass in den Baufenstern WA 2.2, 2.4 und 3.2 eine gemeinsame Tiefgarage mit zwei gleichartigen Gebäuden in den Baufenstern WA 2.2 und 3.2 (mit identischer Grundfläche) realisiert werden kann. Damit wird in der Folge auch die Anzahl der barrierefrei erreichbaren Wohneinheiten deutlich steigen.

**Bebauungsplan Nr. VI/55**  
**'Wohnbebauung Campus Wolfsanger'**  
 1. Änderung Entwurf, Stand 31.08.2018



**Zeichnerische Festsetzungen**  
 Legende nach PlanZVO

**Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)  
 Allgemeines Wohngebiet WA  
 § 9 BauNVO

z.B. WA 1.2 Bezeichnung von Teilflächen mit differenzierten Festsetzungen zu Traufhöhe / Gebäudehöhe

**Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)  
 II Anzahl Vollgeschosse maximal (nach H80-Definition)  
 § 16 (2) Nr. 3 und 20 (3) BauNVO

z.B. GR 1 260 Grundfläche nur Hauptgebäude - GR 1 für das jeweilige Bauelement in m² § 16 (3) Nr. 1 und 19 (2)-(4) BauNVO  
 z.B. GR 2 325 max. Grundfläche Hauptgebäude zzgl. Flächen nach § 19(4) BauNVO - GR 2 für das jeweilige Bauelement in m²  
 z.B. GF 520 Geschossfläche nur Vollgeschosse für das jeweilige Bauelement in m² § 16 (3) Nr. 2 und 20 (3)-(4) BauNVO  
 z.B. TH 194 maximale Traufhöhe TH in m (H80) § 16 (2) Nr. 4 und 18 BauNVO  
 z.B. OK 197 maximale Gebäudehöhe (OK) in m (H80) § 16 (2) Nr. 4 und 18 BauNVO

Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung

**überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise**  
 (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)  
 Baugrenze § 23 (3) BauNVO

**Nebenanlagen** (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen  
 Zweckbestimmung: Kinderspielplatz  
 Tga Zweckbestimmung: Tiefgaragen

**Verkehrsflächen, Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, Anschluss an Verkehrsflächen**  
 (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)  
 Straßenverkehrsfläche, öffentlich  
 Private Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung  
 Zweckbestimmung:  
 Gehweg / Fußgängerbereich  
 Fußgänger- / Radfahrerbereich  
 Zweckbestimmung: Stellplätze  
 Ein-/Ausfahrtsbereich

**Versorgungsflächen**  
 (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)  
 Versorgungsfläche: Transformatorstation

**Geh- und Leitungsrecht**  
 (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)  
 mit Leitungsrecht zu belastende Flächen  
 mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

**Vorgaben für die Bepflanzung**  
 (§ 9 (1) Nr. 23a BauGB)  
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
 zu pflanzende Bäume

**Geltungsbereich** (§ 9 (7) BauGB)  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes

**Hinweise / Planunterlage**  
 vorhandene Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches  
 vorhandene Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches, auch ehem. Gebäude (Campus)  
 Böschungen Bestand  
 Geländehöhen Bestand (Fahrbahnrand) in m NNH  
 Flurstücksnummer  
 Flurstücksgrenze  
 Flurgrenze  
 Maßketten

**Maßstab 1 : 500**

**BAS**

Planzeichnung 1. Änderung B-Plan Nr. VI/55 'Wohnbebauung Campus Wolfsanger', unmaßstäbliche Verkleinerung

Aus städtebaulicher Sicht ist diese leichte Erhöhung der Grundfläche GR 1 und der Geschossfläche GF am Dessenborn (WA 2.2) bei gleichzeitiger Verringerung am Triftweg (WA 2.4) mit Blick auf die topografische Situation und die Auswirkungen der neuen Bebauung auf die umliegenden Bestandsgebiete positiv zu beurteilen. Die vorhandene Wohnbebauung auf der gegenüberliegenden Seite des Triftwegs (hangabwärts, unterhalb des Plangebietes) ist von der Entwicklung des Neubauquartiers tendenziell stärker betroffen als die höhergelegene Wohnbebauung nördlich des Dessenborn, zu der auch noch ein größerer Abstand eingehalten wird.



Städtebauliches Konzept  
Vorabzug Stand 08.2018



Städtebauliches Konzept  
(UG mit Tiefgarage)  
Vorabzug Stand 08.2018

Die mit der Änderung verbundene Möglichkeit, eine größere Anzahl von Fahrzeugen in der Tiefgarage unterzubringen, entspricht der städtebaulichen Zielsetzung des Bebauungsplans, einen wesentlichen Anteil des ruhenden Verkehrs unterirdisch abzustellen und dadurch die umgebenden Wohnstraßen nicht unverhältnismäßig durch einen zunehmenden Parkraumdruck zu belasten.

Wegen der in der Summe gleichbleibenden Grundstücksausnutzung können umweltrelevante Auswirkungen (z.B. in Bezug auf Versiegelung, Vegetationsflächenanteil, Regenwasserabfluss) ausgeschlossen werden.

### **3.2 Flächen für Stellplätze und Garagen, Zufahrten**

Die zuvor bereits beschriebene Optimierung der städtebaulichen Situation und der Organisation des ruhenden Verkehr durch größere gemeinsame Tiefgaragen (Tga) in der Quartiersmitte betrifft neben den Baufenstern WA 2.2, 2.4 und 3.2 auch die Baufenster WA 2.1, 3.1 und 3.3. Insgesamt sollen zwei neue Flächen für Tiefgaragen zeichnerisch festgesetzt werden. Die bestehende Fläche um die am Schmalen Weg angeordneten Baufenster des WA 1 (WA 1.1 bis WA 1.4) entfällt.

Da die beiden zeichnerisch neu umgrenzten Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung 'Tiefgarage' in der Summe deutlich größer sind als die bislang in der Urschriftfassung des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen, wird zusätzlich die Tiefgaragenfläche unterhalb der Geländeoberfläche, die nicht von Gebäuden überbaut sind, auf eine Fläche von max. 800 m<sup>2</sup> je Tga-Fläche begrenzt. Mit dieser Begrenzung wird sichergestellt, dass die maximal zu versiegelnde Fläche im Vergleich zur Urschrift des Bebauungsplanes nicht zunimmt.

Auf der Grundlage der bisherigen Festsetzung im WA 1 hätte sich im ‚ungünstigsten Fall‘ eine außerhalb von Gebäuden zu unterbauende Fläche von rund 2.000 m<sup>2</sup> durch die Tiefgaragen ergeben können (Fläche für Tga ca. 3.000 m<sup>2</sup> abzgl. GR 1 ca. 1.000 m<sup>2</sup>).

In die Grundfläche ‚GR 2‘ (unverändert definiert durch Textfestsetzung 2.1) sind diese Flächen von Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche entsprechend nicht hineinzurechnen.

Zudem ist davon auszugehen, dass bei der aktuellen Planung mit vergrößerten Tiefgaragenflächen die mit der Urschrift des Bebauungsplanes festgesetzte Mindeststärke für die Vegetationstragschicht (durchwurzelt Schicht) bei einer Verwendung von Filterschichten und Wasserspeicherschichten über Tiefgaragen von mindestens 30 cm übertroffen wird. Ausgehend von der topografischen Situation erfordert die Einbindung in das Gelände Schichtstärken von mindestens 40 cm – diese werden im Mittel voraussichtlich noch dicker sein.

In diesem Zusammenhang wird auf eine ergänzende Klausel im zugehörigen städtebaulichen Vertrag hingewiesen, durch die in Abstimmung mit dem städtischen Entwässerungsbetrieb (Kasselwasser) eine maximale Regenwasserabflussmenge für den Geltungsbereich vorgegeben wird.

Die nachfolgende Tabelle verdeutlicht die Einhaltung der vorgegebenen Regenwasserabflussmenge auf Grundlage des aktuellen städtebaulichen Konzepts:

Die Beschränkung auf maximal zwei zulässige Tga-Zufahrten bleibt erhalten.

Bisher waren Zufahrten jedoch lediglich vom Schmalen Weg zulässig (Textfestsetzung 4.5) und folglich auch zwei Zufahrten an dieser Straße möglich.

Aus der Festsetzung, die bislang bestimmt, dass für Bauvorhaben im Bereich der Tiefgaragen-Flächen mindestens ein Stellplatz pro Wohneinheit als Tga-Stellplatz nachzuweisen ist (Nr. 4.4 bezog sich bisher auf das Wohngebiet WA 1 am Schmalen Weg), ergibt sich nun, dass in jedem Fall zwei Tiefgaragen errichtet werden müssen – je eine in jeder für die Errichtung von Tiefgaragen zeichnerisch festgesetzten Fläche. Dies bedeutet weiter, dass jeweils nur eine Zufahrt am Schmalen Weg und am Triftweg entsteht. Die Verteilung der Verkehre führt zu einer besseren städtebaulichen und verkehrlichen Verträglichkeit.

**Bebauungsplan Kassel-Wolfsanger Nr. VI/55 „Wohnbebauung Campus Wolfsanger“**  
 Ermittlung Regenwasserabflussmenge

29.08.2018



## Eingangsdaten:

Maßgebliche Bemessungsfläche ist das heutige Privatgrundstück: 17.680 m<sup>2</sup>  
 durchschnittliche Niederschlagsmenge in Kassel: 660 mm/Jahr  
 Bemessungsregenspende für das Plangebiet (KOSTRA n=1/a; D=5 min; n=0,2): 221,4 l/(s x ha)

Bestand	Flächenart	Beschaffenheit	Flächengröße m <sup>2</sup>	Abflussbeiwert Y	Bemessungsregenspende l/(s x m <sup>2</sup> )	Regenwasserabfluss l/s
Gebäude		Dachflächen, befestigt	5.250	1,00	0,02214	116,24
		Dachflächen, extensiv begrünt	0	0,50	0,02214	0,00
		Dachflächen, intensiv begrünt	0	0,30	0,02214	0,00
Verkehrsflächen		Beton, Asphaltbelag	0	1,00	0,02214	0,00
Gehwegflächen am Straßenrand		Betonpflaster, Plattenbeläge mit Fugenanteil < 15%	0	0,70	0,02214	0,00
Befestigte Grundstücksflächen im Quartier (Gehwege, Stellplätze, Höfe)		Betonpflaster, Plattenbeläge mit Fugenanteil < 15%	1.350	0,70	0,02214	20,92
Befestigte Grundstücksflächen im Quartier (Gehwege, Stellplätze, Höfe)		Beton-, Natursteinpflaster mit Fugenanteil > 15%	0	0,60	0,02214	0,00
		wassergebundene Decke	0	0,50	0,02214	0,00
Tennisplätze, Stellplätze		Rasengittersteine	2.950	0,30	0,02214	19,59
Gärtnerisch gepflegte Bereiche		Rasen	720	0,30	0,02214	4,78
Vegetationsflächen, unbebaute/ungenutzte Flächen		100 % wasserdurchlässige Flächen, Vegetationsflächen	7.410	0,00	0,02214	0,00
<b>Geltungsbereich gesamt</b>			<b>17.680</b>	<b>0,41</b>	<b>0,02214</b>	<b>161,53</b>

Planung	Flächenart	Beschaffenheit	Flächengröße m <sup>2</sup>	Abflussbeiwert Y	Bemessungsregenspende l/(s x m <sup>2</sup> )	Regenwasserabfluss l/s
Gebäude (Basis: GR-Flächen aus B-Plan)		Dachflächen, befestigt (Dachterrassen)	1.190	1,00	0,02214	26,35
		Gründach, Aufbauhöhe <10 cm	0	0,50	0,02214	0,00
		Gründach, Aufbauhöhe >=10 cm	3.570	0,40	0,02214	31,62
Tga-Zufahrten (Verkehrsflächen)		Beton, Asphaltbelag	205	1,00	0,02214	4,54
Gehwegflächen am Straßenrand (öffentlich)		Betonpflaster, Plattenbeläge mit Fugenanteil < 15%	240	0,70	0,02214	3,72
Zentrale Erschließung im Quartier (Verkehrsflächen)		Betonpflaster, Plattenbeläge mit Fugenanteil < 15%	830	0,70	0,02214	12,86
Private Gehwegflächen im Quartier (Nebenanlagen)		Betonpflaster, Plattenbeläge mit Fugenanteil < 15%	530	0,70	0,02214	8,21
Befestigte Grundstücksflächen im Quartier (Nebenanlagen)		Betonpflaster, Plattenbeläge mit Fugenanteil > 15%	1.355	0,60	0,02214	18,00
Stellplatzflächen am Straßenrand		Beton-, Natursteinpflaster mit Fugenanteil > 15%	950	0,60	0,02214	12,62
		wassergebundene Decke	0	0,50	0,02214	0,00
Stellplatzflächen im Quartier		Rasengittersteine, Kies, Schotter	0	0,30	0,02214	0,00
		Vegetationsfläche	1.600	0,15	0,02214	5,31
50 % der privaten Hausgärten, Spielplatzbereiche		Rasen	3.500	0,30	0,02214	23,25
50 % der privaten Hausgärten, Spielplatzbereiche		100 % wasserdurchlässige Flächen, Vegetationsflächen	3.500	0,00	0,02214	0,00
Grünstreifen in Stellplatzflächen am Straßenrand		100 % wasserdurchlässige Flächen, Vegetationsflächen	210	0,00	0,02214	0,00
<b>Geltungsbereich gesamt</b>			<b>17.680</b>	<b>0,37</b>	<b>0,02214</b>	<b>146,48</b>

Vorgabe KasselWasser

17.680

146,00

## Erläuterungen:

Für die vorliegende Ermittlung der Regenwasserabflussmenge wurde nicht der gesamte Geltungsbereich herangezogen, sondern die Fläche des Bestandsgrundstücks zu Grunde gelegt, die maßgeblich für die vom Eigentümer/Investor nachzuweisende Regenwasserabflussmenge ist. Die im B-Plan-Entwurf innerhalb der Eigentumsfläche liegenden öffentlichen Gehwege sind für diese Abflussmengenermittlung durch die teilweise außerhalb liegenden maßgeblichen privaten Stellplatzflächen ersetzt worden.

Als Versiegelungsflächen auf den Baufeldern entfallen Stellplätze und Zufahrten, da deren Herstellung nur als Tiefgaragen oder am Rand des Quartiers an den umgebenden Straßen zulässig ist.

Der Abflussbeiwert von 0,15 für Grünflächen über Tiefgaragen ergibt sich als Mittelwert der Abflussbeiwerte für Rasenflächen und 100 % wasserdurchlässige Vegetationsflächen. Im B-Plan festgesetzt ist eine mind. 0,5 m mächtige Substratschicht als Tiefgaragenüberdeckung. Durch die ausgeprägte Topographie ergibt sich eine durchschnittliche Überdeckung von mindestens ca. 0,6 m.

### 3.3 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Die in Nord-Süd-Richtung verlaufende private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung 'Fußgänger-/Radfahrerbereich', die auch weiterhin mit einer Breite von 4,25 m zeichnerisch festgesetzt ist, soll unverändert eine der Allgemeinheit dienende fußläufige Verbindung zwischen den Straßen 'Dessenborn' und 'Auf den vier Äckern' sicherstellen.

Im Zuge des Änderungsverfahrens sollen aber die durch Textfestsetzung (Nr. 6.1) ebenfalls gesicherten Ausbaustandards, die an der ursprünglichen Konzeption ausgerichtet worden sind, angepasst werden. In der Urschrift des Bebauungsplanes wurde berücksichtigt, dass die Mittelachse auch für die Einsatzfahrzeuge der Stadtreiniger und der Feuerwehr (mit ihren jeweils größten Fahrzeugen) ausgelegt sein müsse.

Dies ist nach heutigem Stand nicht erforderlich. Nach der aktuellen Planung des Wohnquartiers ist die Ver- und Entsorgung auch der Gebäude in der Quartiersmitte vollständig über die umgebenden Straßen vorgesehen. Es sollen auch Abfallbehältersammelplätze an den äußeren Rändern des Wohngebietes angelegt werden. Der bisher vorgesehene Ausbau der Mittelachse für ein dreiachsiges Müllfahrzeug ist demzufolge nicht notwendig.

Die Feuerwehr hat in einer Beurteilung des städtebaulichen Konzepts bestätigt, dass diese Mittelachse auch nicht als Feuerwehrezufahrt benötigt wird, da der maximale Abstand von Gebäudeteilen zur nächsten öffentlichen Verkehrsfläche nicht wesentlich größer als 50 m ist und kein besonderes Gefahrenpotential hinsichtlich der Gebäudehöhe oder -kubatur sowie der Bewohnerstruktur gegeben ist (z. B. kein Seniorenwohnheim).

Lediglich die Befahrbarkeit durch den Schwerlast-Rettungstransportwagen für Nordhessen der Kasseler Feuerwehr mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 8,6 t muss gewährleistet sein.

Die Fläche wird darüber hinaus weiterhin für eine potenzielle Leitungsführung gesichert (Textfestsetzung 8.1).

#### 4. Durchführung, Bodenordnung und Kosten

Die Grundstückseigentümerin, die Grundstücksgesellschaft Humbert GmbH & Co.KG aus Hamburg, möchte im Plangebiet Wohngebäude errichten. Mit der **Umsetzung des Vorhabens** soll begonnen werden, sobald das Bebauungsplanverfahren so weit fortgeschritten ist, dass die Genehmigungsfähigkeit des Projekts ausreichend sichergestellt ist.

Die **Kosten** für das Bebauungsplanverfahren gehen zu Lasten der Grundstückseigentümerin. Die Grundstückseigentümerin hat auch die anderen Kosten zu tragen, die mit der Realisierung des Bauvorhabens anfallen. Dies betrifft neben den Herstellungskosten insbesondere der Erschließungsanlagen im Geltungsbereich auch die spätere Unterhaltung der im Baugebiet liegenden Wegeflächen.

Im Hinblick auf die Umsetzung wurde zwischen der Stadt Kassel und dem Eigentümer der Privatgrundstücke ein städtebaulicher Vertrag mit Wirkung für den gesamten Geltungsbereich geschlossen, der im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes durch einen entsprechenden Nachtrag ergänzt wird.

#### 5. Verfahren

Das Bauleitplanverfahren wird auf der Grundlage der Anwendung des § 13 BauGB für das beschleunigte Verfahren mit den folgenden Verfahrensschritten durchgeführt:

.....	Aufstellungs-, Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss StaVO
..... bis .....	Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB
	Parallele Trägerbeteiligung nach § 4 (2) BauGB
	mit Anschreiben vom .....
.....	Satzungsbeschluss StaVO

aufgestellt

Kassel, den ..... 2018

Kassel, den ..... 2018

Mohr  
(Stadt Kassel)

Möller  
(Planverfasser)

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 363)

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (**PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist

Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**HAGBNatSchG**) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I 2010 S.629), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 184).

Hessische Bauordnung (**HBO**) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), Inkraftgetreten am 7. Juli 2018

Hessische Gemeindeordnung (**HGO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 198).

Hessisches Wassergesetz (**HWG**) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Art 1 Gesetz vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 184).

Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (**HVGG**) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 3. Mai 2018 (GVBl. S. 82).

Hessisches Denkmalschutzgesetz (**HDSchG**) in der Fassung vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211).

Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (**Baumschutzsatzung**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (**Stellplatzsatzung**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.



# Anlage 3

## Anhang: Textliche Festsetzungen nach BauGB

### Allgemeine Festsetzungen

Mit Erlangung der Rechtskraft dieser 1. Änderung wird die Planurkunde der Urschrift ersetzt. Neben den zu ändernden textlichen Festsetzungen behalten die anderen textlichen Festsetzungen (nachfolgend kursiv gedruckt) weiterhin ihre Gültigkeit.

Die 1. Änderung entfaltet ihre rechtsbindende Wirkung daher nur im Zusammenhang mit der Urschrift dieses Bebauungsplanes und überschreibt diese nicht vollständig.

### 1. Art der baulichen Nutzung - § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 *Innerhalb der als Allgemeines Wohngebiet (WA) zeichnerisch festgesetzten Flächen sind folgende nach § 4 (2) BauNVO allgemein zulässigen sowie nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:*

*Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.*

1.2 *Einzelhandelsbetriebe (Läden) sind nur bis maximal 100 m<sup>2</sup> Nettoverkaufsfläche je Betrieb zulässig.*

1.3 *Vergnügungsstätten und Sexshops als Unterart von Einzelhandelsbetrieben oder sonstigen Gewerbebetrieben, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wohnungsprostitution sind nicht zulässig.*

### 2. Maß der baulichen Nutzung - § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1 *Die zeichnerisch festgesetzten Grundflächen GR 1 gelten für die Hauptgebäude des jeweiligen durch Baugrenzen definierten Baufensters.*

*Bei der Ermittlung der Grundfläche GR 2 sind zu den in Satz 1 bezeichneten Flächen auch mitzurechnen die Flächen*

- der (individuellen) Hauszugangsbereiche,*
- von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,*
- der ebenerdigen Terrassen.*

*Die Flächen der baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, die das Baugrundstück lediglich unterbauen, sind nicht mitzurechnen.*

*Die Flächen von privaten (gemeinschaftlichen) Fußwegen sind nicht mitzurechnen.*

2.2 *Die zeichnerisch festgesetzten Geschossflächen gelten in Bezug auf die Hauptgebäude als Summe für die nach den Außenmaßen der Gebäude zu ermittelnde Vollgeschossfläche des jeweiligen durch Baugrenzen definierten Baufensters.*

2.3 *Als zeichnerisch festgesetzte Traufhöhe (TH) gilt die Oberkante des obersten Vollgeschosses bzw. die Oberkante der Brüstung des obersten Geschosses (Staffelgeschoss).*

*Als maximale Gebäudehöhe (OK) gilt die Höhe des Gebäudes an seinem höchsten Punkt.*

2.4 *Von den zeichnerisch festgesetzten Höhenbeschränkungen sind Anlagen zur Ausnutzung von Sonnenenergie bis zu einer maximalen Aufbauhöhe von 1 m und sonstige untergeordnete und notwendige technische Bauteile bis zu einer maximalen Aufbauhöhe von 2 m ausgenommen.*

2.5 *Die Oberkante des Fertigfußbodens des untersten Vollgeschosses darf talseitig max. 1,80 m über der jeweiligen Geländeoberkante liegen.*

### 3. Bauweise - § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1 *Eine Überschreitung der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen durch Balkone, Terrassen oder durch Gebäudeteile unter der Geländeoberfläche ist bis maximal 1,50 m zulässig.*

*Tiefgaragen sind hiervon ausgenommen. Die zulässige Anordnung von Tiefgaragen regelt sich nach den Festsetzungen 4.3 und 4.5.*

3.2 *Staffelgeschosse müssen auf der Nordwest-, Nordost- und Südostseite mindestens 1,0 m und auf der Südwestseite mindestens 1,5 m hinter die darunter liegende Außenwand des jeweiligen Baukörpers zurückspringen.*

*Dabei sind aneinandergebaute Gebäude wie ein Baukörper zu beurteilen.*

4. Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten – § 9 (1) Nr. 4 BauGB

4.1 *Oberirdische Garagen sind unzulässig.*

4.2 *Oberirdische Stellplätze sind nur in den zeichnerisch festgesetzten Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung 'Stellplätze' zulässig.*

4.3 Tiefgaragenstellplätze sind nur in den zu diesem Zweck zeichnerisch festgesetzten Flächen für Nebenanlagen innerhalb der Wohngebiete WA 2 und 3 zulässig.

Die Flächen der Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche, die nicht von Gebäuden überbaut sind, dürfen je zeichnerisch festgesetzter Fläche für Tiefgaragen 800 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

4.4 Zu Bauvorhaben in den zeichnerisch festgesetzten Baufenstern 2.1, 3.1, 3.3 und 2.2, 3.2, 2.4 innerhalb von WA 2 und 3 muss in der Summe mindestens 1 Stellplatz pro Wohneinheit als Tiefgaragenstellplatz errichtet werden.

4.5 Die Ein-/Ausfahrten von Tiefgaragen dürfen nur in den zeichnerisch festgesetzten Straßenabschnitten am Schmalen Weg sowie am Triftweg angeordnet werden.

Insgesamt dürfen max. 2 Tiefgaragen-Zufahrten erstellt werden.

6. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung – § 9 (1) Nr. 11 BauGB

6.1 Die zeichnerisch festgesetzte Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Fußgänger-/Radfahrerbereich' ist private Fläche und soll eine der Allgemeinheit dienende Verbindung zwischen den Straßen 'Dessenborn' und 'Auf den vier Äckern' sicherstellen (vgl. auch 8.1).

Die Befahrbarkeit ist für Notverkehre (maßgeblich: Schwerlast-Rettungstransportwagen) und Gelegenheitsverkehre mit einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 8,6 t herzustellen und zu sichern.

6.2 *Die straßenbegleitenden zeichnerisch festgesetzten privaten Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung 'Gehweg, Fußgängerbereich' am Schmalen Weg und am Triftweg sind in baulicher Einheit mit den Stellplätzen (vgl. 6.3) für die allgemeine öffentliche Nutzung herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.*

*Die Benutzung durch die zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen ist dauerhaft zu gewährleisten.*

6.3 *Die zeichnerisch festgesetzten privaten Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung 'Stellplätze' sind in baulicher Einheit mit dem jeweils dahinter liegenden Gehweg (vgl. 6.2) herzustellen.*

*Eine Überdachung der Stellplätze (Herstellung von Carports) ist nur innerhalb der Fläche am Triftweg und nur bei insgesamt maximal 20 Stellplätzen zulässig. Hierbei dürfen maximal je 6 Stellplätze als Einheit baulich zusammengefasst werden. Die Carports sind nach allen Seiten offen (blickdurchlässig) herzustellen.*

7. Versorgungsflächen und Führung von Versorgungsleitungen – § 9 (1) Nr. 12 und 13 BauGB

7.1 *Die Zugänglichkeit der innerhalb des Flurstücks 41/6, Flur 12, Gemarkung Wolfsanger festgesetzten Versorgungsfläche für die Trafostation der Städtische Werke Netz+Service GmbH sowie die hierzu notwendige Leitungszuführung ist zugunsten der Städtische Werke GmbH oder ihrer Nachfolgeunternehmen dauerhaft zu gewährleisten.*

8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte – § 9 (1) Nr. 21 BauGB

8.1 *Das zeichnerisch festgesetzte Leitungsrecht L zwischen 'Dessenborn' und 'Bei den Vier Äckern' gilt für die Fläche der zeichnerisch festgesetzten privaten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung 'Fußgänger-/Radfahrerbereich' und ist dauerhaft zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen zu sichern (vgl. auch 6.1).*

8.2 *Das zeichnerisch festgesetzte Geh- und Leitungsrecht G + L zwischen 'Schmaler Weg' und 'Triftweg' ist mit einer Mindestbreite von 2,50 m dauerhaft zu sichern.*

*Die Benutzung und die Zugänglichkeit sind jeweils zugunsten der Allgemeinheit (als fußläufige Verbindung) und für die zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen dauerhaft zu gewährleisten.*

Die exakte Lage der zeichnerisch festgesetzten Fläche kann abhängig vom baulichen Konzept im Zuge der Ausführungsplanung abweichen wenn der grundsätzliche Nutzungszweck entsprechend Satz 2 erhalten bleibt.

- 8.3 Die zeichnerisch festgesetzten Leitungsrechte L in den Gehwegbereichen am Schmalen Weg und am Triftweg sind mit einer Mindestbreite von 2,00 m dauerhaft zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen zu sichern.

9. Bindungen für die Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern - § 9 (1) Nr. 25a/b BauGB

- 9.1 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Bereich der Nebenanlage 'Spielplatz' ist mindestens die Hälfte der Flächengrenze mit standortgerechten Hecken vorzugsweise entsprechend der unter 9.2 genannten Arten zu bepflanzen.

Weiterhin sind 5 Laubbäume 1. oder 2. Ordnung und 10 Sträucher vorzugsweise entsprechend der unter 9.2 genannten Arten zu pflanzen.

- 9.2 Bei allen Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte Laubgehölzarten zu verwenden. Für die zeichnerisch festgesetzten Baumpflanzungen der straßen- und wegebegleitenden Baumreihen sind nur Bäume 1. oder 2. Ordnung zu verwenden, vorzugsweise entsprechend der folgenden Liste (Empfehlung):

Bäume 1. Ordnung

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Betula verrucosa</i>	Weißbirke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Platanus x hispanica</i>	Ahornblättrige Platane
<i>Quercus cerris</i>	Zerr-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinie
<i>Sophora japonica</i>	Japanischer Schnurbaum
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

Bäume 2. Ordnung

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer opalus</i>	Schneeballblättriger Ahorn
<i>Acer rubrum</i>	Rotahorn
<i>Celtis caucasica</i>	Kaukasischer Zürgelbaum
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel
<i>Eucommia ulmoides</i>	Guttaperchabaum
<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Ostrya carpinifolia</i>	Gemeine Hopfenbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Tilia mandshurica</i>	Mandschurische Linde
<i>Ulmus pumila</i>	Sibirische Ulme

Bäume 3. Ordnung

<i>Amelanchier laevis</i>	Felsenbirne
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Crataegus laevigata</i>	Rotdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Fraxinus ornus</i>	Blumen-Esche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche

sowie alle regional typischen Obstbaumsorten

Mindestqualität: Hochstamm, STU 14-16 cm

Schnitthecken

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster

Mindestqualität:

verpflanzte Sträucher, Mindesttriebzahl 4 Triebe, Höhe 60-100 cm

Sträucher

<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere
<i>Sambucus nigra</i>	schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder
<i>Viburnum lantana</i>	wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	gemeiner Schneeball

Mindestqualität: wie vor

Rankpflanzen, z. B. für Fassadenbegrünung

selbstklimmende Arten

<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Parthenocissus tricuspidata</i>	Wilder Wein
Arten, die Rankhilfen benötigen	
<i>Aristolochia macrophylla</i>	Pfeifenwinde
<i>Clematis vitalba</i>	Waldrebe
<i>Lonicera caprifolium</i>	Geisblatt
<i>Lonicera x heckrottii</i>	Geisblatt
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Wilder Wein
<i>Polygonum aubertii</i>	Schlingknöterich
<i>Wisteria sinensis</i>	Blauregen

Von den zeichnerisch festgesetzten Bäumen kann abgewichen werden, wenn die Anzahl und die straßen- bzw. wegebegleitende Grundstruktur erhalten bleiben.

- 9.3 Sämtliche Gehölze der festgesetzten Pflanzungen (Bäume Bestand und Bäume Planung) sind dauerhaft zu erhalten, vor Beeinträchtigung zu schützen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- 9.4 Bei allen Pflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu Ver- und Entsorgungsleitungen einzuhalten. Eine Unterschreitung des in Satz 1 genannten Abstands ist nur in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zulässig.
- 9.5 Baumstandorte in befestigten Flächen sind als unbefestigte Baumscheiben mit einer Größe von mindestens 6 m<sup>2</sup> und einer Pflanzgrube mit mindestens 12 m<sup>3</sup> Substrat herzustellen.

## Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung nach § 81 HBO

### 10. Gebäude - § 81 (1) Nr. 1 HBO

- 10.1 Die Gebäude sind ausschließlich mit Flachdächern (bis max. 5° Dachneigung) zu errichten.
- 10.2 Auf den Dachflächen sind Anlagen zur Ausnutzung von Sonnenenergie nur zulässig, wenn deren Fläche maximal 10 % der zugehörigen Dachfläche einnimmt und eine Aufbauhöhe von 1 m nicht überschreitet.  
Die in Satz 1 bezeichneten Anlagen müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m von der Außenwand einhalten.

### 11. Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen - § 81 (1) Nr. 3 HBO

- 11.1 Die maximale Höhe der Einfriedungen beträgt:
- 1,20 m an den dem öffentlichen Straßenraum zugewandten (vorderen) Grundstücksseiten,
  - 1,50 m an allen anderen (seitlichen und hinteren) Grundstücksgrenzen.
- Wenn die topografischen Verhältnisse es erfordern, kann von der festgesetzten Höhe der Einfriedungen abgewichen werden.

### 12. Stellplätze - § 81 (1) Nr. 4 HBO

- 12.1 Die Flächen der Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z. B. Pflasterung mit mindestens 15 % Fugenanteil) als teilversiegelte Flächen herzustellen. Hiervon ausgenommen sind Stellplatzflächen in Bauwerken.
- 12.2 Die unbefestigten Flächen im Bereich von Stellplätzen sind mit einer extensiven Wieseneinsaat zu begrünen und extensiv zu unterhalten.  
Die Baumstandorte sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 8 m<sup>2</sup> zu versehen.
- 12.3 Zur Gliederung und Eingrünung der Stellplatzflächen ist mind. je 5 Stellplätze bei Senkrechtaufstellung und je 3 Stellplätze bei Längsaufstellung 1 standortgerechter Laubbaum 1. oder 2. Ordnung zwischen den einzelnen Stellplätzen oder an deren Rand zu pflanzen.  
Bezogen auf die Stellplatzanlage am 'Schmalen Weg' (Längsaufstellung) dürfen zum Nachweis nach Satz 1 die innerhalb der Baugrundstücke von WA 1 zeichnerisch festgesetzten Bäume angerechnet werden.  
Als Pflanzmaterial sind jeweils mindestens Bäume mit einem Stammumfang 14/16 cm zu verwenden.  
Beim Ausfall von Gehölzen sind diese entsprechend nachzupflanzen.

### 13. Begrünung von baulichen Anlagen - § 81 (1) Nr. 5 HBO

- 13.1 Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer mindestens extensiven Begrünung zu versehen, die dauerhaft zu erhalten ist. Die Dicke der Vegetationsschicht (durchwurzelbare Schicht) muss mindestens 10 cm, bei Verwendung von vorkultivierten Vegetationsmatten und entsprechender Wasserspeicherschicht mindestens 4 cm betragen.  
Von der Festsetzung ausgenommen sind die Flächen, die als Dachterrassen genutzt werden. Die Größe der Dachterrassen ist auf maximal 20% der Dachfläche des jeweiligen Baukörpers zu begrenzen.  
Flächen für technische Aufbauten sind von der Pflicht zur Dachbegrünung ausgenommen, wenn eine Dachbegrünung in diesen Bereichen technisch nicht möglich ist.
- 13.2 Die nicht durch Hochbauten überdeckten Abdeckungen von Tiefgaragen sind als begehbare und/oder nutzbare Freifläche auszubilden. Hiervon ist mindestens 50 % als Vegetationsfläche herzustellen.  
Die Dicke der Vegetationstragschicht (durchwurzelte Schicht) muss im Bereich von Baumpflanzungen (Bäume 3. Ordnung) in einem Radius von 3 m um den Baumstandort mindestens 80 cm und ansonsten mindestens 50 cm, bei einer Verwendung von Filterschichten und Wasserspeicherschichten mindestens 30 cm betragen.

14. Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen - § 81 (1) Nr. 5 HBO

- 14.1 Mindestens 40 % der Grundstücksfläche sind als gärtnerisch gestaltete Fläche herzustellen.  
Je angefangene 200 m<sup>2</sup> Baugrundstück ist mindestens ein standortgerechter klein-/mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen.  
Die innerhalb der Baugrundstücke von WA 1 zeichnerisch festgesetzten Bäume dürfen hierauf angerechnet werden.
- 14.2 Innerhalb der privaten Grundstücksflächen sind befestigte Flächen nur in wasserdurchlässiger Bauweise (Pflasterung mit mindestens 15 % Fugenanteil, Schotterrasen, wassergebundene Decke o.ä.) als teilversiegelte Flächen herzustellen.
- 14.3 Die auf den privaten Grundstücken liegenden Flächen zur Aufnahme von Mülltonnen sind durch bauliche oder gärtnerische Maßnahmen so zu gestalten, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht direkt einsehbar sind.

**Hinweise**

1. Bombenabwurfgebiet

Der Geltungsbereich befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss grundsätzlich ausgegangen werden. Kampfmittelräummaßnahmen können notwendig werden. Vor Beginn der geplanten Bauarbeiten wird daher eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) der Flächen empfohlen.

Kontakt: Hessischer Kampfmittelräumdienst, Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel

2. Ablagerung 'Wolfsanger/Tennishalle'

Teile des Geltungsbereiches befinden sich innerhalb der dokumentierten Ablagerungsfläche 'Wolfsanger / Tennishalle'.

In dem bezeichneten Bereich ist mit Auffüllungen in einer Mächtigkeit von bis zu 2 m zu rechnen.

Die bodenmechanischen Voraussetzungen für eine Bebauung sind im Vorfeld gutachterlich zu bestimmen.

Der Oberboden im Bereich von Gärten und Spielflächen ist mit unbelastetem Material mindestens in einer Stärke von 50 cm zu modellieren.

Sofern Aushubmassen entstehen (Oberboden, Geländemodellierung, Keller, Fundamente, u.ä.) ist mit erhöhten Entsorgungskosten gegenüber unbelastetem Material zu rechnen. Zur Einschätzung des Entsorgungsaufwandes wird im Rahmen der Baugrunduntersuchung eine analytische Beprobung nach abfallrechtlichen Gesichtspunkten empfohlen.

Aushubmaßnahmen sind fachgutachterlich zu begleiten und der Bodenaushub ist entsprechend den abfallrechtlichen Regelungen zu beproben und zu deklarieren. Ein Entsorgungskonzept und die Dokumentation der Aushubmaßnahmen und Vorlage der Entsorgungsnachweise sind erforderlich.

3. Bodenverunreinigungen

Sollten bei Erdarbeiten organoleptische (geruchliche oder farbliche) Auffälligkeiten auftreten, ist unverzüglich das Dezernat 31.1 - Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten und Bodenschutz des Regierungspräsidiums Kassel als zuständige Behörde zu informieren.

Gegebenenfalls sind entsprechende Bodenuntersuchungen zu veranlassen und/oder entsprechende Maßnahmen zur Behandlung des Bodens einzuleiten.

4. Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung von baulichen Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

5. Artenschutz

Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten (§ 39 (5) BNatSchG, § 44 (1) BNatSchG). Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote (Tötungsverbote) sollte die Baufeldräumung nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar erfolgen.

Darüber hinaus sind alle Gehölze vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Nester, Höhlen usw. zu überprüfen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Vorfeld abwenden zu können.

6. Energieeinsparverordnung (ENEV) und

Erneuerbare-Energie-Wärmegesetz (EEWärmeG)

Die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung bzw. der Errichtung baulicher Anlagen gültigen Bestimmungen der ENEV sowie des EEWärmeG sind zu beachten.

7. Verwendung von Brennstoffen

Grundlage für die Verwendung von Brennstoffen ist generell die 1. BImSchV.

8. Abwasserbeseitigung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.

9. Versickerung von Niederschlagswasser

Das gezielte Einleiten von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser durch Versickerung unterliegt der Erlaubnispflicht gemäß § 8 WHG. Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

10. Ver- und Entsorgungsleitungen

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Bepflanzungen so durchzuführen, dass keine Gefährdung der Ver- und Entsorgungsleitungen entsteht.

Die Umverlegung bzw. Beseitigung vorhandener Leitungen sowie die Neuverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen ist rechtzeitig mit den betroffenen Ver- und Entsorgungsunternehmen abzustimmen.

11. Baumschutzsatzung

Im Geltungsbereich gelten die Bestimmungen der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung.

12. 'Kunstwerk 7000 Eichen'

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist nicht von dem 'Kunstwerk 7000 Eichen' betroffen.

13. Städtebaulicher Vertrag

Zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VI/55 'Wohnbebauung Campus Wolfsanger' besteht zwischen der Stadt Kassel und dem Eigentümer der Privatgrundstücke ein städtebaulicher Vertrag mit einem im Zusammenhang mit der 1. Änderung stehenden ergänzendem Nachtrag, dessen Regelungen für den gesamten Geltungsbereich gelten und zu beachten sind.

# Bebauungsplan Nr. VI/55 'Wohnbebauung Campus Wolfsanger' 1. Änderung Entwurf, Stand 31.08.2018

## Anlage 4

### Zeichnerische Festsetzungen Legende nach PlanZVO

#### Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet WA  
§ 4 BauNVO

z.B. WA 1.2 Bezeichnung von Teilflächen mit differenzierten Festsetzungen zu Traufhöhe / Gebäudehöhe

#### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

II Anzahl Vollgeschosse maximal (nach HBO-Definition)  
(§ 16 (2) Nr. 3 und 20 (1) BauNVO)

z.B. GR 1 260 Grundfläche nur Hauptgebäude - GR 1 für das jeweilige Baufenster in m<sup>2</sup>  
(§ 16 (2) Nr. 1 und 19 (2)-(4) BauNVO)

z.B. GR 2 325 max. Grundfläche Hauptgebäude zzgl. Flächen nach § 19(4) BauNVO - GR 2 für das jeweilige Baufenster in m<sup>2</sup>

z.B. GF 520 Geschossfläche nur Vollgeschosse für das jeweilige Baufenster in m<sup>2</sup>  
(§ 16 (2) Nr. 2 und 20 (3)-(4) BauNVO)

z.B. TH 194 maximale Traufhöhe TH in m üNN  
(§ 16 (2) Nr. 4 und 18 BauNVO)

z.B. OK 197 maximale Gebäudehöhe (OK) in m üNN  
(§ 16 (2) Nr. 4 und 18 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung

#### überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze  
(§ 23 (3) BauNVO)

#### Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

Zweckbestimmung: Kinderspielplatz

Tga Zweckbestimmung: Tiefgaragen

#### Verkehrsflächen, Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, Anschluss an Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche, öffentlich

Private Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung:

Gehweg / Fußgängerbereich  
Fußgänger- / Radfahrerbereich

Zweckbestimmung: Stellplätze

Ein-/Ausfahrtsbereich

#### Versorgungsflächen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

Versorgungsfläche:  
Transformatorstation

#### Geh- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

#### Vorgaben für die Bepflanzung (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

zu pflanzende Bäume

#### Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes

#### Hinweise / Planunterlage

vorhandene Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches

vorhandene Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches, auch ehem. Gebäude (Campus)

Böschungen Bestand

Geländehöhen Bestand (Fahrbahnrand)  
in m ü NNH

Flurstücksnummer

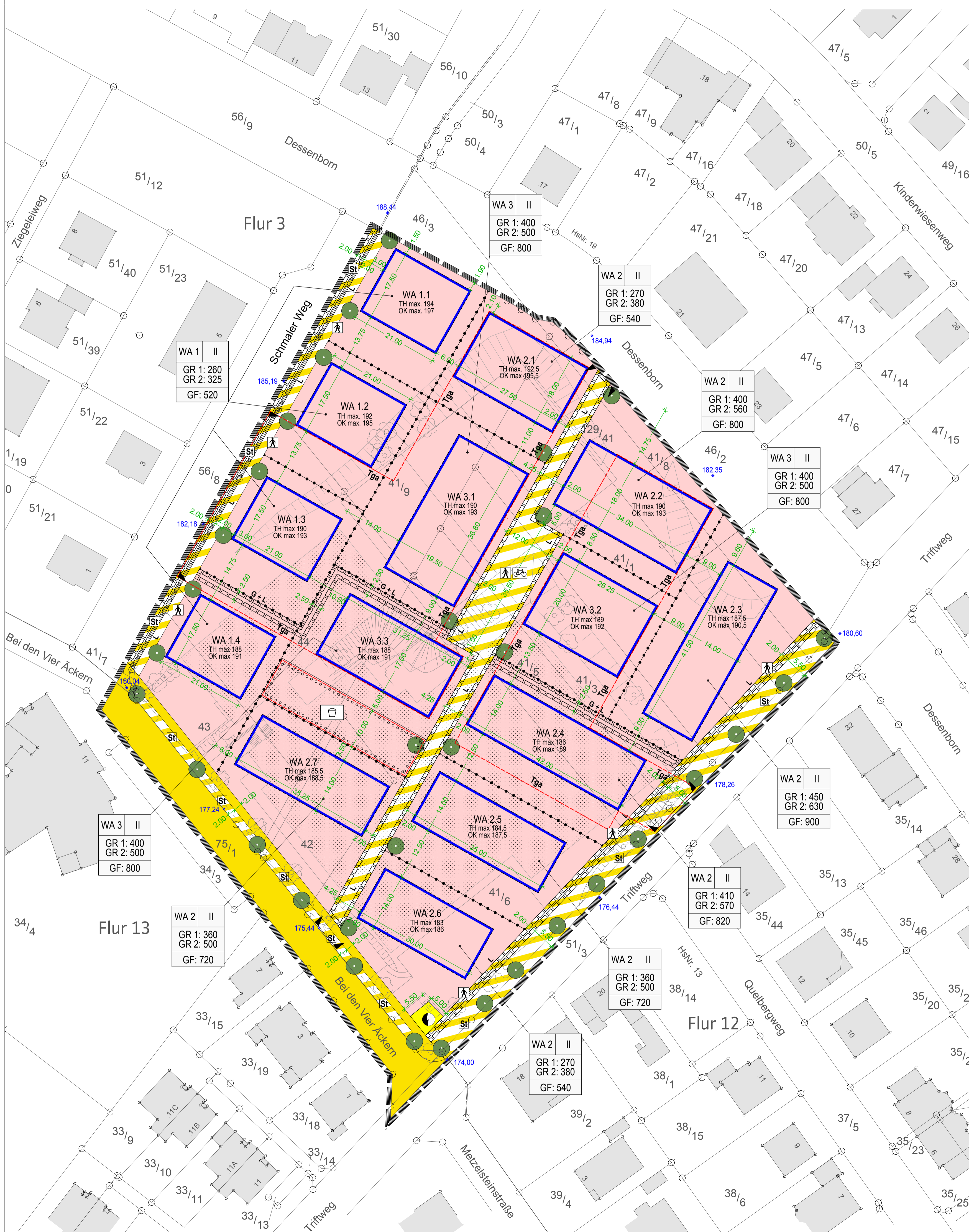
Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Maßketten

Maßstab 1 : 500

BAS



WA 1 II  
GR 1: 260  
GR 2: 325  
GF: 520

WA 1.1  
TH max. 194  
OK max. 197

WA 1.2  
TH max. 192  
OK max. 195

WA 2.1  
TH max. 192,5  
OK max. 195,5

WA 2.2  
TH max. 190  
OK max. 193

WA 3.1  
TH max. 190  
OK max. 193

WA 2.3  
TH max. 187,5  
OK max. 190,5

WA 3.2  
TH max. 189  
OK max. 192

WA 2.4  
TH max. 186  
OK max. 189

WA 2.3  
TH max. 187,5  
OK max. 190,5

WA 2.7  
TH max. 185,5  
OK max. 188,5

WA 3.3  
TH max. 188  
OK max. 191

WA 2.5  
TH max. 184,5  
OK max. 187,5

WA 2.6  
TH max. 183  
OK max. 186

WA 3 II  
GR 1: 400  
GR 2: 500  
GF: 800

WA 2 II  
GR 1: 360  
GR 2: 500  
GF: 720

WA 2 II  
GR 1: 410  
GR 2: 570  
GF: 820

WA 2 II  
GR 1: 360  
GR 2: 500  
GF: 720

WA 2 II  
GR 1: 270  
GR 2: 380  
GF: 540

WA 2 II  
GR 1: 270  
GR 2: 380  
GF: 540

WA 2 II  
GR 1: 270  
GR 2: 380  
GF: 540

WA 2 II  
GR 1: 270  
GR 2: 380  
GF: 540

WA 2 II  
GR 1: 270  
GR 2: 380  
GF: 540

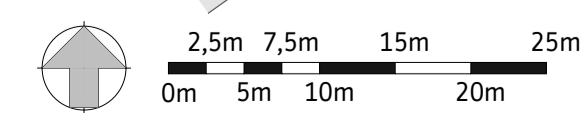
WA 2 II  
GR 1: 270  
GR 2: 380  
GF: 540

WA 2 II  
GR 1: 270  
GR 2: 380  
GF: 540

WA 2 II  
GR 1: 270  
GR 2: 380  
GF: 540

WA 2 II  
GR 1: 270  
GR 2: 380  
GF: 540

WA 2 II  
GR 1: 270  
GR 2: 380  
GF: 540



Gemarkung Wolfsanger - Flur 3, Flur 12 und Flur 13  
Datengrundlage erstellt durch: Vermessungsbüro Buck (Stand: November 2015)



Vorlage Nr. 101.18.1069

24. Oktober 2018  
1 von 1

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/10 „Leuschnerstraße-Magazinhof“  
(Aufstellungsbeschluss)**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für das Gebiet des „Magazinhofes“, das im Norden von der Leuschnerstraße, im Westen vom Glöcknerpfad und im Osten sowie im Süden von der Bahntrasse (u.a. ICE-Strecke Kassel-Frankfurt) begrenzt wird, soll ein Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Das Bebauungsplanverfahren soll beschleunigt nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Ziel und Zweck der Planung sind die Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie die planungsrechtliche Ermöglichung eines gemischt genutzten Quartiers. Neben dem Erhalt der denkmalgeschützten Bestandsgebäude sind ergänzende Neubauten vorgesehen. Darüber hinaus sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes der Erhalt von vorhandenen Grünflächen und einer Waldfläche im südlichen Bereich des Plangebiets sowie die angrenzenden Straßen als öffentliche Verkehrsflächen für einen möglichen Straßenausbau planungsrechtlich gesichert werden.“

**Begründung:**

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1) sowie ein Übersichtsplan (Anlage 2) sind beigefügt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 26. September 2018 und 22. Oktober 2018 der Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle  
Oberbürgermeister

## **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/10 „Leuschnerstraße-Magazinhof“ (Aufstellungsbeschluss)**

### **Begründung der Vorlage**

#### **Ziel und Zweck der Planung**

Ziel und Zweck der Planung sind die Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie die planungsrechtliche Ermöglichung von zukünftigen Nutzungen in den denkmalgeschützten Bestandsgebäuden und von neuen Wohn- und Mischnutzungen. Darüber hinaus sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes der Erhalt von vorhandenen Grünflächen und einer Waldfläche im südlichen Bereich des Plangebiets sowie die angrenzenden Straßen als öffentliche Verkehrsflächen für einen möglichen Straßenausbau planungsrechtlich gesichert werden.

Vorrangige Ziele aus städtebaulicher Sicht sind der Erhalt und die Umnutzung der denkmalgeschützten und gebietsprägenden Bausubstanz (zwei Getreidesilos, Getreidebodenspeicher, Bäckereigebäude, Trafostation, Pfortnerhaus). Diese sollen überwiegend gewerblich genutzt werden. Im weiteren Verfahren sollen auch Rückbau- und Neubauoptionen für einzelne Teilbereiche geklärt werden. Nach aktuellem Planungsstand sind an der östlichen Grenze des Plangebietes der Rückbau eines denkmalgeschützten Garagengebäudes und die Errichtung von zwei Neubauten geplant. Weitere Neubauten – insgesamt vier Wohngebäude – sollen im zentralen Bereich der Liegenschaft sowie am Glöcknerpfad entstehen.

Der integrierte Standort eröffnet die Chance, das in den vergangenen Jahren untergenutzte Gelände umzustrukturieren, um ein gemischt genutztes Quartier zu entwickeln, welches sich durch ein möglichst breites und differenziertes Angebotsspektrum an gewerblichen Nutzungen und verschiedenen Wohnangeboten auszeichnet. Aufgrund der Größe des Plangebietes, der bisherigen Sondernutzung mit langjährigem Leerstand und der notwendigen infrastrukturellen Anbindung besteht ein Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Ziel ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Insgesamt sollen ca. 20.000 qm gewerbliche Flächen (Büro, Dienstleistungen, Archiv) sowie rund 10.000 qm Wohnfläche entstehen (ca. 130 Wohneinheiten).

#### **Bestand und Planungsrecht**

Das ca. 4,5 ha große, im Stadtteil Niederzwehren und teils im Stadtteil Süsterfeld/Helleböhn gelegene Plangebiet, wird im Norden von der Leuschnerstraße, im Westen vom Glöcknerpfad und im Osten sowie im Süden von der Bahntrasse (u.a. ICE-Strecke Kassel-Frankfurt) begrenzt.

Der im Jahr 1939 als Ersatzverpflegungsmagazin errichtete Magazinhof wurde nach dem Krieg u.a. bis in die 1990er Jahre als Bekleidungskammer der Bundeswehr genutzt. Bis auf wenige Teilnutzungen als Lager stehen die 2012 unter Denkmalschutz gestellten Gebäude seither leer. Im Jahr 2015 hat ein Investor das Areal von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erworben.

Im Flächennutzungsplan werden der nördliche Bereich des Plangebietes als gewerbliche Baufläche und der südliche Bereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft („T-Fläche“) dargestellt. Für das Plangebiet besteht gegenwärtig keine verbindliche Bauleitplanung im Sinne des § 30 BauGB. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Flächen gelten gemäß § 34 BauGB als bisher „unbeplanter Innenbereich“. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes wird die planungsrechtliche Sicherung der Umstrukturierung der Gewerbeflächen zu gemischten Bauflächen aus Wohnen und Gewerbe sowie der „T-Fläche“ angestrebt.

Das Plangebiet grenzt westlich an den Geltungsbereich des seit 26.04.1975 rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. VIII/28 „Leuschnerstraße, An der Turnhalle, Glöcknerpfad, Heinrich-Schütz-Allee“, der für die angrenzenden Flächen am Glöcknerpfad ein Misch- und ein Reines Wohngebiet festsetzt. Dieser Bebauungsplan soll im Bereich des Glöcknerpfades und im Kreuzungsbereich Leuschnerstraße ersetzt werden.

### **Planverfahren**

Das Bebauungsplanverfahren wird durch die Stadt Kassel durchgeführt. Beabsichtigt ist die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Gemäß § 13a Abs.1, Nummer 2 BauGB setzt die Durchführung des beschleunigten Verfahrens voraus, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls). Die Vorprüfung des Einzelfalls erfolgt parallel zum Gremien-durchlauf der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans sollen im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Die Erarbeitung des Bebauungsplans erfolgt durch den Eigentümer, welcher die Ausarbeitung der erforderlichen städtebaulichen Planung zur Erstellung des Bebauungsplans in Abstimmung mit den von der Planung berührten Fachämtern übernimmt. Der Eigentümer hat einen entsprechenden Planungsauftrag an eine qualifizierte Planungsgemeinschaft vergeben.

Es ist vorgesehen, über das Planungsrecht hinausgehende Regelungen in einen städtebaulichen Vertrag aufzunehmen, der zwischen der Stadt und dem Grundstückseigentümer abgeschlossen werden soll.

gez.  
Mohr

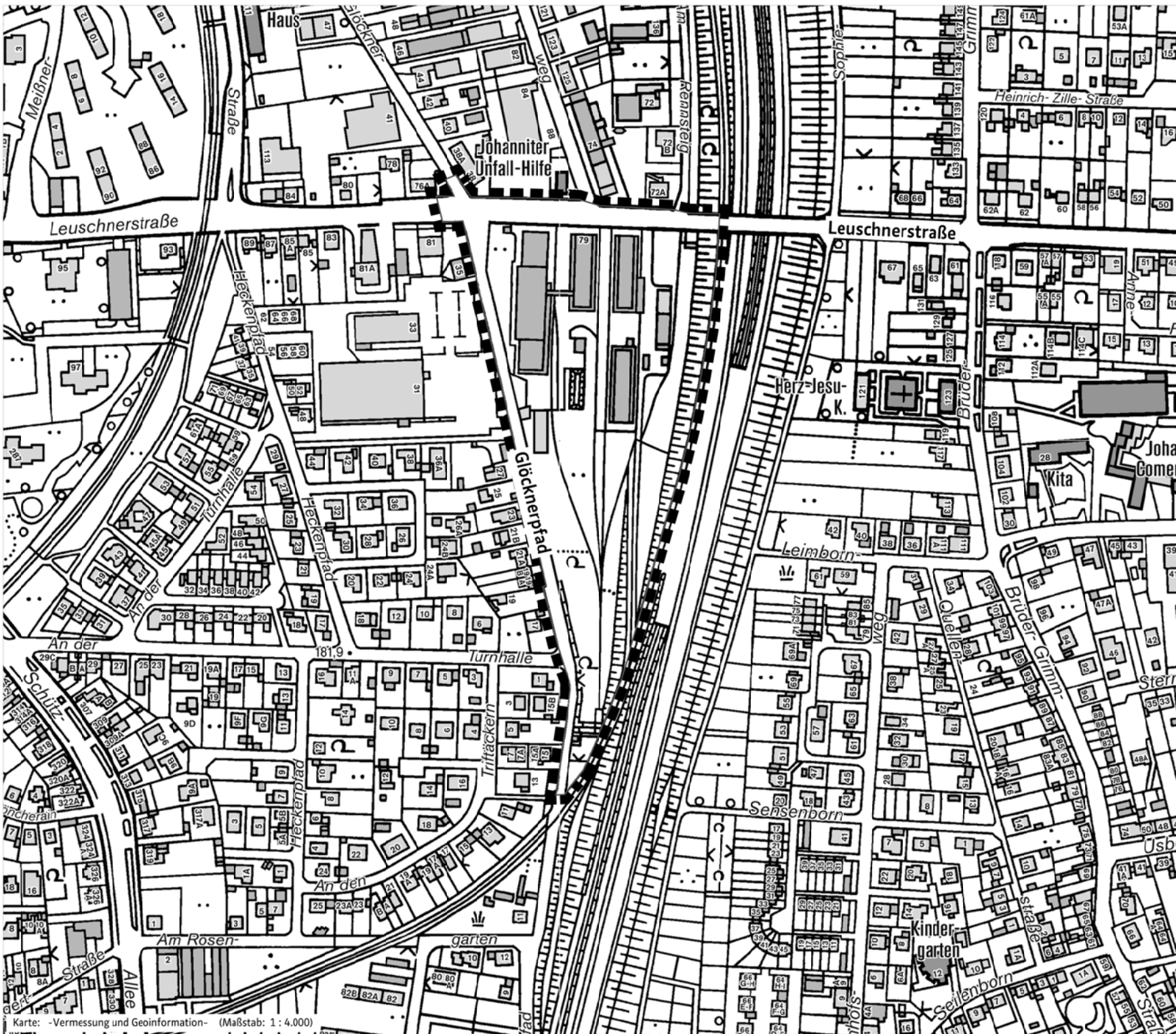
Kassel, 3. September 2018

Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan

Nr. VIII / 10

"Leuschnerstraße -  
Magazinhof"



Magistrat der Stadt Kassel

Dezernat für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt

Stadtplanung, Bauaufsicht und  
Denkmalschutz

Kassel, September 2018

Vorlage Nr. 101.18.1070

6. November 2018  
1 von 3

**Satzung über die Abwasserbeseitigung in der Stadt Kassel (Abwasser- und Abwasserbeitrags- und -gebührensatzung)**

Berichterstatter/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

Mitberichterstatter/-in: Oberbürgermeister Christian Geselle

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Satzung über die Abwasserbeseitigung in der Stadt Kassel (Abwasser- und Abwasserbeitrags- und -gebührensatzung) in der aus der Anlage 1 zu dieser Vorlage ersichtlichen Fassung.“

**Begründung:**

Änderungen des Hessischen Wasserhaushaltsgesetzes und notwendige Anpassungen inhaltlicher und redaktioneller Art machen eine Neufassung der seit dem 27. Januar 2014 unveränderten Satzung über die Abwasserbeseitigung erforderlich. Der Inhalt der Satzung ist in weiten Teilen an das Satzungsmuster des Hessischen Städtetages angelehnt. Zugleich werden diverse überholte Formulierungen durch neue ersetzt und einzelne Regelungen aus Gründen der Transparenz und Rechtssicherheit präzisiert.

Mit der Neufassung der Satzung wird eine gesonderte Benutzungsgebühr für die Einleitung von Grund-, Drainage- und Kühlwasser in die öffentliche Abwasseranlage eingeführt. Die Einleitung bleibt grundsätzlich verboten, kann jedoch ausnahmsweise auf Antrag gestattet werden. Damit können seit Jahrzehnten an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossene Hausdrainagen bestehen bleiben, zumal eine Änderung der Entwässerungssituation für die Grundstückseigentümer in vielen Fällen mit unverhältnismäßig hohen Kosten verbunden wäre und zum Teil auch bautechnisch unlösbar ist.

KASSELWASSER betreibt einen erhöhten Aufwand, um den Anteil des sogenannten Fremdwassers zu reduzieren, zu dem auch Grund-, Drainage-, und Kühlwasser gehören. Der Fremdwasseranteil hat Einfluss auf die Höhe der an das Land Hessen zu entrichtenden Abwasserabgabe.

Die zu erhebende Benutzungsgebühr orientiert sich diese künftig an der Niederschlagswassergebühr, da die eingeleiteten Wassermengen bezüglich des Verschmutzungsgrades mit dem Niederschlagswasser vergleichbar sind. Nach der bisherigen Satzung erfolgte die Veranlagung nach Maßgabe der deutlich höheren Schmutzwassergebühr.

Die Benutzungsgebühr ist das Ergebnis der Division der Niederschlagswassergebühr (0,82 EUR/Quadratmeter/Jahr) durch den mittleren Kasseler Jahresniederschlag (0,596 Kubikmeter/Quadratmeter/Jahr). Der mittlere Kasseler Jahresniederschlag ermittelt sich aus den statistischen Daten von 9 Niederschlagsmessstationen für die letzten 18 Jahre, die von KASSELWASSER flächendeckend für Kassel betrieben werden und die lediglich geringfügigen Schwankungen unterliegen.

Zukünftig wird für Schmutzwasser eine Gebühr von 2,86 EUR pro Kubikmeter, für Niederschlagswasser eine Gebühr von 0,82 EUR pro Kubikmeter, für Grund-, Drainage- und Kühlwasser eine Gebühr von 1,37 EUR pro Kubikmeter und für die Entleerung von Grundstückskläreinrichtungen eine Gebühr von 48,87 EUR pro Kubikmeter erhoben.

Ursache für die Gebührenanpassung sind u.a. steigende gesetzliche Anforderungen an die Abwasserbeseitigung zur Verbesserung der Gewässergüte. Aber auch zukünftige Herausforderungen im Zusammenhang mit dem zu erkennenden Klimawandel und der damit einhergehenden Häufung von Starkregenereignissen oder Dürren stellen Gründe für eine Anpassung dar.

Niederschläge können nur in Teilen über das vorhandene Kanalnetz abgeleitet werden. Sogenannte oberirdische Notwasserwege mit entsprechenden Rückhalteräumen müssen entwickelt und umgesetzt werden, um die möglichen Schäden an der privaten und öffentlichen Infrastruktur möglichst gering zu halten. Auch das bis zu 150 Jahre alte öffentliche Kanalnetz zum Schutz von Grundwasser und Boden muss dauerhaft erneuert und renoviert werden. Die Anforderungen an die Dichtheit der Kanäle haben dabei einen herausragenden Stellenwert.

Gleichzeitig führen erhöhte Anforderungen bei der Abwasserreinigung infolge der europäischen Wasserrahmenrichtlinie dazu, dass immer mehr Nährstoffe und Schadstoffe aus dem Abwasser entfernt werden müssen, um unsere städtischen Gewässer inklusive der Fulda noch sauberer zu machen. Dabei spielt z.B. die Entfernung des Phosphors aus dem Abwasser mit einer neu zu bauenden Reinigungsstufe eine wichtige Rolle. Der Neubau dieser Reinigungsstufe steht kurz bevor. Gleichzeitig rücken Mikroschadstoffe (multiresistente Keime, Viren, Arzneimittelrückstände, Mikroplastik etc.) immer mehr in den Fokus. Veränderungen in der Biozönose unserer Gewässer machen deutlich, dass mittelfristig auch diese Stoffe im Ablauf der Kläranlage reduziert werden müssen.

Dabei lösen die zusätzlichen Anlagenteile und Reinigungsstufen zusätzliche Instandhaltungskosten aus, verbunden mit steigenden Energie- und Rohstoffpreisen für unsere Betriebsstoffe.

3 von 3

Es wird daher immer schwieriger, die verbleibenden Reststoffe zu beseitigen. Klärschlammverordnung und Düngeverordnung sind neu gefasst worden, um die Schadstoffbelastung bei der Verwertung zu minimieren und die Rückgewinnung von Phosphor bei der Klärschlammverbrennung langfristig zu gewährleisten.

Der Anschlussgrad der Kasseler Grundstücke an das öffentliche Kanalnetz beträgt über 99 Prozent. 38 Grundstückskläreinrichtungen sind nicht angeschlossen. Die Entsorgungskosten des Eigenbetriebs KASSELWASSER für die Entleerung der Grundstückskläreinrichtungen sind in den vergangenen Jahren aufgrund der Ausschreibungsergebnisse deutlich angestiegen. KASSELWASSER ist daher gezwungen, seine Kosten an private Anlagenbetreiber weiterzugeben. Nach Jahren der Gebührenstabilität ist auch hier eine Erhöhung der Gebühren erforderlich.

Die Anpassungen bei der Schmutz- und Niederschlagswassergebühr und der Gebühr für die Entleerung von Grundstückskläreinrichtungen sind die Folge der oben geschilderten zusätzlichen Anforderungen und beruhen auf den Ergebnissen der Gebührenbedarfsberechnung der PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft für die Abwasserbeseitigung 2019 bis 2021.

Die Satzung über die Abwasserbeseitigung nebst der Anhänge I bis IV ist als Anlage 1 beigefügt. Die derzeit gültige Satzung nebst der Anhänge I bis IV ist als Anlage 2 beigefügt.

Die Betriebskommission des Eigenbetriebes KASSELWASSER hat der Satzung in ihrer Sitzung am 25. September 2018 zugestimmt.

Der Magistrat hat die Vorlage in seiner Sitzung vom 5. November 2018 entsprechend beschlossen.

Christian Geselle  
Oberbürgermeister

## SATZUNG

### über die Abwasserbeseitigung in der Stadt Kassel (Abwasser- und Abwasserbeitrags- und -gebührensatzung)

vom

Aufgrund der §§ 5, 19, 20, 50, 51, 93 Abs. 1 sowie 121 und 127 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291), des Eigenbetriebsgesetzes in der Fassung vom 9. Juni 1989 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 14. Juli 2016 (GVBl. S. 121), in Ausführung der §§ 1 - 5 a, 10, 11 des Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) in der Fassung vom 24. März 2013 (GVBl. S. 134), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 247), sowie aufgrund des Hessischen Wassergesetzes (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. August 2018 (GVBl. S. 366) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel in ihrer Sitzung am die folgende Satzung über die Abwasserbeseitigung in der Stadt Kassel (Abwasser- und Abwasserbeitrags- und -gebührensatzung) beschlossen.

#### Inhaltsverzeichnis:

#### **Abschnitt I: Allgemeines**

- § 1 Öffentliche Einrichtungen
- § 2 Begriffsbestimmungen

#### **Abschnitt II: Anschluss- und Benutzung**

- § 3 Anschluss- und Benutzungszwang
- § 4 Grundstücksanschluss
- § 5 Zuleitungskanäle
- § 6 Grundstücksentwässerungsanlagen
- § 7 Grundstückskläreinrichtungen
- § 8 Auskunft und Mitteilungspflichten
- § 9 Genehmigung und Abnahme von Anschlusskanälen und Grundstücksentwässerungsanlagen
- § 10 Vorbehandlungs- /Abscheideanlagen
- § 11 Allgemeine Einleitbedingungen
- § 12 Besondere Einleitbedingungen für nicht häusliches Abwasser
- § 13 Abwasserüberwachung in eigener Zuständigkeit
- § 14 Abwasserüberwachung nach Abwassereigenkontrollverordnung



§ 15 Schadenshaftung

§ 16 Betriebsstörung

### **Abschnitt III: Kostendeckung**

#### **Titel 1 Allgemeine Vorschriften**

§ 17 Grundsätze der Kostenermittlung und der Kostendeckung

§ 18 Veranlagungseinheit

#### **Titel 2 Beitrag**

§ 19 Gegenstand der Beitragspflicht

§ 20 Berechnung des Beitrags

§ 21 Ermittlung der Geschossflächenzahl in beplanten Gebieten

§ 22 Ermittlung der Geschossflächenzahl in unbeplanten Gebieten

§ 23 Entstehung der Beitragspflicht

§ 24 Beitragspflichtiger

§ 25 Vorausleistungen

§ 26 Festsetzung und Fälligkeit

#### **Titel 3 Benutzungsgebühr für die Schmutzwassereinleitung**

§ 27 Maßstab für die Benutzungsgebühr

§ 28 Wassermenge

§ 29 Höhe der Benutzungsgebühr

§ 30 Gebührenermäßigung

§ 31 Überlaufwasser

§ 32 Entstehung der Gebührenpflicht

§ 33 Gebührenpflichtige

§ 34 Festsetzung und Fälligkeit

§ 35 Erlöschen der Gebührenpflicht

§ 36 Anzeigepflicht

#### **Titel 4 Benutzungsgebühr für die Niederschlagswassereinleitung**

§ 37 Maßstab für die Benutzungsgebühr

§ 38 Erhebung der Benutzungsgebühr

§ 39 Entstehung und Erlöschen der Gebührenpflicht

§ 40 Festsetzung und Fälligkeit

§ 41 Anzeigepflicht

#### **Titel 5 Benutzungsgebühr für die Grund-, Drainage- und Kühlwassereinleitung**

§ 42 Maßstab für die Benutzungsgebühr

§ 43 Wassermenge

§ 44 Höhe der Benutzungsgebühr

§ 45 Erhebung der Benutzungsgebühr

## **Titel 6 Gebühr für die Entleerung der Grundstückskläreinrichtungen**

§ 46 Gebühr für die Entleerung und Beseitigung der in Grundstückskläreinrichtungen anfallenden Stoffe

## **Titel 7 Abwasserüberwachung**

§ 47 Überwachungsgebühr

## **Abschnitt IV: Schlussbestimmungen**

§ 48 Betretungsrecht

§ 49 Ordnungswidrigkeiten

§ 50 Anhänge

§ 51 Inkrafttreten

### **Anhang I**

Grenzwerte für die Einleitung von Abwasser oder Stoffen in die öffentliche Abwasseranlage

### **Anhang II**

Gebührentarif für Untersuchungen von Abwasser (§§ 13, 14 und 47 der Satzung)

### **Anhang III**

Gebühren für die Genehmigungen und Abnahme gemäß § 9 der Satzung

### **Anhang IV**

Plan: Stadt Kassel, Gemeinde Fuldaabrück/Lohfelden, GVZ-Gelände

## **Abschnitt I: Allgemeines**

### **§ 1**

### **Öffentliche Einrichtung**

Die Stadt Kassel betreibt in Erfüllung ihrer Pflicht zur Abwasserbeseitigung eine öffentliche Einrichtung. Sie bestimmt Art, Lage und Umfang der Einrichtung sowie den Zeitpunkt ihrer Schaffung, Erneuerung und Erweiterung.

Für die Teilgebiete der Gemeinden Fuldabrück und Lohfelden, die das Güteverkehrszentrum (GVZ) umfassen (siehe Lageplan in dem Anhang IV der Satzung), übernimmt die Stadt Kassel gemäß § 8 der Interessenausgleichsvereinbarung zwischen der Gemeinde Fuldabrück, der Stadt Kassel, der Gemeinde Lohfelden, dem Landkreis Kassel und dem Zweckverband Raum Kassel in der jeweils gültigen Fassung ebenfalls die Aufgaben der Abwasserbeseitigung.

Die Beseitigungspflicht umfasst bei Grundstückskläreinrichtungen auch das Transportieren des anfallenden Schlammes und bei Sammelgruben auch das Entleeren und Transportieren der Inhalte.

## **§ 2**

### **Begriffsbestimmungen**

Die in dieser Satzung verwendeten Begriffe haben folgende Bedeutung:

#### **1. Abwasser**

Abwasser ist das durch häuslichen, gewerblichen, landwirtschaftlichen oder sonstigen Gebrauch in seinen Eigenschaften veränderte Wasser und das bei Trockenwetter damit zusammen abfließende Wasser (Schmutzwasser) sowie das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten und künstlich befestigten Flächen abfließende und gesammelte Wasser (Niederschlagswasser). Als Abwasser gelten auch die aus Anlagen zum Behandeln, Lagern und Ablagern von Abfällen austretenden und gesammelten Flüssigkeiten sowie der in Grundstückskläreinrichtungen anfallende Schlamm, soweit er aus häuslichem Abwasser stammt.

Häusliche Abwässer sind solche, die durch haushaltsüblichen Gebrauch (z. B. Baden, Waschen, Spülen, Toilettenspülen u. ä.) lediglich in haushaltsüblichen Mengen und Zusammensetzungen anfallen. Alle anderen Abwässer sind nichthäusliche Abwässer. Die Entscheidung, ob häusliches oder nichthäusliches Abwasser vorliegt, trifft die Stadt Kassel.

#### **2. Abwassereinleiter**

Abwassereinleiter sind Anschlussnehmer und alle zur Ableitung des auf dem Grundstück anfallenden Abwassers Berechtigte und Verpflichtete (insbesondere Pächter, Mieter usw.) sowie alle, die der Abwasseranlage tatsächlich Abwasser zuführen.

#### **3. Anschlusskanal**

Anschlusskanal ist der Kanal vom Sammelkanal bis zum Reinigungs- und Übergabeschacht bzw. bis zur Grundstücksgrenze, soweit ein Reinigungs- und Übergabeschacht nicht vorhanden ist.

#### **4. Anschlussnehmer**

Anschlussnehmer sind die Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte, Nießbraucher und sonstige zur Nutzung des Grundstücks dinglich Berechtigte.

#### 5. Anschlussstück

Das Anschlussstück ist das letzte Rohrsegment vor dem Sammelkanal.

#### 6. Behandlungsanlagen

Behandlungsanlagen sind Einrichtungen, die dazu dienen, die Schadwirkung des Abwassers zu vermindern oder zu beseitigen und den anfallenden Klärschlamm für eine ordnungsgemäße Beseitigung aufzubereiten.

#### 7. Brauchwasser

Brauchwasser ist das aus anderen Anlagen (z. B. Brunnen, Zisternen oder ähnlichen Vorrichtungen zum Sammeln von Niederschlagswasser) und Gewässern entnommene Wasser, welches unmittelbar (z. B. über eine Grundstücksentwässerungsanlage) oder mittelbar in die öffentliche Abwasseranlage eingeleitet wird oder dieser zufließt.

#### 8. Brauchwasseranlagen

Brauchwasseranlagen sind an ein hausinternes Brauchwassernetz angeschlossene Speicher, insbesondere für das auf Dach- und Terrassenflächen anfallende Niederschlagswasser zur Sammlung und Verwertung als Brauchwasser, welches unmittelbar oder mittelbar in die öffentliche Abwasseranlage eingeleitet wird oder dieser zufließt.

#### 9. Fachbetriebe

Fachbetriebe sind von der Stadt Kassel zugelassene Betriebe, denen die Sachkunde nach dieser Satzung bescheinigt wurde.

#### 10. Festsetzungszeitraum

Die Benutzungsgebühr für die Schmutzwassereinleitung wird für den Zeitraum zwischen der vorherigen und der aktuellen Ablesung der Messeinrichtung für das Trinkwasser festgesetzt (Festsetzungszeitraum). Der Zeitraum beginnt mit dem Monatsersten des auf die vorherige Ablesung folgenden Monats und endet mit dem letzten Tag des Monats, in dem die aktuelle Ablesung stattgefunden hat.

Wird ohne vorherige Ablesung erstmalig Abwasser eingeleitet, beginnt der Festsetzungszeitraum mit Beginn des Monats des erstmaligen Wasserbezuges. Endet die Wasserlieferung, endet der Festsetzungszeitraum mit Ende des Monats, in dem die Ablesung der Messeinrichtung für das Trinkwasser erfolgt.

#### 11. Grundleitungen

Grundleitungen sind die im Erdreich oder in der Bodenplatte unzugänglich verlegten Leitungen, die das Abwasser in der Regel dem Anschlusskanal zuführen.

## 12. Grundstück

Grundstück im Sinne dieser Satzung ist ohne Rücksicht auf die Grundbuchbezeichnung jeder räumlich zusammenhängende Grundbesitz, der eine wirtschaftliche Einheit bildet.

## 13. Grundstücksentwässerungsanlagen

Grundstücksentwässerungsanlagen sind alle Einrichtungen auf den Grundstücken, die der Sammlung, Ableitung, Beseitigung und Vorbehandlung des auf den Grundstücken anfallenden Abwassers dienen, bis zum Reinigungs- und Übergabeschacht oder soweit dieser nicht vorhanden ist, bis zur Grundstücksgrenze.

## 14. Grundstückskläreinrichtungen

Grundstückskläreinrichtungen sind Kleinkläranlagen und abflusslose Sammelgruben.

## 15. Öffentliche Abwasseranlage

Zur öffentlichen Abwasseranlage gehören alle Einrichtungen zur Sammlung und Fortleitung von Abwasser sowie zur Abwasser- und Klärschlammbehandlung. Zur öffentlichen Abwasseranlage gehören auch Einrichtungen Dritter, derer sich die Stadt Kassel zur Erfüllung ihrer Aufgaben bedient oder zu deren Schaffung, Erweiterung, Erneuerung oder Unterhaltung sie beiträgt.

Keine öffentliche Abwasseranlage sind:

- die Kanäle, die der Entwässerung einzelner städtischer Grundstücke dienen (z. B. Schulen, Krankenhäuser u. ä.),
- Zuleitungskanäle, die der Entwässerung von öffentlichen Verkehrsflächen dienen

## 16. Sammelkanal

Sammelkanäle sind Kanäle der öffentlichen Abwasseranlage zur Sammlung des über die Anschlusskanäle von den angeschlossenen Grundstücken kommenden Abwassers bis zur Hauptsammler- bzw. zur Abwasserbehandlungsanlage oder bis zur Einleitung in ein Gewässer oder eine fremde Abwasseranlage einschließlich der im Zuge dieser Leitungen errichteten abwassertechnischen Bauwerke.

## 17. Zuleitungskanäle

Zuleitungskanäle sind die Anschlusskanäle und Grundleitungen sowie Kanäle, die der Entwässerung öffentlicher Verkehrsflächen dienen.

## **Abschnitt II: Anschluss- und Benutzung**

### **§ 3**

#### **Anschluss- und Benutzungszwang**

- (1) Jedes Grundstück, auf dem Abwasser anfällt, ist an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen, wenn es durch einen betriebsfertigen Sammelkanal erschlossen ist.
- (2) Jeder Abwassereinleiter muss Abwasser, das der Beseitigungspflicht nach § 37 Abs. 1 Hessisches Wassergesetz (HWG) und der Überlassungspflicht nach § 37 Abs. 3 HWG unterliegt, der öffentlichen Abwasseranlage zuführen.
- (3) Vom Anschluss- und Benutzungszwang kann abgesehen werden, wenn einer der Ausnahmefälle nach § 37 Abs. 1 Satz 2 HWG oder nach § 37 Abs. 5 Satz 1 HWG vorliegt.
- (4) Sowohl der Anschluss eines Grundstücks als auch die Zuführung von Abwasser dürfen nur nach Genehmigung durch die Stadt Kassel erfolgen. Diese kann im Einzelfall aus technischen oder wasserwirtschaftlichen Gründen modifiziert oder in Fällen, bei denen die Herstellung einer öffentlichen Abwasseranlage nicht zumutbar ist, verweigert werden.

### **§ 4**

#### **Grundstücksanschluss**

- (1) Jedes Grundstück, für das ein Anschlusszwang nach § 3 Abs. 1 der Satzung besteht, ist gesondert und unmittelbar durch einen Anschlusskanal an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen.
- (2) Sofern Grundstücke Zugang zu einer Straße mit einer öffentlichen Abwasseranlage haben, ohne daran anzugrenzen, findet Abs. 1 entsprechend Anwendung (mittelbarer Anschluss). Das Gleiche gilt, wenn zwischen der Straße und dem anzuschließenden Grundstück eine im Eigentum der Stadt Kassel stehende Fläche gelegen ist.
- (3) Unter besonderen Umständen kann die Stadt Kassel verlangen oder gestatten, dass mehrere Grundstücke über einen gemeinsamen Anschlusskanal an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden, wenn die nicht im öffentlichen Bereich liegenden Teile des gemeinsamen Grundstücksanschlusses durch Grunddienstbarkeit

oder Baulasteintragung gesichert sind. In diesem Fall gilt jeder der beteiligten Grundstückseigentümer als Anschlussnehmer.

- (4) Mehrere Anschlussnehmer sind nebeneinander berechtigt und verpflichtet. Eine Verpflichtung des Grundstückseigentümers ist neben der anderer Anschlussnehmer vorrangig.
- (5) Wird ein Grundstück nach seinem Anschluss in mehrere selbständige Grundstücke geteilt, so gelten die vorstehenden Absätze für jedes neue Grundstück entsprechend.
- (6) Vorsorglich von der Stadt Kassel bereits hergestellte Anschlusskanäle sind vom Anschlussnehmer mit Beginn der Anschlusspflicht gemäß § 3 Abs. 1 der Satzung zu übernehmen.
- (7) Es besteht kein Anspruch auf Entwässerung im freien Gefälle.
- (8) Die Stadt Kassel bestimmt Anzahl, Art, lichte Weite, Beschaffenheit, Lage und den Zeitpunkt der Herstellung und Erneuerung der Anschlusskanäle nach den Verhältnissen des jeweiligen Grundstücks.

## **§ 5 Zuleitungskanäle**

- (1) Die Stadt Kassel überwacht gemäß § 37 Abs. 2 Satz 1 HWG den ordnungsgemäßen Bau und Betrieb der Zuleitungskanäle zur öffentlichen Abwasseranlage oder lässt sich entsprechende Nachweise vorlegen.

Die Überwachung erfolgt durch die Stadt Kassel selbst oder durch von der Stadt Kassel beauftragte Dritte. Die Stadt Kassel bestimmt den Zeitpunkt der Überwachung.

- (2) Die Überwachung umfasst:
  - gebietsbezogene Vorarbeiten,
  - bei Zuleitungskanälen, die an einen öffentlichen Schmutzwasser- bzw. Mischwasserkanal angeschlossen sind, die Durchführung, Dokumentation und Auswertung der Zuleitungskanalinspektion bis zu einer Zuleitungskanallänge von 50 m von der öffentlichen Abwasseranlage aus,
  - bei Zuleitungskanälen, die an einen öffentlichen Niederschlagswasserkanal angeschlossen sind, die Durchführung, Dokumentation und Auswertung der Zuleitungskanalinspektion im öffentlichen Grund und Boden bis zur Grundstücksgrenze zum privaten Grundstück von der öffentlichen Abwasseranlage aus,
  - Erstberatung.

Für die über die Erstberatung hinausgehende Beratung und Betreuung werden Verwaltungskosten gemäß der aktuell gültigen Verwaltungskostensatzung der Stadt Kassel erhoben.

- (3) Stellt die Stadt Kassel bei der Überwachung eines Zuleitungskanals zur öffentlichen Abwasseranlage fest, dass dieser schadhaft ist oder in sonstiger Weise nicht den allgemein anerkannten Regeln der Technik entspricht, hat der Anschlussnehmer den Zuleitungskanal in einen ordnungsgemäßen, den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden Zustand versetzen zu lassen und der Stadt Kassel einen Nachweis über den ordnungsgemäßen Betrieb des Zuleitungskanals innerhalb einer von ihr zu bestimmenden Frist vorzulegen.
- (4) Zuleitungskanäle müssen nach den jeweils geltenden bau- und wasserrechtlichen Vorschriften sowie den Bestimmungen des Deutschen Normenausschusses geplant, hergestellt, unterhalten und betrieben werden.
- (5) Die Herstellung und die Änderung der Zuleitungskanäle bedürfen der Genehmigung durch die Stadt Kassel (vgl. § 9 der Satzung).

Zuleitungskanäle dürfen nur durch von der Stadt Kassel zugelassene Fachbetriebe hergestellt, geändert, beseitigt, gereinigt, untersucht und instandgesetzt werden. Bei groben oder wiederholten Verstößen gegen diese Satzung kann die Bescheinigung zum Fachbetrieb durch die Stadt Kassel entzogen werden.

- (6) Jedes Anschlussstück an die öffentliche Abwasseranlage muss die für den Gesamtabfluss erforderliche lichte Weite haben, mindestens jedoch 0,15 Meter.
- (7) Außerhalb des Grundstücks des Anschlussnehmers sollen Anschlusskanäle als Bestandteile des Zuleitungskanals mit ihrer Oberkante in der Regel mindestens 2,00 Meter unter der Straßenoberfläche liegen.
- (8) Werden zur Beseitigung von Verstopfungen oder aus sonstigen Gründen (z. B. zu Untersuchungszwecken) Aufgrabungen im öffentlichen Grund und Boden erforderlich, so gilt Abs. 5 entsprechend. Die Kosten hierfür trägt einschließlich der Straßenwiederherstellung der Anschlussnehmer.
- (9) Der Anschlusskanal steht bis zur Einmündung in die öffentliche Abwasseranlage im Eigentum des Anschlussnehmers und zwar auch dann, wenn der Anschlusskanal in städtischem Grund und Boden verlegt worden ist.
- (10) Die Unterhaltung (Reinigen, Untersuchen, Überwachen und Instandhalten) der Anschlusskanäle ist Sache des Anschlussnehmers. Der ordnungsgemäße betriebsfähige Zustand inklusive der Dichtheit ist auf Verlangen der Stadt Kassel nachzuweisen.
- (11) Wird ein angeschlossenes Gebäude zerstört oder abgebrochen, so hat der bisherige Anschlussnehmer den Anschlusskanal im Einvernehmen mit der Stadt Kassel auf seine



Kosten am Anschlussstück an die öffentliche Abwasseranlage zu verschließen und zu verfüllen oder zu beseitigen.

## **§ 6**

### **Grundstücksentwässerungsanlagen**

- (1) Grundstücksentwässerungsanlagen müssen nach den jeweils geltenden bau- und wasserrechtlichen Vorschriften sowie den Bestimmungen des Deutschen Normenausschusses geplant, hergestellt, unterhalten und betrieben werden.
- (2) Die Herstellung und die Änderung der Grundstückentwässerungsanlagen bedürfen der Genehmigung durch die Stadt Kassel (vgl. § 9 der Satzung).

Grundstücksentwässerungsanlagen dürfen nur durch von der Stadt Kassel zugelassene Fachbetriebe hergestellt, geändert, beseitigt, gereinigt, untersucht und instandgesetzt werden. Bei groben oder wiederholten Verstößen gegen diese Satzung kann die Bescheinigung zum Fachbetrieb durch die Stadt Kassel entzogen werden.

- (3) Die Anschlussnehmer haben die Grundstücksentwässerungsanlagen stets in einem ordnungsgemäßen betriebsfähigen Zustand zu erhalten. Sie sind verpflichtet, auch nachträglich auf eigene Kosten nach Maßgabe der Stadt Kassel Kontroll- und Übergabeschächte zu errichten. Kanaleinstiege und Schachtanlagen sind ständig frei und zugänglich zu halten.
- (4) Gegen den Rückstau des Abwassers aus der öffentlichen Abwasseranlage hat sich jeder Abwassereinleiter durch den Einbau einer Rückstausicherung selbst zu schützen. Rückstauhöhe ist die Straßen- oder Geländeoberkante, bezogen auf den Anschlusspunkt an den Sammelkanal. In begründeten Einzelfällen kann die Stadt Kassel die Rückstauhöhe abweichend von Satz 2 festlegen.

Die Stadt Kassel ist berechtigt, den Einbau von Sicherungen gegen Rückstau nachträglich zu fordern.

- (5) Fehlt es an dem für die Ableitung von Abwasser erforderlichen Gefälle, hat der Abwassereinleiter eine Hebeanlage einzubauen.
- (6) Stellt die Stadt Kassel fest, dass Grundstücksentwässerungsanlagen nicht den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen, hat der Anschlussnehmer die festgestellten Mängel zu beseitigen.

## **§ 7**

### **Grundstückskläreinrichtungen**

- (1) Grundstückskläreinrichtungen müssen vom Anschlussnehmer nach den geltenden wasser- und baurechtlichen Bestimmungen und den allgemein anerkannten Regeln der

Technik auf eigene Kosten angelegt und betrieben werden, wenn ein Grundstück, auf dem Abwasser anfällt, nicht an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen ist oder wenn in die öffentliche Abwasseranlage nur vorgeklärtes Abwasser eingeleitet werden darf.

- (2) Grundstückskläreinrichtungen sind nach der Satzung genehmigungspflichtig. Die Stadt Kassel kann vom Anschlussnehmer Änderung, Erweiterung oder Neubau der Grundstückskläreinrichtung verlangen, wenn die vorgeschriebenen Grenzwerte überschritten werden oder der bauliche Zustand nicht mehr den in Abs. 1 genannten Anforderungen entspricht.
- (3) Der Anschlussnehmer hat die Grundstückskläreinrichtung auf seine Kosten stillzulegen, wenn das Grundstück an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen ist und die öffentliche Abwasseranlage die Behandlung des Abwassers sicherstellt.
- (4) In die Grundstückskläreinrichtungen darf ausschließlich häusliches Schmutzwasser eingeleitet werden.

Den durch die Entfernung widerrechtlich eingebrachter Stoffe verursachten Mehraufwand hat der Anschlussnehmer zu tragen.

- (5) Der Anschlussnehmer ist für den ordnungsgemäßen Betrieb der Grundstückskläreinrichtung verantwortlich.
- (6) Der Anschlussnehmer ist verpflichtet, seine Grundstückskläreinrichtung nach Bedarf, jedoch mindestens einmal jährlich, entleeren und die Inhaltsstoffe beseitigen zu lassen. Die Entleerung und Beseitigung der in den Grundstückskläreinrichtungen anfallenden Schlämme und Abwasser erfolgt durch die Stadt Kassel. Diese kann sich dabei Dritter bedienen. Die Entleerungszeiten werden von der Stadt Kassel festgelegt und dem Anschlussnehmer rechtzeitig vor der Entleerung bekanntgegeben. Wird eine Leerung der Grundstückskläreinrichtungen notwendig, so ist der Anschlussnehmer verpflichtet, dies der Stadt Kassel mindestens zwei Wochen vorher mitzuteilen.
- (7) Für die Entleerung und Beseitigung nach Abs. 6 erhebt die Stadt Kassel Gebühren gemäß § 46 dieser Satzung.

## **§ 8**

### **Auskunfts- und Mitteilungspflichten**

- (1) Änderungen im Grundstückseigentum bzw. Erbbaurecht sind der Stadt Kassel vom bisherigen und neuen Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten unverzüglich mitzuteilen und nachzuweisen.
- (2) Der Abwassereinleiter ist verpflichtet, alle für die Prüfung der Entwässerungsanlagen, die Berechnung der Beiträge, Gebühren und der Erstattungsansprüche erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

- (3) Der Abwassereinleiter hat der Stadt Kassel unverzüglich jede Beschädigung oder Störung des Betriebsablaufs an der Grundstücksentwässerungsanlage oder dem Anschlusskanal mitzuteilen. Dies gilt insbesondere, wenn Behälter mit wassergefährdenden Flüssigkeiten auslaufen und der Inhalt in die öffentliche Abwasseranlage gelangen kann. Bei unmittelbarer Gefahr für die öffentliche Sicherheit ist die Stadt Kassel berechtigt, entsprechende Sicherheitsmaßnahmen auf Kosten des Verursachers einzuleiten.
- (4) Wenn sich Art, Menge, Verschmutzungsgrad oder Schlammanteil des Abwassers wesentlich ändern, hat der Abwassereinleiter dies unaufgefordert der Stadt Kassel mitzuteilen.
- (5) Wer gewerbliches Abwasser oder mit gewerblichem Abwasser vergleichbares Abwasser einleitet, hat der Stadt Kassel oder den Beauftragten der Stadt Kassel alle mit der Abwasserentstehung und -fortleitung zusammenhängenden Auskünfte über Art, Menge und Entstehung des Abwassers zu erteilen.

## **§ 9**

### **Genehmigung und Abnahme von Anschlusskanälen und Grundstücksentwässerungsanlagen**

- (1) Nach dieser Satzung bedürfen einer Genehmigung und Abnahme durch die Stadt Kassel:
  - die Herstellung und Änderung der Anschlusskanäle einschließlich des Anschlussstückes,
  - die Herstellung und Änderung der Grundstücksentwässerungsanlagen unterhalb und außerhalb von Gebäuden sowie auf Grundstücken und
  - die Herstellung und Änderung sämtlicher Entwässerungsanlagen, die gewerbliches oder industrielles Abwasser aufnehmen, behandeln und ableiten.

Für die Genehmigung und die Abnahme werden Gebühren gemäß Anhang III der Satzung erhoben.

- (2) Vor der Planung von Anschlusskanälen sind bei der Stadt Kassel Auskünfte über Kanalangaben zu beantragen. Dem Antrag ist ein amtlicher Lageplan im Maßstab 1:1000 mit Angaben über Eigentümer und Grundstücksgröße beizufügen.

Für die Erteilung von Kanalangaben werden Verwaltungskosten gemäß der Verwaltungskostensatzung der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung erhoben.

- (3) Mit dem Antrag auf Erteilung einer Entwässerungsgenehmigung sind folgende Unterlagen, rechtsverbindlich vom Bauherrn und vom Planer unterschrieben, in doppelter Ausführung einzureichen:

1. Amtlicher Lageplan des zu entwässernden Grundstückes im Maßstab 1:1000 mit Eintragung der vorhandenen und geplanten Bauten einschließlich Entwässerungsanlagen;
  2. Grundriss- und Flächenpläne im Maßstab 1:100, aus denen der Verlauf der Leitungen einschließlich des Anschlusskanals an die öffentliche Abwasseranlage, die Grundstücksgrenzen und eine vorhandene Grundstücksentwässerungsanlage erkennbar sind;
  3. Längsschnitte aller Leitungen mit Darstellung der Entwässerungsgegenstände und des Anschlusskanals im Maßstab 1:100 mit höhenbezogenen Angaben auf Normalhöhennull;
  4. Hydraulischer Nachweis des Anschlusskanals und der Grundstücksentwässerungsanlage gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik;
  5. bei Anfall von gewerblichem oder industriellem Abwasser sind weitere Angaben über
    - Abwasser erzeugende Betriebsvorgänge (Beschreibung der Abwasseranfallstellen),
    - Menge und Zusammensetzung des zum Einleiten bestimmten Abwassers,
    - die Einleitungszeiten,
    - die Verfahren zur Abwasserbehandlung mit entsprechenden Bemessungsnachweisen zu machen;
  6. Nachweis eines gesicherten Leitungsrechts, wenn eine Abwasserableitung über fremde Grundstücke erfolgt;
  7. Bei Einleitung von Niederschlagswasser in einen öffentlichen Niederschlagswasserkanal ist eine qualitative Betrachtung des Niederschlagswassers gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik durchzuführen.
- (4) Die Genehmigung kann unter Nebenbestimmungen erteilt werden. Unbeschadet anderer Vorschriften werden Abscheide- und Abwasservorbehandlungsanlagen nur widerruflich genehmigt.
- (5) Mit genehmigungspflichtigen Arbeiten nach Abs. 1 darf erst nach schriftlicher Genehmigung der Stadt Kassel begonnen werden. Nebenbestimmungen aus der Genehmigung sind zu befolgen. Nach Abschluss der Arbeiten darf die Verfüllung erst erfolgen, wenn die Stadt Kassel die Beschaffenheit und Lage überprüft und abgenommen hat. Festgestellte Mängel sind innerhalb einer angemessenen Frist zu beseitigen. Die Beseitigung der Mängel ist der Stadt Kassel zur Nachprüfung anzuzeigen.
- (6) Eine Genehmigungspflicht nach sonstigen Bestimmungen bleibt durch diese Genehmigung unberührt.
- (7) Die Abnahme des Anschlusskanals und der Grundstücksentwässerungsanlage ist der Stadt Kassel mindestens einen Werktag vorher anzuzeigen.
- (8) Bei Trennkanalisation sind die Anschlusskanäle und die Grundstücksentwässerungsanlagen für Niederschlags- und Schmutzwasser vor deren

Inbetriebnahme im Beisein der Stadt Kassel durch Farbproben auf vorschriftsmäßige Einleitung und Abführung der anfallenden Abwässer zu überprüfen.

- (9) Die Genehmigung und die Prüfung der Anschlusskanäle und Grundstücksentwässerungsanlagen durch die Stadt Kassel befreien den Grundstückseigentümer, den Bauherrn, den ausführenden Unternehmer und den Planfertiger nicht von der Verantwortung für die vorschriftsmäßige und fehlerfreie Planung und Ausführung der Anlage.

## **§ 10**

### **Vorbehandlungs-/Abscheideanlagen**

- (1) Einleiter von nichthäuslichem Abwasser sind auf Verlangen der Stadt Kassel verpflichtet, das Abwasser vor der Einleitung in die öffentliche Abwasseranlage vorzubehandeln. Dies gilt insbesondere, wenn nachteilige Wirkungen nach § 11 Abs. 1 der Satzung zu besorgen sind.
- (2) Der Betreiber von Vorbehandlungsanlagen hat durch Eigenkontrollen zu überwachen und zu gewährleisten, dass die nach § 11 der Satzung von der Einleitung ausgeschlossenen Stoffe nicht in die öffentliche Abwasseranlage gelangen und die in Anhang I der Satzung festgesetzten Grenzwerte nicht überschritten werden. Ihm kann die Führung eines Betriebstagebuchs aufgegeben werden, in dem alle die Abwassersituation auf dem angeschlossenen Grundstück betreffenden Daten festzuhalten sind. Er hat eine Person zu benennen, die für den ordnungsgemäßen Betrieb der Anlage verantwortlich ist.
- (3) Einleiter von nichthäuslichem Abwasser, in dem Fette, Leichtflüssigkeiten wie Benzin oder Benzol sowie Öle und Ölrückstände anfallen, haben Anlagen zur Abscheidung dieser Stoffe einzubauen und ordnungsgemäß zu betreiben.
- a) Bei Anfall von Leichtflüssigkeiten wie Benzin, mineralischen Ölen usw. an Tankstellen, Waschanlagen, Werkstätten, Tanklagern usw. sind Leichtflüssigkeitsabscheider gemäß DIN EN 858 in Verbindung mit DIN 1999 Teil 100 in der jeweils geltenden Fassung erforderlich. Können die Grenzwerte nach Anhang I der Satzung hiermit nicht eingehalten werden, ist eine weitergehende Abwasserbehandlung (z. B. Emulsionspaltung) notwendig.
- b) Bei Anfall von org. Fetten und Ölen sind mindestens Fettabscheider gemäß DIN EN 1825 in Verbindung mit DIN 4040 Teil 100 in der jeweils geltenden Fassung erforderlich. In begründeten Ausnahmefällen kann auf Antrag durch Bescheid widerruflich auf den Einbau einer Fettabscheideranlage verzichtet werden.

Das Abscheidegut ist unter Berücksichtigung des Abfallrechts zu beseitigen.

## § 11 Allgemeine Einleitbedingungen

- (1) In die öffentliche Abwasseranlage dürfen kein Abwasser und keine Stoffe eingeleitet oder eingebracht werden, welche
- das Personal bei der Wartung, Unterhaltung der Anlagen gefährdet,
  - den Bauzustand und die Funktionsfähigkeit der Abwasseranlage stört,
  - die Abwasserbehandlung und die Klärschlammverwertung beeinträchtigt,
  - den Gewässerzustand nachhaltig beeinträchtigt,
  - sich sonst umweltschädigend auswirkt.

Es darf nur frisches oder in zulässiger Weise vorbehandeltes Abwasser eingeleitet werden.

- (2) Abfälle, für die nach dem gültigen Abfallrecht eine getrennte Entsorgung vorgeschrieben ist sowie Abfälle und Stoffe, welche die Kanalisation verstopfen bzw. zu Ablagerungen führen können, giftige, übelriechende oder explosive Dämpfe und Gase bilden sowie Bau- und Werkstoffe in stärkerem Maß angreifen, dürfen nicht in die Abwasseranlage eingebracht werden. Hierzu gehören insbesondere:

- Schutt, Asche, Müll, Glas, Sand, Zement, Mörtel, Kalkhydrat, Fasern, Textilien, Schlacke, Baustoffe, Steine, Treber, Pappe, Papier, Stroh, Sägespäne, Abfälle aus Zerkleinerungsmaschinen sowie Stoffe, die in der Abwasseranlage erhärten können,
- Kunstharz, Lacke, Bitumen, Teer, Kunststoffe,
- Sturz- oder Stichblut, Schlachtabfälle, Borsten, Lederreste,
- Abwässer und andere Stoffe die schädliche Ausdünstungen oder üble Gerüche verbreiten, z. B. Schwefelwasserstoff, Beizereiabwässer, Abwässer aus Dung- oder Abortgruben, Jauche, Gülle, Mist, Silagesickersaft, Schlempe, Trub, Trester, Krautwasser, Hefe,
- Benzin, Heizöl, Schmieröl, tierische, pflanzliche und synthetische Öle und Fette,
- wassergefährdende Stoffe, z.B. Säuren und Laugen, halogenierte Kohlenwasserstoffe, toxische Stoffe, Laborchemikalien, fotochemische Abwässer, Fixierbäder, Ammoniaklösungen, Bleichbäder, Entwicklungsbäder, Arzneimittel, Schädlingsbekämpfungsmittel, Desinfektionsmittel, oder vergleichbare Chemikalien,
- der Inhalt von Chemietoiletten,
- feuergefährliche oder zerknallfähige, seuchenverdächtige Stoffe,
- Gase in Abwässern mit giftigen Einwirkungen, z. B. Kohlenoxid, Chlor, Chlordioxid, Zyanwasserstoff, Schwefeldioxid. Dies gilt auch für solche Abwässer, deren Inhaltsstoffe an sich keine Schädlichkeit zeigen, die aber nach Mischung mit Stoffen eines anderen Abwassers durch Reaktion Gase abgeben können, z. B. Reaktion von Säuren und Sulfiden oder Hypochloriden. Weiterhin ist das Einbringen von Stoffen, die mit Wasser gefährliche Gase entwickeln können, nicht gestattet, z. B. Acetylenentwicklung aus Karbidresten.

Das Einleiten von Kondensaten aus privaten gas- und ölbetriebenen Feuerungsanlagen (Brennwertanlagen) ist zulässig, wenn die Bestimmungen und Richtwerte des Arbeitsblattes DWA-A 251 in der jeweils gültigen Fassung eingehalten werden.

- (3) Der Anschluss von Abfallzerkleinerungsanlagen, Nassentsorgungsanlagen, Dampfleitungen und Dampfkesseln ist nicht gestattet.
- (4) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten entsprechend, wenn Abwassereinleitungen nicht von angeschlossenen Grundstücken auf Dauer, sondern kurzzeitig aus mobilen Abwasseranfallstellen erfolgen.
- (5) Die Einleitung von Grund-, Drainage- und Kühlwasser in die öffentliche Abwasseranlage ist grundsätzlich unzulässig. Die Stadt Kassel kann auf Antrag Ausnahmen zulassen. Ist das Grund-, Drainage- oder Kühlwasser verunreinigt oder durch Schadstoffe belastet, obliegt der Stadt Kassel die Entscheidung darüber, ob die Einleitung als Schmutzwassereinleitung zu betrachten ist.
- (6) Im Gebiet des Trennverfahrens darf Schmutzwasser sowie aus Niederschlagswasser gewonnenes Brauchwasser nicht in Niederschlagswasserkanäle und Niederschlagswasser nicht in Schmutzwasserkanäle geleitet werden. Die vorübergehende Einleitung von Niederschlagswasser in Schmutzwasserkanäle kann auf Antrag des Abwassereinleiters von der Stadt Kassel gestattet werden.

## **§ 12**

### **Besondere Einleitbedingungen für nicht häusliches Abwasser**

- (1) Vor dem Einleiten von nichthäuslichem Abwasser in die öffentliche Abwasseranlage ist die Schadstofffracht des Abwassers den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechend zu minimieren.

Die in der Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (AbwV) in der jeweils geltenden Fassung und ihren Anhängen erlassenen Anforderungen sind einzuhalten. Die für die Erfüllung der oben genannten Anforderungen notwendigen Anlagen (Vorbehandlungsanlagen) bedürfen unbeschadet anderweitiger öffentlich-rechtlicher Genehmigungen der Genehmigung der Stadt Kassel. Kommt der Einleiter den Auflagen der Genehmigung nicht nach, kann die Stadt Kassel die Einleitung untersagen.

Für das Einleiten von nicht häuslichem Abwasser gelten – soweit nicht durch wasserrechtliche Bescheide die Einleitungsbefugnis weitergehend eingeschränkt ist – die Einleitungsgrenzwerte, die im Anhang I angegeben sind.

Die zur Ermittlung der physikalischen und chemischen Beschaffenheit des Abwassers notwendigen Untersuchungen sind nach den Deutschen Einheitsverfahren zur Wasser-, Abwasser- und Schlammuntersuchung in der jeweils geltenden Fassung oder den entsprechenden DIN-Normen des Fachnormenausschusses Wasserwesen im Deutschen Institut für Normung e.V., Berlin, auszuführen. Die zusätzlichen analytischen

Festlegungen, Hinweise und Erläuterungen der Anlage "Analysen- und Messverfahren" der Abwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), in der jeweils geltenden Fassung sind zu beachten.

- (2) Werden von der zuständigen Wasserbehörde Anforderungsregelungen zur Behandlung und/oder Zurückhaltung bestimmter Abwasserinhaltsstoffe amtlich eingeführt, sind diese zu beachten. Die davon betroffenen Einleitungsgrenzwerte gelten als eingehalten, wenn der Anschlussnehmer zweifelsfrei nachweist, dass die gestellten Anforderungen vollständig erfüllt werden.
- (3) Im Bedarfsfall können
  - a) für nicht in Anhang I der Satzung genannte Stoffe Grenzwerte festgesetzt werden,
  - b) höhere Grenzwerte unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs zugelassen werden, wenn die schädlichen Stoffe und Eigenschaften des Abwassers innerhalb dieser Grenzen für die öffentliche Abwasseranlage, die darin beschäftigten Personen und die Abwasserbehandlungsanlage vertretbar sind,
  - c) geringere Grenzwerte oder Frachtbegrenzungen festgesetzt werden, um insbesondere eine
    - Gefährdung der öffentlichen Abwasseranlage oder des darin beschäftigten Personals,
    - Beeinträchtigung der Benutzbarkeit der Anlagen,
    - Erschwerung der Abwasserbehandlung oder Klärschlammverwertung zu vermeiden.
- (4) Das Verdünnen des Abwassers zum Erreichen der Einleitungsgrenzwerte ist grundsätzlich unzulässig.
- (5) Für das Einleiten von Abwasser, das radioaktive Stoffe enthalten kann, gelten die Grundsätze und Vorschriften der Strahlenschutzverordnung in der jeweils gültigen Fassung.
- (6) Für das Einleiten von Abwasser, das gentechnisch verändertes Material enthalten kann, gelten die Grundsätze und Vorschriften des Gentechnikgesetzes und der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsverordnungen in der jeweils gültigen Fassung.
- (7) Fallen auf einem Grundstück betriebsbedingt erhöhte Abwassermengen stoßweise an und führt dies zur Beeinträchtigung der öffentlichen Abwasseranlage oder zu vermeidbaren Belastungen bei der Abwasserbehandlung, kann die Stadt Kassel die Pufferung des Abwassers auf dem angeschlossenen Grundstück und die gleichmäßige Einleitung desselben in die Abwasseranlage verlangen.
- (8) Die Stadt Kassel kann dem Anschlussnehmer das Führen eines Betriebstagebuchs aufgeben, in dem alle die Abwassersituation auf dem angeschlossenen Grundstück betreffenden Daten festzuhalten sind.



- (9) Abwasser, das nach den vorstehenden Bedingungen nicht eingeleitet werden darf, ist aufzufangen und in gesetzlich zugelassener Art und Weise zu entsorgen.

### **§ 13**

#### **Abwasserüberwachung in eigener Zuständigkeit**

- (1) Die Stadt Kassel ist im Rahmen der ihr obliegenden Gewährleistung der Sicherheit und Funktionstüchtigkeit der Abwasserbeseitigungsanlagen und der Sicherheit der dort Beschäftigten berechtigt, unabhängig von bundes- und landesrechtlichen Vorschriften zur Überwachung der Einleitungen bzw. der Einleitungsbeschränkungen gemäß §§ 11 und 12 der Satzung Abwasserproben auf dem Grundstück des Abwassereinleiters zu entnehmen und diese selbst zu untersuchen oder durch Dritte entnehmen und untersuchen zu lassen.
- (2) Bestätigt die Untersuchung der Abwasserprobe, dass dem § 11 oder 12 der Satzung zuwidergehandelt worden ist, so hat der Abwassereinleiter das für die Unterbindung Erforderliche unverzüglich zu veranlassen.
- (3) Der Abwassereinleiter hat die Kosten der Abwasseruntersuchung zu tragen, wenn durch das Untersuchungsergebnis festgestellt wird, dass es sich um Abwasser handelt, das nach § 11 oder 12 der Satzung nicht eingeleitet werden darf. Das gleiche gilt für zwei Untersuchungen, die als Folgeuntersuchungen von zuvor festgestellten, nicht statthaften Einleitungen von Abwasser oder Stoffen nach §§ 11 und 12 der Satzung durchgeführt werden.
- (4) Die Betriebsüberwachung, die Entnahme von Abwasserproben sowie die Überprüfung der Grundstücksentwässerungsanlage durch die Beauftragten der Stadt Kassel erfolgen in der Regel unangemeldet. Die Stadt Kassel legt Art und Umfang der Untersuchung fest. Grundsätzlich ist der Abwassereinleiter an der Probenahme zu beteiligen. Ebenso ist die Stadt Kassel berechtigt, automatische Probenahmegeräte und selbstaufzeichnende Messgeräte zur Überwachung einzusetzen.
- (5) Die Stadt Kassel kann in begründeten Fällen verlangen, dass der Abwassereinleiter an einer von der Stadt Kassel zu bestimmenden Stelle ein automatisches Gerät zur Probeentnahme auf seine Kosten einzurichten und dauernd - auch in Zeiten der Betriebsruhe - zu betreiben hat. Die Stadt Kassel kann die technischen Anforderungen festlegen, die das Gerät zur automatischen Probeentnahme zu erfüllen hat. Die Stadt Kassel kann die Einrichtung und den dauernden Betrieb von selbstaufzeichnenden Messgeräten (z. B. für die Messung von pH-Wert, Temperatur, CSB, Abwassermenge etc.) auf Kosten des Abwassereinleiters verlangen. Probenahme - und Messdaten sind zwei Jahre aufzubewahren.
- (6) Für eine gemäß Abs. 3 kostenpflichtige Untersuchung wird eine Gebühr gemäß § 47 dieser Satzung erhoben.

## § 14

### Abwasserüberwachung nach Abwassereigenkontrollverordnung

- (1) Die Stadt Kassel überwacht die Einleitungen nichthäuslichen Abwassers entsprechend den Bestimmungen der aufgrund des § 40 Abs. 2 Nr. 3 HWG erlassenen Rechtsverordnung (Abwassereigenkontrollverordnung) in der jeweils gültigen Fassung. Die Stadt Kassel kann mit der Überwachung eine staatlich anerkannte Untersuchungsstelle betrauen.
- (2) Die Überwachung der Einleitungen nichthäuslichen Abwassers durch die Stadt Kassel erfolgt unabhängig von einer im Einzelfall von der zuständigen Wasserbehörde geforderten oder gesetzlich vorgeschriebenen Überwachung.
- (3) Die Überwachung erfolgt unter Zugrundelegung der in Anhang I der Satzung und § 12 Abs. 3 der Satzung festgelegten Einleitungsgrenzwerte sowie der in den wasserrechtlichen Bescheiden enthaltenen Vorgaben.
- (4) Die Stadt Kassel erstellt aus den Daten aller Abwassereinleiter von nichthäuslichem Abwasser ein Abwasserkataster und ein Messprogramm. Hierfür hat der Abwassereinleiter alle notwendigen Unterlagen (z. B. Blockschema der Entwässerung, Entwässerungspläne) auf Verlangen zur Verfügung zu stellen. Der Abwassereinleiter ist im Übrigen verpflichtet, alle im Zusammenhang mit der Abwasserüberwachung stehenden sonstigen Auskünfte zu erteilen. Im Messprogramm werden die Entnahmestellen für Abwasserproben, die Untersuchungsparameter sowie Art und Umfang der Untersuchungen unter Berücksichtigung von Art und Beschaffenheit des eingeleiteten Abwassers festgelegt. Das Messprogramm kann von der Stadt Kassel jederzeit an die Ergebnisse der laufenden Überwachung angepasst werden.
- (5) Übergabestellen werden von der Stadt Kassel festgelegt. Sie sind in der Regel diejenigen Stellen, an denen das Abwasser in die öffentliche Abwasseranlage eintritt. Die Übergabestelle kann auch der letzte auf dem Grundstück befindliche Schacht sein, wenn gewährleistet ist, dass das Abwasser bis zum Eintritt in die öffentliche Abwasseranlage nicht mehr durch Zufluss weiteren Abwassers verändert wird. An der Übergabestelle in die öffentliche Abwasseranlage und am Ablauf von Vorbehandlungsanlagen sind geeignete und jederzeit leicht zugängliche Probenahmeverrichtungen zu schaffen. Die Kosten dafür hat der Anschlussnehmer zu tragen. Im Übrigen findet § 13 Abs. 2 bis 4 der Satzung entsprechend Anwendung.
- (6) Der Anschlussnehmer kann von der Stadt Kassel auf seine Kosten zusätzliche Untersuchungen des Abwassers verlangen, nicht jedoch deren Zeitpunkt bestimmen.
- (7) Für die Überwachung werden Gebühren gemäß § 47 der Satzung erhoben.
- (8) Die Stadt Kassel kann in begründeten Fällen verlangen, dass der Abwassereinleiter an einer von der Stadt Kassel zu bestimmenden Stelle ein automatisches Gerät zur Probeentnahme auf seine Kosten einzurichten und dauernd – auch in Zeiten der Betriebsruhe – zu betreiben hat. Die Stadt Kassel kann die technischen Anforderungen

festlegen, die das Gerät zur automatischen Probeentnahme zu erfüllen hat. Die Stadt Kassel kann die Einrichtung und den dauernden Betrieb von selbstaufzeichnenden Messgeräten (z. B. für die Messung von pH-Wert, Temperatur, CSB, Abwassermenge etc.) auf Kosten des Abwassereinleiters verlangen. Probenahme- und Messdaten sind zwei Jahre aufzubewahren.

## **§ 15 Schadenshaftung**

- (1) Der Anschlussnehmer haftet für alle der Stadt Kassel entstandenen Schäden, die durch Verstöße gegen die Bestimmungen der Satzung, die darin in Bezug genommenen Vorschriften oder gegen die aufgrund der Satzung erlassenen Anordnungen entstehen.
- (2) Der Anschlussnehmer hat die Stadt Kassel insbesondere von allen Schadensersatzansprüchen freizustellen, die gegen die Stadt Kassel in ursächlichem Zusammenhang mit dem Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage erhoben werden. Satz 1 gilt nicht, wenn der Schaden im Einzelfall nicht auf einen schuldhaft herbeigeführten mangelhaften Zustand oder eine schuldhaft satzungswidrige Benutzung des Anschlusses durch den Anschlussnehmer oder solcher Personen zurückzuführen ist, für deren Verhalten der Anschlussnehmer einzustehen hat. Der Anschlussnehmer hat zu beweisen, dass die Voraussetzungen des Satzes 2 vorliegen.
- (3) Mehrere Verpflichtete haften als Gesamtschuldner.
- (4) Weitergehende Haftungsverpflichtungen aufgrund sonstiger gesetzlicher oder vertraglicher Bestimmungen bleiben unberührt.

## **§ 16 Betriebsstörungen**

- (1) Der Anschlussnehmer hat gegen die Stadt Kassel keinen Anspruch auf Schadensersatz, wenn der Schaden durch Störung im Betrieb der öffentlichen Abwasseranlage infolge von Naturereignissen (z. B. durch Rückstau bei Hochwasser, Wolkenbrüche und sonstige starke Niederschläge, Schneeschmelze) oder durch Hemmung des Abflusses in der öffentlichen Abwasseranlage (z. B. durch Verwurzelungen oder Versagen der Vorflut) verursacht worden ist, und keinen Anspruch auf Minderung oder Erlass der Benutzungsgebühr, es sei denn, dass Bedienstete der Stadt Kassel oder deren Beauftragte ihre Sorgfalts- und Überwachungspflichten schuldhaft verletzt haben.
- (2) Abs. 1 gilt entsprechend, wenn ein Schaden durch Ausbesserungsarbeiten an der öffentlichen Abwasseranlage oder durch deren Außerbetriebsetzung verursacht worden ist, es sei denn, der Schaden ist durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit Bediensteter der

Stadt Kassel oder solcher Personen entstanden, für deren Verhalten die Stadt Kassel einzustehen hat.

### **Abschnitt III: Kostendeckung**

#### **Titel 1 Allgemeine Vorschriften**

##### **§ 17**

#### **Grundsätze der Kostenermittlung und der Kostendeckung**

- (1) Die Kosten der Entwässerung öffentlicher Straßen in der Stadt Kassel werden aus den Gesamtkosten der Niederschlagswasserableitung ausgesondert. Der Anteil der Kosten ist sachgerecht zu ermitteln.
- (2) Im Übrigen erhebt die Stadt Kassel
  - 2.1 Beiträge zur Deckung des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung und Erneuerung der öffentlichen Abwasseranlage nach Maßgabe der §§ 19 bis 26 der Satzung,
  - 2.2 Benutzungsgebühren für die Inanspruchnahme der öffentlichen Abwasseranlage und die Übernahme der von der Stadt Kassel nach dem Abwasserabgabengesetz zu zahlenden Abwasserabgabe - mit Ausnahme des auf den Kostenanteil nach Abs. 1 entfallenen Anteils dieser Abgabe - soweit es
    - 2.2.1 die Ableitung von Schmutzwasser betrifft nach Maßgabe der §§ 27 bis 36 der Satzung,
    - 2.2.2 die Ableitung von Niederschlagswasser betrifft nach Maßgabe der §§ 37 bis 41 der Satzung,
    - 2.2.3 die Ableitung von Grund-, Drainage- und Kühlwasser betrifft, nach Maßgabe der §§ 42 bis 45 der Satzung,
  - 2.3 Gebühren für die Beseitigung von Schlamm und Abwasser aus Grundstückskläreinrichtungen nach Maßgabe des § 46 der Satzung,
  - 2.4 Überwachungsgebühren nach Maßgabe des § 47 der Satzung.
- (3) Führen Störungen in der Abwasserbehandlung durch besondere Schadstoffe zu einer Erhöhung der Abwasserabgabe nach dem Abwasserabgabengesetz (AbwAG) oder zu einem Verlust der ohne diese Störungen erreichbaren Vergünstigungen nach dem AbwAG, so werden die Abwassereinleiter der dafür ursächlichen Schadstoffe der Schädlichkeit entsprechend zu der durch die Störung verursachten Abgabenerhöhung herangezogen. Haben mehrere Abwassereinleiter die Erhöhung der Abwasserabgabe verursacht, so haften sie als Gesamtschuldner.
- (4) Die Kosten für die Herstellung der Anschlusskanäle, die nach § 4 Abs. 6 der Satzung vorsorglich hergestellt werden, sind von dem Anschlussnehmer des betreffenden Grundstücks der Stadt Kassel auf Anforderung zu erstatten.

- (5) Die Kosten für die Überwachung der Zuleitungskanäle nach § 37 Abs. 2 HWG sind Bestandteile der deckungsfähigen Kosten im Sinne des § 10 Abs. 2 KAG.

## **§ 18**

### **Veranlagungseinheit**

Veranlagungseinheit für Benutzungsgebühren ist das jeweilige Grundstück, für das eine Anschluss- und Benutzungspflicht besteht. Satz 1 gilt entsprechend, soweit ein Anschluss- und Benutzungsrecht von der Stadt Kassel eingeräumt worden ist.

## **Titel 2 Beitrag**

## **§ 19**

### **Gegenstand der Beitragspflicht**

Der Beitragspflicht unterliegen alle Grundstücke, bei denen nicht nur vorübergehend die Möglichkeit einer Benutzung der öffentlichen Abwasseranlage besteht.

## **§ 20**

### **Berechnung des Beitrages**

- (1) Der Beitrag wird für jedes Grundstück nach der beitragspflichtigen Grundstücksfläche und der Geschossfläche berechnet, und zwar aus

- 1.1 0,77 € für jeden angefangenen m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und
- 1.2 0,51 € für jeden m<sup>2</sup> zulässige Geschossfläche.

Von den sich danach errechnenden Beträgen werden bei einem

Mischwasserkanal	100 %
Niederschlagswasserkanal	38 %
Schmutzwasserkanal	62 %

von den Beitragspflichtigen erhoben. Veranlasst das besondere Interesse eines Anschlussnehmers eine erhebliche Vermehrung der Kanalbaukosten, so sind diese Kosten von ihm selbst zu tragen. Der Beitrag kann auf Antrag bei Grundstücken, die Sport- und Erholungszwecken dienen, bei Parkanlagen oder bei kleingärtnerisch genutzten Grundstücken auf bis zu einem Fünftel des Beitrages ermäßigt werden.

- (2) Als Grundstücksfläche im Sinne von Abs. 1 gilt:

- 2.1 in Gewerbe- und Industriegebieten, unabhängig davon, ob ein Bebauungsplan besteht, die gesamte Fläche des Grundstücks,
- 2.2 im Übrigen die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht, und

- 2.3 wenn kein Bebauungsplan besteht,
- 2.3.1 die Fläche, die an die Erschließungsanlage angrenzt, jedoch höchstens bis zu einer Tiefe von 50 m;
- 2.3.2 bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen, aber durch einen Weg mit dieser verbunden sind, die Flächen zwischen der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite bis zu einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden gedachten Linie.

In den Fällen der Ziffern 2.3.1 und 2.3.2 ist bei einer über die genannten Begrenzungen hinausgreifenden baulichen Ausnutzung die Tiefe der übergreifenden Bebauung maßgebend.

- (3) Bei Grundstücken, die nicht oder nur beschränkt baulich oder gewerblich nutzbar sind, aber Bauland im Sinne des § 133 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch darstellen, ist für die Berechnung der Grundstücksflächen die durchschnittliche Tiefe der baulich oder gewerblich nutzbaren Grundstücke der näheren Umgebung maßgeblich.
- (4) Die zulässige Geschossfläche des einzelnen Grundstücks ergibt sich durch Vervielfältigung der Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 2 und 3 mit der Geschossflächenzahl.
- (5) Die Berechnungsart gemäß Abs. 1 bis 4 gilt auch für Grundstücke, die eine Anschlussmöglichkeit bzw. einen tatsächlichen Anschluss an die bereits früher fertig gestellte bzw. teilsfertig gestellte öffentliche Abwasseranlage erhalten. Erhält ein bereits vor 1975 angeschlossenes Grundstück einen weiteren Anschluss, so ermäßigt sich der Beitrag auf 50 v. H. des Gesamtbeitrages.

## § 21

### Ermittlung der Geschossflächenzahl in beplanten Gebieten

- (1) Für die Geschossflächenzahl ist der Bebauungsplan maßgebend.
- (2) Ist im Bebauungsplan eine Baumassenzahl festgesetzt, so ist die Geschossflächenzahl durch Teilung der Baumassenzahl durch 5 zu ermitteln.
- (3) Ist im Bebauungsplan lediglich die Zahl der zulässigen Vollgeschosse festgesetzt, so ergibt sich die zulässige Geschossflächenzahl aus nachstehender Tabelle.

Bezeichnung des Baugebietes	Zahl der Vollgeschosse	Geschossflächenzahl
Kleinsiedlungsgebiete (WS)	I	0,3
	II	0,4
reine Wohngebiete (WR)	I	0,4
allgemeine Wohngebiete (WA)	II	0,5

besondere Wohngebiete (WB)	III	0,9
und Mischgebiete (MI)	IV u. m.	1,0
Dorfgebiete (MD)	I	0,5
	II	0,6
Kerngebiete (MK)	I	1,0
	II	1,2
	III	1,6
	IV	2,4
	V u. m.	2,5
Gewerbegebiete (GE)	I	1,0
	II	1,2
	III	1,6
	IV u. m.	2,0

- (4) Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, ist als zulässige Geschossflächenzahl 1,0 anzusetzen. Das Gleiche gilt für Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Geschossflächenzahl ausgewiesen sind. Soweit diese Ausweisung allerdings Friedhöfe, Schwimmbäder, Sportplätze sowie Grundstücke betrifft, für die im Bebauungsplan eine nichtgewerbliche Nutzung ohne Bebauung oder eine Bebauung mit Garagen festgesetzt ist, gilt 0,3 als zulässige Geschossflächenzahl.

## § 22

### Ermittlung der Geschossflächenzahl in unbeplanten Gebieten

- (1) Soweit weder Geschossflächenzahl noch Baumassenzahl festgesetzt sind, ist die Geschossfläche zu ermitteln, indem
- 1.1 die Art des Baugebietes entsprechend den §§ 2 ff. Baunutzungsverordnung,
  - 1.2 die in der näheren Umgebung überwiegend vorhandene tatsächliche Geschosszahl festgestellt - und sodann
  - 1.3 die Geschossflächenzahl unter entsprechender Anwendung der Tabelle des § 21 Abs. 3 der Satzung ermittelt wird.

Ergibt die Ermittlung nach Ziffer 1.1, dass es sich um Industriegebiet handelt, so errechnet sich die Baumassenzahl aus dem in der näheren Umgebung durchschnittlich

vorhandenen Maß der Nutzung; die Geschossflächenzahl ist zu ermitteln, indem die Baumassenzahl durch 5 geteilt wird.

- (2) Lässt sich die Art des Baugebietes nicht eindeutig bestimmen, so ergibt sich die Geschossflächenzahl, unabhängig davon, ob das Grundstück noch unbebaut ist, aus dem in der näheren Umgebung durchschnittlich vorhandenen Maß der Nutzung.

## **§ 23**

### **Entstehung der Beitragspflicht**

- (1) Die Beitragspflicht entsteht vorbehaltlich des Abs. 2 mit der Fertigstellung der öffentlichen Abwasseranlage. Die Stadt Kassel stellt den Zeitpunkt der Fertigstellung fest. Die Feststellung ist öffentlich bekannt zu machen.
- (2) Beträge können für einzelne Teile einer öffentlichen Abwasseranlage selbständig erhoben werden, sobald diese Teile nutzbar sind. Abs. 1 Satz 2 und 3 gelten entsprechend.
- (3) Sind Grundstücke im Zeitpunkt der Fertigstellung (Abs. 1) oder Teilfertigstellung (Abs. 2) noch nicht baulich oder gewerblich nutzbar, entsteht die Beitragspflicht für diese Grundstücke mit dem Eintritt der baulichen oder gewerblichen Nutzbarkeit oder dem tatsächlichen Anschluss.

## **§ 24**

### **Beitragspflichtiger**

Beitragspflichtig ist derjenige, der zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist an Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige sind Gesamtschuldner.

## **§ 25**

### **Vorausleistungen**

Vorausleistungen auf die voraussichtliche Beitragsschuld können bis zu deren voller Höhe vom Beginn des Jahres ab verlangt werden, in dem mit dem Bau der öffentlichen Abwasseranlage oder einem Teil davon begonnen wird. § 24 der Satzung gilt entsprechend.

## **§ 26**



## **Festsetzung und Fälligkeit**

- (1) Der Beitrag und evtl. Vorausleistungen werden von der Stadt Kassel durch schriftlichen Bescheid festgesetzt.
- (2) Die Fälligkeit tritt einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides oder des Vorausleistungsbescheides ein.
- (3) Zur Vermeidung unbilliger Härten kann im Einzelfall zugelassen werden, dass der Beitrag oder die Vorausleistung in Raten oder in Form einer Rente gezahlt wird.

### **Titel 3 Benutzungsgebühr für die Schmutzwassereinleitung**

#### **§ 27**

#### **Maßstab für die Benutzungsgebühr**

- (1) Die Inanspruchnahme bemisst sich nach der Menge des verbrauchten Wassers, insbesondere
  - 1.1 nach der von der Stadt Kassel gelieferten Trinkwassermenge,
  - 1.2 nach der für das Grundstück aus Gewässern (einschließlich Grundwasser) entnommenen Wassermenge und
  - 1.3 nach der aus Brauchwasseranlagen entnommenen Wassermenge.
- (2) Bei temporären Einleitungen von Abwasser bemisst sich die Abwassergebühr nach der eingeleiteten Wassermenge.
- (3) Die Inanspruchnahme von Wasserversorgungsunternehmen für Rohrspülungen des Wasserleitungsnetzes und von Wasserversorgungsanlagen bemisst sich nach der jeweils verwendeten Wassermenge.

#### **§ 28**

#### **Wassermenge**

- (1) Die nach § 28 maßgebliche Wassermenge bemisst sich nach dem Stand von eingebauten Wasserzählern.

Falls Wasserzähler in den Fällen des § 27 Abs. 1, Ziffer 1.2 und 1.3 der Satzung fehlen, sind diese innerhalb von zwei Monaten nachdem die Stadt Kassel den Einbau verlangt hat, auf Kosten des Anschlussnehmers einzubauen.

- (2) Die Anzeigen der Zähler gelten als richtig, wenn der Unterschied zwischen ihren Anzeigen und dem Durchfluss nicht mehr als +/- 5 % beträgt. Solange Wasserzähler fehlen, ist die Menge des Wassers vom Anschlussnehmer auf andere Weise glaubhaft zu

machen. Bei Hebeanlagen kann dies über einen Betriebsstundenzähler an der Anlage erfolgen.

Ist ein Wasserzähler ausgefallen oder wird der Stadt Kassel bzw. einem Beauftragten der Zutritt zu dem Wasserzähler verweigert oder ist trotz Aufforderung oder aus sonstigen Gründen die Ablesung nicht erfolgt und ein glaubhafter Nachweis nicht erbracht worden, schätzt die Stadt Kassel den Verbrauch.

Bei unerlaubtem Einleiten wird die Wassermenge von der Stadt Kassel geschätzt.

- (3) In den Fällen, in denen Wasserzähler offensichtlich nicht oder nicht richtig angezeigt haben, wird für die Berechnung der Benutzungsgebühr der Durchschnitt der in den letzten zwölf Monaten seit der Feststellung der fehlerhaften Anzeigen bezogenen Wassermenge zu Grunde gelegt.
- (4) Falls Wasser noch keine zwölf Monate lang bezogen worden ist, wird vom Durchschnitt des tatsächlichen Bezugs ausgegangen. Soweit danach die jeweils maßgebende Trinkwassermenge nicht feststellbar ist, gilt Abs. 2 Satz 3 entsprechend.

## **§ 29**

### **Höhe der Benutzungsgebühr**

Die Benutzungsgebühr für die Wassermenge nach § 28 beträgt 2,86 Euro pro Kubikmeter.

## **§ 30**

### **Gebührenermäßigung**

- (1) Werden gebührenpflichtige Wassermengen nach § 28 Abs. 1 der Satzung nachweislich nicht der öffentlichen Abwasseranlage zugeführt, bleiben sie auf Antrag des Gebührenpflichtigen bei der Bemessung der Abwassergebühren unberücksichtigt. Die Menge des zurückgehaltenen Wassers ist vom Gebührenpflichtigen nachzuweisen
  - a) durch das Messergebnis eines fest eingebauten privaten Wasserzählers, der ausschließlich die zurückgehaltene Wassermenge misst,
  - b) wenn eine Messung nicht möglich ist, durch nachprüfbare Unterlagen (z. B. Gutachten), die eine zuverlässige Schätzung der Wassermenge ermöglichen.
- (2) In den Fällen des Abs. 1 Satz 1 sind Anträge auf Gebührenermäßigung spätestens einen Monat nach Bekanntgabe des schriftlichen Bescheids bei der Stadt Kassel zu stellen.
- (3) Private Wasser- und Abwasserzähler müssen gültig geeicht sein. Alle Aufwendungen für Anschaffung, Ein- und Ausbau, Austausch, Unterhaltung und Eichung hat der Gebührenpflichtige zu tragen.

## **§ 31**

### **Überlaufwasser**

Soweit ein Grundstück an die öffentliche Abwasseranlage in der Weise angeschlossen wird, dass die Abwässer durch eine Grundstückskläreinrichtung oder eine andere gleichwertige Art der Vorbehandlung vorgeklärt werden und nur das Überlaufwasser abgeleitet wird, ohne der Kläranlage zugeleitet zu werden, werden die nach den vorstehenden Vorschriften anfallenden Gebühren nur in halber Höhe erhoben.

## **§ 32**

### **Entstehung der Gebührenpflicht**

- (1) Die Gebührenpflicht für die Ableitung von Schmutzwasser entsteht mit dem Beginn der tatsächlichen Benutzung der öffentlichen Abwasseranlage. Eine Benutzung in diesem Sinne liegt dann vor, wenn ein Grundstück einen Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage erhalten hat und Schmutzwasser eingeleitet werden kann.
- (2) In den Fällen von temporären Einleitungen entsteht die Gebührenpflicht mit Beendigung der Einleitung. Bei temporären Einleitungen, die über den Ablauf eines Kalenderjahres hinausgehen, entsteht die Gebührenpflicht mit Ablauf des jeweiligen Kalenderjahres.

## **§ 33**

### **Gebührenpflichtige**

- (1) Gebührenpflichtig ist, wer im Festsetzungszeitraum Anschlussnehmer ist. Als Gebührenpflichtiger gilt auch, wer ohne zu dem in Satz 1 genannten Personenkreis zu gehören, Abwasser der öffentlichen Abwasseranlage zuleitet.
- (2) Beim Wechsel des Anschlussnehmers geht die Gebührenpflicht auf den neuen Anschlussnehmer mit Beginn des folgenden Monats über. Melden der bisherige oder der neue Anschlussnehmer die Rechtsänderung nicht an, so haften beide gesamtschuldnerisch für die Zeit ab Rechtsübergang bis zum Ende des Kalendermonats, in dem die Stadt Kassel von der Rechtsübertragung Kenntnis erlangt.
- (3) Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (4) Die Gebühren ruhen als öffentliche Last auf dem Grundstück.

## **§ 34**

### **Festsetzung und Fälligkeit**

- (1) Die Gebühr für die Schmutzwasserableitung wird von der Stadt Kassel durch schriftlichen Bescheid festgesetzt. Er hat so lange Gültigkeit, bis ein neuer Bescheid

erteilt wird. Der Bescheid kann in Verbindung mit der Anforderung anderer Grundstücksabgaben ergehen.

- (2) Der Gebührenanspruch entsteht mit Ende des jeweiligen Festsetzungszeitraums. Der Verbrauch wird jährlich abgerechnet. Berechnungsgrundlage bildet die nach § 28 maßgebliche Wassermenge. Der Festsetzungszeitraum kann auch größer oder kleiner als 12 Kalendermonate sein. Er richtet sich nach dem turnusmäßigen Ablesezeitraum des Trinkwassers und muss nicht dem Kalenderjahr entsprechen. Zur Berechnung der Vorauszahlungen wird der Wasserverbrauch auf einen Monatsverbrauch umgerechnet. Bei der Umrechnung sind begonnene Kalendermonate jeweils als volle Kalendermonate anzusetzen.
- (3) Die Gebühr für die Schmutzwasserableitung wird als Vorauszahlung erhoben. Die Vorauszahlung beträgt 1/4 der Jahresgebühr, die sich bei der letzten Abrechnung ergeben hat. Die Gebühren sind am 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. eines jeden Jahres fällig.
- (4) Wird die Gebühr für die Schmutzwasserableitung zusammen mit anderen Grundstücksabgaben in einem Bescheid festgesetzt, so wird sie zusammen mit den anderen Abgaben zu den in dem betreffenden Abgabenbescheid genannten Terminen fällig. Bei Nachveranlagungen wird die Gebührenschuld einen Monat nach Bekanntgabe des entsprechenden Bescheides fällig.
- (5) Sind für die Festsetzung von Vorauszahlungen keine Wassermengen zu ermitteln, werden diese nach Durchschnittsverbräuchen geschätzt.
- (6) Die Stadt Kassel kann nach einer Änderung der Höhe der Benutzungsgebühr die Vorauszahlungen entsprechend anpassen.
- (7) Auf Antrag des Gebührenpflichtigen können die Vorauszahlungen abweichend von Abs. 3 zum 01.07. in einer Jahressumme entrichtet werden. Die beantragte Zahlungsweise bleibt solange maßgebend, bis eine Rückkehr zur Regelung des Abs. 3 beantragt wird.
- (8) Die für einen Erhebungszeitraum festgesetzten Vorauszahlungen werden auf die Gebührenschuld angerechnet. Ist die Gebührenschuld größer als die Summe der anzurechnenden Vorauszahlungen, so ist der Differenzbetrag innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheids zu entrichten.
- (9) Ist die Gebührenschuld kleiner als die Summe der anzurechnenden Vorauszahlungen, so wird der Differenzbetrag nach Bekanntgabe des Bescheides verrechnet bzw. erstattet.

## **§ 35**

### **Erlöschen der Gebührenpflicht**

- (1) Die Gebührenpflicht für die Schmutzwasserableitung erlischt mit dem Zeitpunkt, zu dem der Anschluss beseitigt oder auf dem Grundstück aus sonstigen Gründen kein Wasser mehr verbraucht wird.
- (2) Wird ein Grundstück, für das bisher eine Gebührenpflicht bestand, in der Weise geteilt, dass die Voraussetzungen für die Entrichtung von Benutzungsgebühren nur noch für einen Grundstücksteil fortbestehen, so endet die Gebührenpflicht für den anderen Grundstücksteil mit dem auf die grundbuchliche Eintragung der Teilung folgenden Monatsersten.

### **§ 36 Anzeigepflicht**

Der Gebührenpflichtige ist verpflichtet, alle die Gebührenpflicht begründenden oder ändernden und die Höhe der Gebühr beeinflussenden Tatsachen innerhalb von zwei Wochen, nachdem er von solchen Tatsachen Kenntnis erlangt hat, der Stadt Kassel schriftlich anzuzeigen und auf Verlangen die notwendigen Unterlagen vorzulegen.

#### **Titel 4 Benutzungsgebühr für die Niederschlagswassereinleitung**

### **§ 37 Maßstab für die Benutzungsgebühr**

- (1) Die Benutzungsgebühr für die Ableitung von Niederschlagswasser wird nach dem Maß der tatsächlichen Inanspruchnahme der öffentlichen Abwasseranlage für Zwecke der Niederschlagswasserableitung vom Grundstück berechnet.

Gebührenmaßstab für das Einleiten von Niederschlagswasser ist die bebaute und künstlich befestigte Grundstücksfläche, von der das von Niederschlägen stammende Wasser leitungsgebunden oder nicht leitungsgebunden in die öffentliche Abwasseranlage eingeleitet wird oder abfließt. Für jeden Quadratmeter wird eine Gebühr von 0,82 Euro pro Jahr erhoben.

- (2) Wird Niederschlagswasser, das auf einer Fläche im Sinne des Abs. 1, Satz 2 anfällt, nach § 3 Abs. 3 der Satzung versickert, wird diese Fläche nur zu 50 v. H. der Gebührenberechnung zugrunde gelegt unter der Voraussetzung, dass diese Fläche an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen ist.

Natürlich begrünte Dachflächen gelten zur Hälfte als gebührenpflichtige Grundstücksfläche.

- (3) Wird Niederschlagswasser, das auf einer Fläche im Sinne des Abs. 1, Satz 2 anfällt, in Auffangbehältern gesammelt (z. B. Zisternen oder ähnliche Vorrichtungen), die mit einem Überlauf an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen sind, und wird das Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert oder verrieselt oder als

Brauchwasser verwendet, ist auf Antrag von der gebührenpflichtigen Grundstücksfläche nach Abs. 1 eine Fläche von 10 Quadratmeter für jeweils 0,5 Kubikmeter Behältervolumen abzuziehen.

Der Abzug für die Versickerung oder Verrieselung erfolgt unter der Voraussetzung, dass die zu bewässernde Fläche mindestens 200 Quadratmeter beträgt.

- (4) Die Voraussetzungen für die Befreiung von der Gebührenpflicht bzw. für die Ermäßigung der Gebühr sind der Stadt Kassel unverzüglich unter Angabe des Zeitpunktes, von dem an die Versickerung oder Verwertung erfolgt, nachzuweisen.
- (5) Die Stadt Kassel kann von den Gebührenpflichtigen eine Aufstellung der bebauten und künstlich befestigten Flächen verlangen, die an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen sind oder von denen Niederschlagswasser in die öffentliche Abwasseranlage zufließt. Kommt der Gebührenpflichtige dieser Verpflichtung nach wiederholter schriftlicher Aufforderung der Stadt Kassel nicht innerhalb einer Frist von zwei Monaten nach, ist die Stadt Kassel berechtigt, die gebührenpflichtige Grundstücksfläche zu schätzen.
- (6) Bei Verwendung von Auffangbehältern für das Sammeln von Niederschlagswasser sind die Gebührenpflichtigen verpflichtet, genaue Angaben zu deren Anschluss und Volumen zu machen und anzugeben, welcher Verwendung das gesammelte Niederschlagswasser zugeführt wird. Die Verwendung von Niederschlagswasser als Brauchwasser muss der Stadt Kassel schriftlich angezeigt werden. Die Brauchwassermenge muss durch einen fest installierten und geeichten Wasserzähler gemessen werden.

### **§ 38**

#### **Erhebung der Benutzungsgebühr**

Die Erhebung der Benutzungsgebühr für die Ableitung von Niederschlagswasser erfolgt durch die Stadt Kassel. Auf das Verfahren finden die Vorschriften der §§ 32 bis 36 der Satzung sinngemäß Anwendung, soweit sich nicht aus den §§ 39 bis 41 Abweichendes ergibt.

### **§ 39**

#### **Entstehung und Erlöschen der Gebührenpflicht**

- (1) Die Gebührenpflicht für die Ableitung von Niederschlagswasser entsteht mit dem Ersten des Monats, der auf den Monat folgt, in dem von der bebauten oder künstlich befestigten Grundstücksfläche Niederschlagswasser in die öffentliche Abwasseranlage abfließen kann. Sie erlischt mit Ablauf des Monats, in dem die Voraussetzungen zur Erhebung der Gebühr entfallen sind. Ändert sich die für die Bemessung der Gebühr maßgebliche Grundstücksfläche, so gelten Satz 1 und 2 sinngemäß für Beginn und Ende der Erhebung der höheren oder niedrigeren Gebühr. Die Benutzungsgebühr ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück.

- (2) Bei einer Veräußerung des Grundstücks geht die Gebührenpflicht mit dem Beginn des auf den Eigentumsübergang folgenden Monats auf den oder die Rechtsnachfolger über.

#### **§ 40**

#### **Festsetzung und Fälligkeit**

Die Gebühr für die Niederschlagswasserableitung wird als Jahresgebühr von der Stadt Kassel durch Bescheid schriftlich festgesetzt. Der Bescheid kann in Verbindung mit der Anforderung anderer Grundstücksabgaben ergehen. Die Fälligkeit richtet sich nach § 34 der Satzung.

#### **§ 41**

#### **Anzeigepflicht**

- (1) Führt ein Bauvorhaben nach § 39 der Satzung zur Entstehung einer Gebührenpflicht für die Ableitung von Niederschlagswasser, so hat der nach § 33 der Satzung zukünftige Gebührenpflichtige spätestens zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Rohbaues anzugeben, welche Grundstücksfläche zu diesem Zeitpunkt bebaut und/oder befestigt ist. Sind zu diesem Zeitpunkt die für die Gebührenberechnung maßgebenden Grundstücksflächen noch nicht bekannt, muss die bebaute Fläche mindestens 2 Wochen vor der abschließenden Fertigstellung des Gebäudes, die befestigte Fläche unmittelbar nach Fertigstellung mitgeteilt werden. Die Angaben sind der Stadt Kassel schriftlich mitzuteilen. Die bauaufsichtsbehördliche Abnahme des Bauvorhabens entbindet hiervon nicht.
- (2) Die Gebührenpflichtigen sind verpflichtet, der Stadt Kassel jede Änderung der bebauten und künstlich befestigten Grundstücksflächen, von denen Niederschlagswasser der öffentlichen Abwasseranlage zugeführt wird oder zu ihr abfließt, unverzüglich mitzuteilen. Gleiches gilt für die Änderung von Vorrichtungen zum Sammeln von Niederschlagswasser nach § 37 Abs. 3 der Satzung.
- (3) Als anzeigepflichtige Tatsachen im Sinne der Abs. 1 und 2 gelten insbesondere auch jeder Wechsel des Eigentums oder eines nach § 4 Abs. 2 der Satzung gleichgestellten Rechts.

### **Titel 5 Benutzungsgebühr für die Grund-, Drainage- und Kühlwassereinleitung**

#### **§ 42**

#### **Maßstab für die Benutzungsgebühr**

Die Gebühr für die Einleitung von Grund-, Drainage- und Kühlwasser bemisst sich auf Grundlage der eingeleiteten Wassermenge, die in die öffentliche Abwasseranlage gelangt.

### **§ 43 Wassermenge**

Die nach § 42 maßgebliche Wassermenge bemisst sich nach dem Stand von eingebauten und geeichten Wasserzählern.

Der Einbau und der Nachweis über den ordnungsgemäß funktionierenden Wasserzähler obliegt dem Anschlussnehmer. Ist dem Anschlussnehmer der Einbau eines solchen Wasserzählers nicht zuzumuten, so ist die Stadt Kassel berechtigt, die zugeführten Wassermengen zu schätzen (z.B. auf der Grundlage der durch die wasserrechtliche Erlaubnis festgelegten Entnahmemengen, auf der Grundlage der Pumpleistung sowie Betriebsstunden der Pumpe bzw. Hebeanlage oder auf Grundlage der durch Ausliterung ermittelten und hochgerechneten Einleitmenge). Eine Schätzung erfolgt auch, wenn der Wasserzähler nicht ordnungsgemäß funktioniert.

### **§ 44 Höhe der Benutzungsgebühr**

Die Benutzungsgebühr für die Wassermenge nach § 42 der Satzung beträgt 1,37 Euro pro Kubikmeter.

### **§ 45 Erhebung der Benutzungsgebühr**

Die Erhebung der Benutzungsgebühr erfolgt durch die Stadt Kassel. Auf das Verfahren finden die Vorschriften der §§ 32 bis 36 der Satzung sinngemäß Anwendung.

## **Titel 6 Gebühr für die Entleerung der Grundstückskläreinrichtungen**

### **§ 46 Gebühren für die Entleerung und Beseitigung der in Grundstückskläreinrichtungen anfallenden Stoffe**

- (1) Gebührenmaßstab für das Abholen und Behandeln von Schlamm aus Kleinkläranlagen und Abwasser aus Gruben ist die abgeholte Menge dieser Stoffe. Die Gebühr beträgt pro angefangenem Kubikmeter 48,87 Euro.



- (2) Die Gebührenpflicht für das Abholen und Behandeln von Schlamm aus Kleinkläranlagen und Abwasser aus Gruben entsteht mit dem Abholen.
- (3) Gebührenpflichtig ist der Anschlussnehmer. Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (4) Die Gebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.
- (5) Die Gebühr ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück.

## **Titel 7 Abwasserüberwachung**

### **§ 47 Überwachungsgebühr**

Für die Abwasseruntersuchungen gemäß §§ 13 und 14 der Satzung werden Gebühren erhoben, die sich aus dem beigefügten Gebührentarif (Anhang II der Satzung) ergeben. Für mehrere besondere Leistungen nach dem Gebührentarif werden die darin vorgesehenen Gebühren nebeneinander erhoben, auch wenn diese Leistungen in zeitlichem oder sachlichem Zusammenhang stehen. Die Gebührenpflicht entsteht mit der Entnahme der Probe. Die Gebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig. Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldner.

## **Abschnitt IV: Schlussbestimmungen**

### **§ 48 Betretungsrecht**

Die Bediensteten und die Beauftragten der Stadt Kassel sind befugt, die Grundstücke zu betreten, soweit dies zur Durchführung ihrer Aufgaben nach dem Hessischen Wassergesetz, dem Wasserhaushaltsgesetz, der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen und dieser Satzung erforderlich ist. Den Bediensteten und den Beauftragten der Stadt Kassel ist Zutritt zu den Grundstücksentwässerungsanlagen, Wasserverbrauchsanlagen, Wassergewinnungsanlagen, Versickerungseinrichtungen und Anschlusskanälen zu gewähren, soweit dies zur Prüfung der technischen Einrichtungen oder der Wahrnehmung weiterer Rechte und Pflichten nach dieser Satzung erforderlich ist.

### **§ 49 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen
  1. § 3 Abs. 1 der Satzung oder § 4 Abs. 1 und 2 der Satzung ein Grundstück nicht ordnungsgemäß an die öffentliche Abwasseranlage anschlieÙt;

2. § 3 Abs. 2 der Satzung Abwasser, das der Beseitigungspflicht unterliegt, nicht der öffentlichen Abwasseranlage zuführt;
3. § 3 Abs. 4 der Satzung den Anschluss eines Grundstücks oder die Zuführung von Abwasser ohne Genehmigung vornimmt;
4. § 5 Abs. 3 der Satzung keinen Nachweis über den ordnungsgemäßen Betrieb des Zuleitungskanals vorlegt;
5. § 5 Abs. 4 der Satzung Zuleitungskanäle oder § 6 Abs. 1 der Satzung Grundstücksentwässerungsanlagen nicht nach den jeweils geltenden bau- und wasserrechtlichen Vorschriften sowie den Bestimmungen des Deutschen Normenausschusses herstellt, unterhält und betreibt;
6. § 5 Abs. 5 der Satzung Zuleitungskanäle oder § 6 Abs. 2 der Satzung Grundstücksentwässerungsanlagen ohne Genehmigung durch die Stadt Kassel herstellt oder ändert;
7. § 5 Abs. 5 der Satzung Zuleitungskanäle oder § 6 Abs. 2 der Satzung Grundstücksentwässerungsanlagen als nicht von der Stadt Kassel zugelassener Fachbetrieb herstellt, ändert, beseitigt, reinigt, untersucht oder instand setzt bzw. diese Arbeiten bei einem nicht zugelassenen Fachbetrieb beauftragt;
8. § 5 Abs.10 der Satzung nicht den ordnungsgemäßen Zustand des Anschlusskanals inklusive der Dichtheit auf Verlangen der Stadt Kassel nachweist;
9. § 5 Abs. 11 der Satzung den Anschlusskanal nicht am Anschlussstück an die öffentliche Abwasseranlage verschließt und verfüllt oder beseitigt;
10. § 7 Abs. 1 der Satzung Grundstückskläreinrichtungen in den dort genannten Fällen nicht anlegt oder nicht ordnungsgemäß betreibt;
11. § 7 Abs. 3 der Satzung Grundstückskläreinrichtungen nicht stilllegt;
12. § 7 Abs. 4 der Satzung Niederschlagswasser und die weiteren dort genannten Stoffe in die Grundstückskläreinrichtung einleitet;
13. § 7 Abs. 6 der Satzung Schlamm aus Kleinkläranlagen sowie Abwasser aus Sammelgruben nicht der Stadt Kassel überlässt;
14. § 8 Abs. 1 der Satzung Änderungen im Grundstückseigentum bzw. Erbbaurecht der Stadt Kassel nicht unverzüglich mitteilt;
15. § 8 Abs. 2 der Satzung die erforderlichen Auskünfte nicht erteilt;
16. § 8 Abs. 4 der Satzung wesentliche Änderungen von Art, Menge, Verschmutzungsgrad oder Schlammanteil des Abwassers der Stadt Kassel nicht unaufgefordert mitteilt;
17. § 8 Abs. 5 der Satzung die von der Stadt Kassel geforderten Auskünfte nicht, nicht rechtzeitig, nicht vollständig oder wahrheitswidrig erteilt;
18. § 9 Abs. 5 der Satzung mit genehmigungspflichtigen Arbeiten vor schriftlicher Genehmigung der Stadt Kassel beginnt oder Nebenbestimmungen der Genehmigung nicht befolgt;
19. § 9 Abs. 5 der Satzung nach Abschluss der Arbeiten verfüllt, ohne dass die Stadt Kassel die Beschaffenheit und Lage überprüft und abgenommen hat;
20. § 9 Abs. 5 der Satzung festgestellte Mängel nicht innerhalb einer gesetzten Frist beseitigt;
21. § 9 Abs. 3 der Satzung Störungen des Betriebsablaufs der Grundstücksentwässerungsanlage nicht unverzüglich der Stadt Kassel mitteilt;
22. § 10 Abs. 1 der Satzung dem Verlangen der Stadt Kassel nicht nachkommt, Vorbehandlungsanlagen zu errichten;

23. § 10 Abs. 2 der Satzung Vorbehandlungsanlagen nicht ordnungsgemäß betreibt;
24. § 10 Abs. 3 der Satzung Abscheideanlagen nicht ordnungsgemäß betreibt;
25. § 11 Abs. 1 der Satzung Abwasser einleitet, das nach dieser Bestimmung nicht eingeleitet werden darf;
26. § 11 Abs. 2 der Satzung die dort genannten Abfälle und Stoffe in die öffentliche Abwasseranlage einbringt;
27. § 11 Abs. 3 der Satzung die dort genannten Anlagen an die öffentliche Abwasseranlage anschließt oder Kühlwasser einleitet;
28. § 11 Abs. 5 der Satzung Grund-, Drainage- und Kühlwasser ohne Genehmigung in die öffentliche Abwasseranlage einleitet;
29. § 11 Abs. 6 der Satzung im Gebiet des Trennverfahrens Schmutzwasser sowie aus Niederschlagswasser gewonnenes Brauchwasser in Niederschlagswasserkanäle oder Niederschlagswasser in Schmutzwasserkanäle einleitet;
30. § 12 Abs. 1 und Abs. 3 der Satzung die in dieser Vorschrift oder von der Stadt Kassel festgesetzten Grenzwerte oder Frachtmengenbegrenzungen überschreitet;
31. § 12 Abs. 4 der Satzung Abwasser zum Erreichen der Einleitungsgrenzwerte verdünnt;
32. § 12 Abs. 8 der Satzung das von der Stadt Kassel auferlegte Betriebstagebuch nicht ordnungsgemäß führt;
33. § 12 Abs. 9 der Satzung nicht häusliches Abwasser einleitet, das einen der in § 12 Abs. 1 und 3 der Satzung festgelegten Einleitungsgrenzwert überschreitet;
34. § 13 Abs. 2 der Satzung der Abwassereinleiter das für die Unterbindung Erforderliche nicht unverzüglich veranlasst;
35. § 14 Abs. 1 der Satzung die Überwachung und Durchführung von Kontrollen verhindert;
36. § 14 Abs. 4 der Satzung der Abwassereinleiter nicht alle notwendigen Unterlagen (z. B. Blockschema der Entwässerung, Entwässerungspläne) auf Verlangen zur Verfügung zu stellt oder alle im Zusammenhang mit der Abwasserüberwachung stehenden sonstigen Auskünfte erteilt;
37. § 14 Abs. 8 der Satzung ein von der Stadt Kassel gefordertes Probenahmegerät oder selbstaufzeichnendes Messgerät nicht errichtet, nicht dauerhaft betreibt und in betriebsbereitem Zustand hält oder den Bediensteten oder Beauftragten der Stadt Kassel entgegen § 14 Abs. 9 der Satzung den Zugang zu den technischen Einrichtungen nicht jederzeit ermöglicht;
38. § 36 der Satzung nicht alle die Gebührenpflicht begründenden oder ändernden und die Höhe der Gebühr beeinflussenden Tatsachen innerhalb von zwei Wochen, nachdem er von solchen Tatsachen Kenntnis erlangt hat, der Stadt Kassel schriftlich anzeigt und auf Verlangen die notwendigen Unterlagen vorlegt;
39. § 37 Abs. 5 und 6 der Satzung oder § 41 Abs. 2 der Satzung verankerten Mitwirkungspflichten nicht oder unzureichend nachkommt;
40. § 43 der Satzung sich weigert, den zumutbaren Einbau eines Wasserzählers durchzuführen;
41. § 48 der Satzung den Bediensteten oder Beauftragten der Stadt Kassel den Zutritt zu den in dieser Bestimmung genannten Anlagen und Einrichtungen verweigert.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von 5,00 bis 100.000,00 Euro geahndet werden. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, den der Täter aus der

Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen. Reicht das satzungsmäßige Höchstmaß hierzu nicht aus, kann es überschritten werden.

- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der jeweils geltenden Fassung findet Anwendung; zuständige Verwaltungsbehörde ist der Magistrat der Stadt Kassel.

## **§ 50 Anhänge**

Die Anhänge I bis IV der Satzung sind Bestandteile dieser Satzung.

## **§ 51 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2019 in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisher geltende Satzung über die Abwasserbeseitigung (Abwasser- und Abwasserbeitrags- und -gebührensatzung) außer Kraft.

Kassel, den

Stadt Kassel - Der Magistrat

Christian Geselle  
Oberbürgermeister

## **Anhang I**

### **zur Satzung über die Abwasserbeseitigung in der Stadt Kassel (§ 12 Abs. 1 der Satzung)**

#### **Grenzwerte für die Einleitung von Abwasser oder Stoffen in die öffentliche Abwasseranlage**

##### **1. Allgemeine Parameter**

- 1.1 Temperatur max. 35 Grad Celsius
- 1.2 pH-Wert 6,5 – 9,5
- 1.3 Farbstoffe nur in einer so niedrigen Konzentration, dass der Ablauf der Kläranlage visuell nicht mehr gefärbt erscheint

##### **2. Organische Stoffe und Lösungsmittel**

- 2.1 Organische Halogenverbindungen, bestimmt als adsorbierbare organisch gebundene Halogene (AOX) 1,00 mg/l
- 2.2 BETX (Summe aus Benzol, Ethylbenzol, Toluol und Xylol) 0,50 mg/l
- 2.3 LHKW (Summe aus 1,1,1-Trichlorethan, Trichlorethen, Tetrachlorethen, Dichlormethan, Trichlormethan, Tetrachlormethan) 0,50 mg/l
- 2.4 Phenole (Index) (berechnet als C<sub>6</sub>H<sub>5</sub>OH) 20,00 mg/l
- 2.5 PAK (Summe polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) 0,50 mg/l
- 2.6 Kohlenwasserstoffe (Mineralöl und Mineralölprodukte) 20,00 mg/l
- 2.7 Schwerflüchtige lipophile Stoffe (z. B. organische Fette, Öle) 250,00 mg/l

##### **3. Anorganische Stoffe (gelöst und ungelöst)**

- 3.1 Ammonium und Ammoniak (berechnet als Stickstoff) 100,00 mg/l
- 3.2 Nitrit (berechnet als Stickstoff) 10,00 mg/l
- 3.3 Phosphor, gesamt 50,00 mg/l
- 3.4 Cyanid gesamt 1,00 mg/l
- 3.5 Cyanid, leicht freisetzbar 0,20 mg/l
- 3.6 Sulfat 400,00 mg/l
- 3.7 Chlor gesamt 1,00 mg/l
- 3.8 Chlor frei 0,50 mg/l
- 3.9 Fluorid 60,00 mg/l

##### **4. Anorganische Stoffe (gesamt)**

- 4.1 Arsen 0,10 mg/l
- 4.2 Blei 0,50 mg/l
- 4.3 Cadmium 0,05 mg/l
- 4.4 Chrom 1,00 mg/l
- 4.5 Chromat (Cr VI) 0,20 mg/l
- 4.6 Cobalt 1,00 mg/l
- 4.7 Kupfer 1,00 mg/l
- 4.8 Molybdän 1,00 mg/l
- 4.9 Nickel 1,00 mg/l

4.10 Quecksilber	0,05 mg/l
4.11 Selen	1,00 mg/l
4.12 Silber	0,50 mg/l
4.10 Zink	2,00 mg/l
4.11 Zinn	2,00 mg/l

## Anhang II

### Gebührentarife für Untersuchungen von Abwasser (§§ 13, 14 und 39 der Satzung)

#### 1. Allgemeine Parameter, je Untersuchung pauschal

1.1 absetzbare Stoffe	6,40 Euro
1.2 Trockensubstanz	6,40 Euro
1.3 Glühverlust	6,40 Euro

#### 2. Metalle, je Untersuchung pauschal

2.1 Arsen	25,60 Euro
2.2 Blei	17,10 Euro
2.3 Cadmium	25,60 Euro
2.4 Chrom, gesamt	17,10 Euro
2.5 Chromat (Cr VI)	17,10 Euro
2.6 Cobalt	17,10 Euro
2.7 Kupfer	17,10 Euro
2.8 Molybdän	17,10 Euro
2.9 Nickel	17,10 Euro
2.10 Quecksilber	25,60 Euro
2.11 Selen	25,60 Euro
2.12 Silber	17,10 Euro
2.13 Zink	17,10 Euro
2.14 Zinn	25,60 Euro

#### 3. Anorganische Stoffe, je Untersuchung pauschal

3.1 Ammonium	13,30 Euro
3.2 Chlor gesamt	11,80 Euro
3.3 Chlor frei	11,80 Euro
3.4 Chlorid	7,90 Euro
3.5 Cyanid gesamt	26,60 Euro
3.6 Cyanid leicht freisetzbar	26,60 Euro
3.7 Fluorid	10,20 Euro
3.8 Gesamtstickstoff (TKN)	18,40 Euro
3.9 Nitrat	18,40 Euro
3.10 Nitrit	13,30 Euro
3.11 Phosphat, gesamt	21,20 Euro

3.12 Phosphat, ortho	21,20 Euro
3.13 Sulfat	19,40 Euro

#### **4. Organische Stoffe, je Untersuchung pauschal**

4.1 AOX	43,70 Euro
4.2 BETX	43,70 Euro
4.3 BSB5	15,90 Euro
4.4 CSB	15,90 Euro
4.5 Formaldehyd	23,50 Euro
4.6 LHKW	31,40 Euro
4.7 PAK	43,70 Euro
4.8 Phenolindex	23,50 Euro
4.9 Mineral-Kohlenwasserstoffe	30,70 Euro
4.10 schwerflüchtige lipophile Stoffe	30,70 Euro
4.11 TOC (Gesamtkohlenstoff)	23,00 Euro

#### **5. Abwasserprobenahme, je Probenahme pauschal**

5.1 automatisch	66,00 Euro
5.2 manuell einschl. pH-Wert, Leitfähigkeit, Temperatur	60,00 Euro

#### **6. Probenahme- und Messgeräte**

Dauerbetrieb mit automatischen Probenahmegeräten und/oder selbstaufzeichnenden Messgeräten, pauschal je Woche 250,00 Euro

### **Anhang III**

#### **Gebühren für die Genehmigungen und Abnahme gemäß § 9 der Satzung**

##### **1. Genehmigungsgebühr, je Antrag pauschal**

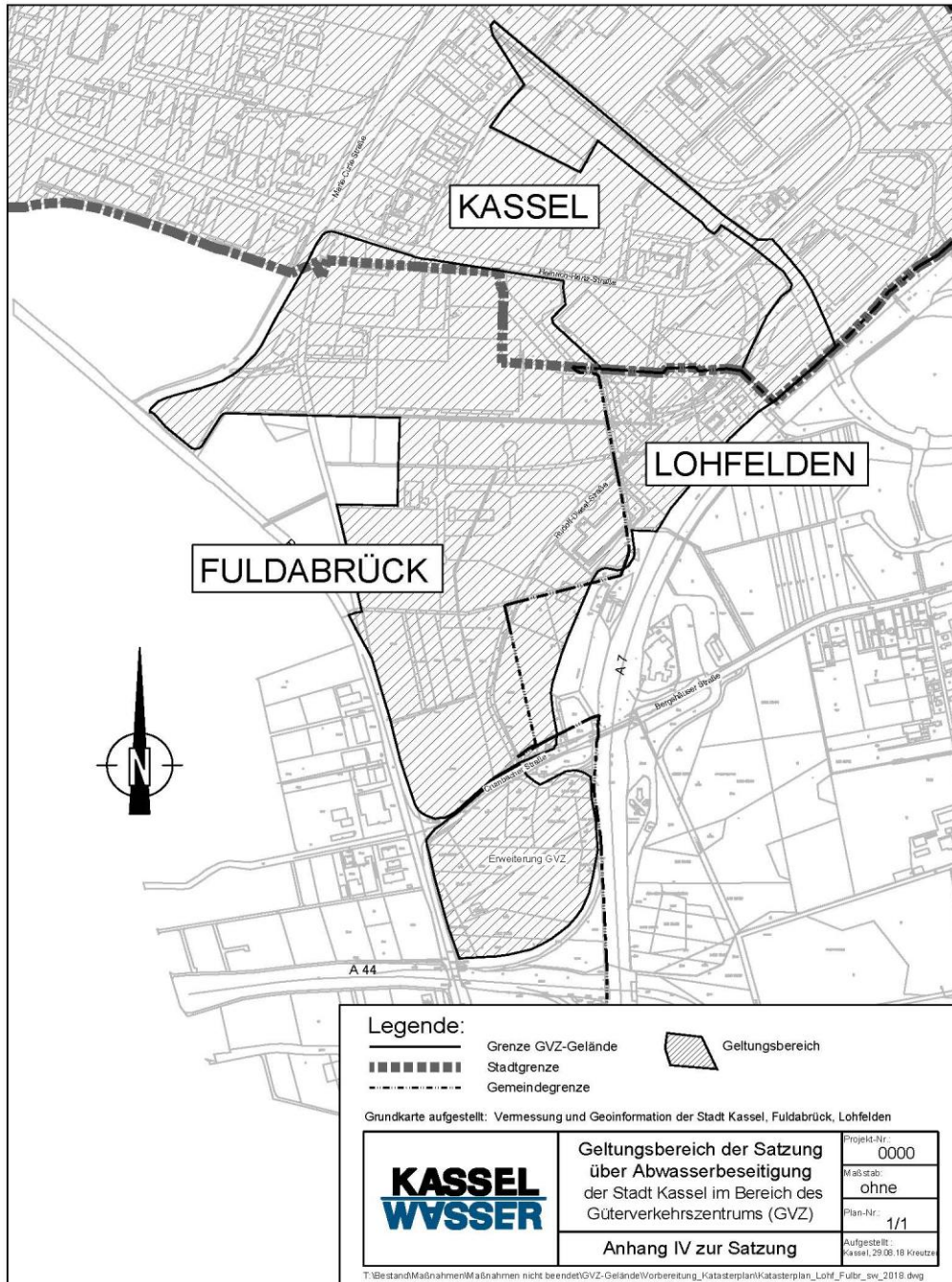
Neuanschluss	250,00 Euro
Änderung/Erweiterung	150,00 Euro

##### **2. Abnahmegebühr, je Abnahmetermin**

pauschal Abnahme	100,00 Euro
------------------	-------------

# Anhang IV

## Plan: Stadt Kassel, Gemeinde Fuldaabrück/Lohfelden, GVZ-Gelände





## **Anlage 2**

### **6.05 SATZUNG ÜBER DIE ABWASSERBESEITIGUNG IN DER STADT KASSEL (ABWASSER- UND ABWASSERBEITRAGS- UND -GEBÜHRENSATZUNG)**

Vom 20. Juni 2011 in der Fassung der dritten Änderung vom 27. Januar 2014

Inhaltsverzeichnis:

Abschnitt I: Allgemeines

- § 1 Städtische Abwasseranstalt
- § 2 Begriffsbestimmungen

Abschnitt II: Grundstücksentwässerung

- § 3 Anschluss und Benutzung
- § 4 Befreiung von der Anschluss- und Benutzungspflicht
- § 5 Auskunfts- und Meldepflichten
- § 6 Zulässige und unzulässige Einleitungen, Nutzungsbeschränkungen
- § 7 Abwasserüberwachung in eigener Anstaltszuständigkeit
- § 8 Abwasserüberwachung nach Eigenkontrollverordnung
- § 9 Art der Anschlüsse
- § 9a Überwachung der Zuleitungskanäle
- § 10 Ausführung und Unterhaltung der Anschlusskanäle
- § 11 Eigentum
- § 12 Grundstücksentwässerungsanlagen
- § 13 Genehmigung und Abnahme von Grundstücksentwässerungsanlagen
- § 14 Grundstückskläreinrichtungen
- § 15 Zutrittsrecht und Nachschau
- § 16 Schadenshaftung
- § 17 Betriebsstörungen
- § 18 Anschluss benachbarter Gemeinden

Abschnitt III: Kostendeckung

Titel 1 Allgemeine Vorschriften

- § 19 Art und Weise der Kostendeckung
- § 20 Veranlagungseinheit

Titel 2 Beitrag

- § 21 Gegenstand der Beitragspflicht
- § 22 Berechnung des Beitrags
- § 23 Ermittlung der Geschossflächenzahl in beplanten Gebieten
- § 24 Ermittlung der Geschossflächenzahl in unbeplanten Gebieten
- § 25 Entstehung der Beitragspflicht
- § 26 Beitragspflichtiger
- § 27 Vorausleistungen

§ 28 Festsetzung und Fälligkeit

### Titel 3 Benutzungsgebühr für Schmutzwasserableitung

§ 29 Maßstab für die Benutzungsgebühr

§ 30 Wassermenge

§ 31 Höhe der Benutzungsgebühr

§ 32 Gebührenermäßigungen

§ 33 Überlaufwasser

§ 34 Entstehung der Gebührenpflicht

§ 35 Gebührenpflichtiger

§ 36 Festsetzung und Fälligkeit

§ 37 Erlöschen der Gebührenpflicht

§ 38 Anzeigepflicht

### Titel 4 Benutzungsgebühr für Niederschlagswasserableitung

§ 39 Maßstab für die Benutzungsgebühr

§ 40 Erhebung der Benutzungsgebühr

§ 41 Entstehen und Erlöschen der Gebührenpflicht

§ 42 Festsetzung und Fälligkeit

§ 43 Anzeigepflicht

### Titel 5 Gebühr für die Entleerung der Grundstückskläreinrichtungen

§ 44 Gebühren für das Entleeren und Beseitigen der in Grundstückskläreinrichtungen anfallenden Stoffe

### Titel 6 Abwasserüberwachung

§ 45 Überwachungsgebühren

### Titel 7 Private Kanalanlagen

§ 46 Übernahme privater Kanalanlagen

### Abschnitt IV: Schlussbestimmungen

§ 47 Ordnungswidrigkeiten

§ 48 Inkrafttreten

### Anhang I

- Grenzwerte gem. § 6 Abs. 4

### Anhang II

- Gebührentarif für die Untersuchung von Abwasser gemäß §§ 7, 8, 45

## **Abschnitt I: Allgemeines**

### **§ 1 Städtische Abwasseranstalt**

Die Stadt Kassel (Abwasserbeseitigungspflichtige), im weiteren Text ‚Anstalt‘ genannt, stellt in Erfüllung ihrer Pflicht zur Beseitigung der Abwässer von Grundstücken des Stadtgebiets ihre Abwasseranlagen als öffentliche Abwasseranstalt bereit.

Für die Teilgebiete der Gemeinden Fuldabrück und Lohfelden, die das Güterverkehrszentrum (GVZ) umfassen (siehe Lageplan Anhang IV der Satzung), übernimmt die Anstalt gemäß § 8 der Interessenausgleichsvereinbarung (IAV) zwischen der Gemeinde Fuldabrück, der Stadt Kassel, der Gemeinde Lohfelden, dem Landkreis Kassel und dem Zweckverband Raum Kassel in der jeweils gültigen Fassung ebenfalls die Aufgaben der Abwasserbeseitigung.

Die Beseitigungspflicht umfasst bei Kleinkläranlagen auch das Transportieren des anfallenden Schlammes und bei Sammelgruben auch das Entleeren und Transportieren der Inhalte. Die Anstalt überwacht den ordnungsgemäßen Bau und Betrieb der Zuleitungskanäle oder lässt sich entsprechende Nachweise vorlegen.

Die Anstalt bestimmt Art, Lage und Umfang der öffentlichen Abwasseranlage sowie den Zeitpunkt ihrer Schaffung, Erneuerung und Erweiterung.

### **§ 2 Begriffsbestimmungen**

Die in dieser Satzung verwendeten Begriffe haben folgende Bedeutung:

Abwasser:

- (1) Abwasser ist:
  1. das durch häuslichen, gewerblichen, landwirtschaftlichen oder sonstigen Gebrauch in seinen Eigenschaften veränderte Wasser und das bei Trockenwetter damit zusammen abfließende Wasser (Schmutzwasser) sowie
  2. das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließende Wasser (Niederschlagswasser).
  
- (2) Als Schmutzwasser gelten auch die aus Anlagen zum Behandeln, Lagern und Ablagern von Abfällen austretenden und gesammelten Flüssigkeiten sowie der in Grundstückskläreinrichtungen anfallende Schlamm, soweit er aus häuslichem Abwasser stammt.
  
- (3) Beim Abwasser ist zwischen häuslichem und nichthäuslichem Abwasser zu unterscheiden,  
Häusliche Abwässer sind solche, die durch haushaltsüblichen Gebrauch (z. B. Baden, Waschen, Spülen, Toilettenspülen u. ä.) lediglich in haushaltsüblichen Mengen und Zusammensetzungen anfallen. Alle anderen Abwässer sind nichthäusliche Abwässer.

Die Entscheidung, ob häusliches oder nichthäusliches Abwasser vorliegt, trifft die Anstalt.

Öffentliche Abwasseranlage:

- (1) Zu der öffentlichen Abwasseranlage gehören alle Einrichtungen zur Sammlung und Ableitung von Abwasser sowie zur Abwasser- und Klärschlammbehandlung und zur Versickerung. Dies sind insbesondere
  - 1.1 die von der Anstalt betriebenen und unterhaltenen Schmutz- und Mischwasserkanäle die an städtische Kläranlagen angeschlossen sind,
  - 1.2 die von der Anstalt betriebenen und unterhaltenen Regenwasserkanäle, Entlastungskanäle der Regenüberläufe, Regenbecken, Pumpwerke, Sonderbauwerke und Kläranlagen,
  - 1.3 die Kanäle im Bereich der Stadtgrenze, die direkt oder indirekt an das Kanalnetz der Anstalt angeschlossen sind.
- (2) Keine öffentliche Abwasseranlage im Sinne des Abs. 1 sind:
  - 2.1 die Kanäle, die der Entwässerung einzelner städtischer Grundstücke dienen (z. B. Schulen, Krankenhäuser u. ä.),
  - 2.2 Zuleitungskanäle von Straßenabläufen bzw. Sinkkästen,
  - 2.3 städtische Schmutz- und Mischwasserkanäle, die der Anstalt nicht gehören.

Anschließer:

Anschließer sind Grundstückseigentümer, wirtschaftliche Eigentümer gemäß § 39 Abgabenordnung, Erbbauberechtigte, Wohnungsberechtigte nach § 1093 BGB sowie diejenigen zur Nutzung oder zum Gebrauch der Grundstücke dinglich Berechtigten, denen nicht nur eine Grunddienstbarkeit oder eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zusteht. In Fällen des § 70 Abs. 3 Bewertungsgesetzes ist Anschließer auch der Eigentümer des aufstehenden Gebäudes.

Abwassereinleiter:

Abwassereinleiter sind Anschließer und alle zur Ableitung des auf dem Grundstück anfallenden Abwassers Berechtigte und Verpflichtete (insbesondere Pächter, Mieter, usw.) sowie alle, die einer Abwasseranlage tatsächlich Abwasser zuführen.

Anschlusskanäle:

Anschlusskanäle sind Kanäle von der öffentlichen Abwasseranlage bis zur Grenze der zu entsorgenden Grundstücke soweit keine Revisionsöffnung vorhanden ist bzw. bis zur ersten Revisionsöffnung (z. B. Übergabeschacht) auf dem Grundstück.

Brauchwasseranlagen:

Brauchwasseranlagen sind an ein hausinternes Brauchwassernetz angeschlossene Speicher, insbesondere für das auf Dach- und Terrassenflächen anfallende Niederschlagwasser zur Sammlung und Verwertung als Brauchwasser, welches unmittelbar oder mittelbar in eine Abwasseranlage eingeleitet wird bzw. dieser zufließt.

Fachbetriebe:

Fachbetriebe sind von der Anstalt zugelassene Betriebe, denen die Sachkunde von ihr bescheinigt wurde. Die Bescheinigung kann bei groben oder wiederholten Verstößen gegen diese Satzung entzogen werden.

#### Festsetzungszeitraum

Die Benutzungsgebühr für die Schmutzwassereinleitung wird für den Zeitraum zwischen der vorherigen und der aktuellen Ablesung des Frischwasserzählers festgelegt (Festsetzungszeitraum). Der Zeitraum beginnt mit dem Monatsersten des auf die vorherige Ablesung folgenden Monats und endet mit dem letzten Tag des Monats, in dem die aktuelle Ablesung stattgefunden hat.

Wird ohne vorherige Ablesung erstmalig Abwasser eingeleitet, beginnt der Festsetzungszeitraum mit Beginn des Monats des erstmaligen Wasserbezugs. Endet die Wasserlieferung, endet der Festsetzungszeitraum mit Ende des Monats, in dem die Ablesung des Frischwasserzählers erfolgt.

#### Grundleitungen:

Grundleitungen sind im Erdreich oder in der Bodenplatte unzugänglich verlegte Leitungen.

#### Grundstücke:

Grundstück im Sinne dieser Satzung ist ohne Rücksicht auf die Grundbezeichnung jeder zusammenhängende Grundbesitz, der eine wirtschaftliche Einheit im Sinne des § 70 Bewertungsgesetz bildet.

#### Grundstücksentwässerungsanlagen:

Grundstücksentwässerungsanlagen sind alle Einrichtungen und baulichen Anlagen auf Grundstücken, die der Sammlung, Vorbehandlung, Ableitung und Beseitigung des Abwassers dienen.

#### Grundstückskläreinrichtungen:

Grundstückskläreinrichtungen sind Kleinkläranlagen und abflusslose Sammelgruben im Sinne der DIN EN 12566 und des § 40 der Hessischen Bauordnung.

#### Regentonnen:

Regentonnen sind unabhängig von einem hausinternen Brauchwassernetz zum Zwecke der Gartenbewässerung betriebene Speicher zur Sammlung von Niederschlagswasser.

#### Sammelkanäle:

Sammelkanäle sind Kanäle der öffentlichen Abwasseranlage zur Sammlung des von angeschlossenen Grundstücken kommenden Abwassers vom Anfangsschacht bis zur Abwasserbehandlungsanlage oder bis zur Einleitung in ein Gewässer einschließlich der zugehörigen abwassertechnischen Bauwerke im öffentlichen Kanalnetz.

#### Zuleitungskanäle:

Zuleitungskanäle im Sinne dieser Satzung sind Anschlusskanäle und Grundleitungen sowie Kanäle zwischen Straßenabläufen bzw. Sinkkästen und der öffentlichen Abwasseranlage.

## **Abschnitt II: Grundstücksentwässerung**

### **§ 3 Anschluss und Benutzung**

- (1) Für jedes Grundstück, auf dem Abwasser anfällt und das durch eine betriebsfähig hergestellte öffentliche Abwasseranlage erschlossen ist, bestehen hinsichtlich des Abwassers, das der Beseitigungspflicht nach § 43 Abs. 1 HWG und der Überlassungspflicht nach § 43 Abs. 3 HWG unterliegt, das Recht und die Pflicht zum Anschluss und zur Benutzung. Angefallenes Abwasser ist der Anstalt zu überlassen. Die Anstalt kann bestimmen, wie ihr das Abwasser zu überlassen ist. Sie kann insbesondere vorschreiben, dass das Abwasser vor der Überlassung behandelt werden muss. Jedes Grundstück ist gesondert und unmittelbar an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen. Die Anstalt kann gestatten oder anordnen, dass mehrere Grundstücke über einen Anschluss entwässert werden, wenn die baurechtlichen Belange bezüglich Baulasteintragung oder Sicherung im Grundbuch erfüllt sind. In diesen Fällen gilt jeder der Beteiligten als Anschließer.
- (2) Sofern Grundstücke Zugang zu einer Straße mit einer öffentlichen Abwasseranlage haben, ohne daran anzugrenzen, findet Abs. 1 entsprechende Anwendung (mittelbarer Anschluss). Das gleiche gilt, wenn zwischen der Straße und dem anzuschließenden Grundstück eine Fläche im Eigentum der Stadt gelegen ist.
- (3) Mehrere Anschließer sind nebeneinander berechtigt und verpflichtet. Eine Verpflichtung des Grundstückseigentümers ist neben der anderer Anschließer vorrangig.
- (4) Vorsorglich von der Anstalt bereits hergestellte Anschlusskanäle sind vom Anschließer mit Beginn der Anschlusspflicht gemäß Abs. 1 gegen Kostenerstattung (§ 19 Abs. 4) zu übernehmen.
- (5) Sowohl der Anschluss eines Grundstückes als auch die Zuführung von Abwasser dürfen nur nach Genehmigung durch die Anstalt erfolgen. Diese kann im Einzelfall aus technischen oder wasserwirtschaftlichen Gründen eingeschränkt, modifiziert oder in Fällen, bei denen die Herstellung einer öffentlichen Abwasseranlage nicht zumutbar ist, verweigert werden.

### **§ 4 Befreiung von der Anschluss- und Benutzungspflicht**

- (1) Von der Anschluss- und Benutzungspflicht kann unter Vorbehalt des Widerrufs abgewichen werden, wenn einer der Ausnahmetatbestände nach § 43 Abs. 1 Satz 2 oder nach § 43 Abs. 4 Satz 1 HWG vorliegt.
- (2) Die Pflicht zur Überlassung des angefallenen Abwassers entfällt:
  - 2.1 für Abwasser, dessen Einleitung in ein Gewässer wasserrechtlich erlaubt ist, für die Dauer der Erlaubnis;
  - 2.2 für Abwasser aus land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben oder Gärtnereibetrieben, das in dem Betrieb, in dem es angefallen ist, unter

- Beachtung der abwasser- und abfallrechtlichen Bestimmungen zur Bodenbehandlung verwendet wird;
- 2.3 für Niederschlagswasser, das aufgrund einer kommunalen Satzung nach § 43 Abs. 4 HWG oder mit Erlaubnis der Wasserbehörde versickert wird;
  - 2.4 für Niederschlagswasser, das zur Gartenbewässerung verwendet wird;
  - 2.5 für Niederschlagswasser, das von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt.
- (3) Im Übrigen soll Niederschlagswasser nach Maßgabe des § 42 Abs. 3 HWG verwertet werden.

### **§ 5 Auskunfts- und Meldepflichten**

- (1) Der Anschließer ist verpflichtet, alle für die Prüfung der Entwässerungsanlagen, die Errechnung der Beiträge, Gebühren und Erstattungsansprüche erforderlichen Auskünfte zu erteilen.
- (2) Der Abwassereinleiter hat der Anstalt unverzüglich jede Betriebsstörung oder Beschädigung seiner Abwasseranlage mitzuteilen. Bei unmittelbarer Gefahr für die öffentliche Sicherheit ist die Anstalt berechtigt, entsprechende Sicherheitsmaßnahmen auf Kosten des Verursachers einzuleiten.
- (3) Wenn sich Art, Menge, Verschmutzungsgrad oder Schlammanteil des Abwassers wesentlich ändern, hat der Abwassereinleiter dies unaufgefordert der Anstalt mitzuteilen.
- (4) Änderungen im Grundstückseigentum bzw. Erbbaurecht sind der Anstalt vom bisherigen und neuen Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten unverzüglich mitzuteilen.

### **§ 6 Zulässige und unzulässige Einleitungen, Benutzungsbeschränkungen**

- (1) In die öffentliche Abwasseranlage dürfen keine Abwässer und keine Stoffe eingeleitet oder eingebracht werden, welche die mit der Wartung und Instandsetzung der Anlage beauftragten Personen oder die Anlage selbst gefährden, die Benutzbarkeit der Anlagen beeinträchtigen, die Reinigung der Abwässer stören, die Klärschlamm Entsorgung beeinträchtigen oder den Gewässerzustand nachhaltig beeinflussen oder sich sonst umweltschädigend auswirken.
- (2) Unter das Verbot des Absatz 1 fallen insbesondere:
  - 2.1 Feste Stoffe, die zu Ablagerungen oder Verstopfungen in den Abwasseranlagen führen können, z. B. Schutt, Asche, Glas, Schlacke, Sand, Baustoffe, Steine, Müll, Treber, Borsten, Hefe, Lederreste, Fasern, Kunststoffe, Textilien, Pappe, Papier, Stroh, Sägespäne, Abfälle aus Zerkleinerungsmaschinen sowie Stoffe, die in den Abwasseranlagen erhärten können, z. B. Zement, Mörtel, Kalkhydrat. Diese Stoffe dürfen auch nicht in zerkleinertem Zustand eingebracht werden;
  - 2.2 Gase in Abwässern mit giftigen Einwirkungen, z. B. Kohlenoxid, Chlor, Chlordioxid, Zyanwasserstoff, Schwefeldioxid. Dies gilt auch für solche Abwässer, deren Inhaltsstoffe an sich keine Schädlichkeit zeigen, die aber nach

- Mischung mit Stoffen eines anderen Abwassers durch Reaktion Gase abgeben können, z. B. Reaktion von Säuren und Sulfiden oder Hypochloriden. Weiterhin ist das Einbringen von Stoffen, die mit Wasser gefährliche Gase entwickeln können, nicht gestattet, z. B. Acetylenentwicklung aus Karbidresten;
- 2.3 Abwässer und andere Stoffe, die schädliche Ausdünstungen oder üble Gerüche verbreiten, z. B. Schwefelwasserstoff, Beizereiabwässer, Abwässer aus Dung- oder Abortgruben, Jauche, Gülle, Mist, Silagesickersaft;
  - 2.4 Benzin, Heizöl, Schmieröle, tierische, pflanzliche oder synthetische Öle und Fette;
  - 2.5 feuergefährliche oder zerknallfähige, radioaktive, seuchenverdächtige Stoffe;
  - 2.6 unbehandelte Kondensate aus Feuerungsanlagen mit Ausnahme solcher Kondensate aus bauartzugelassenen Feuerungsanlagen bis 200 kW, die mit Gas oder schwefelarmem Heizöl betrieben werden. Eine ausreichende Vermischung mit dem Abwasser aus dem Gebäude muss gewährleistet sein;
  - 2.7 wassergefährdende Stoffe, z. B. Säuren, Laugen, Laborchemikalien, fotochemische Abwässer, Fixierbäder, Ammoniaklösungen, Bleichbäder, Entwicklerbäder, Arzneimittel, Schädlingsbekämpfungsmittel, Desinfektionsmittel oder vergleichbare Chemikalien sowie alle Stoffe, für die nach gültigem Abfallrecht eine getrennte Entsorgung vorgeschrieben ist;
  - 2.8 Abwässer aus Anlagen, in denen gentechnische Arbeiten nach dem Gentechnikgesetz (GenTG) durchgeführt werden, soweit sie gemäß der Gentechnik-sicherheitsverordnung (GenTSV) nicht unschädlich gemacht worden sind.
- (3) Das Einleiten von Kondensaten ist ausnahmsweise genehmigungsfähig, wenn der Anschlussnehmer nachweist, dass das einzuleitende Kondensat frei von gefährlichen Stoffen ist und im übrigen die für nichthäusliches Abwasser geltenden Grenzwerte unterschritten werden.
- (4) Vor dem Einleiten von nichthäuslichem Abwasser in die öffentliche Abwasseranlage ist die Schadstofffracht des Abwassers den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechend zu minimieren.  
Die in der Abwasserverordnung und ihren Anhängen erlassenen Anforderungen sind einzuhalten. Die für die Erfüllung o.g. Anforderungen notwendigen Anlagen (Vorbehandlungsanlagen) bedürfen unbeschadet anderweitiger öffentlich-rechtlicher Genehmigungen der Genehmigung der Anstalt. Kommt der Einleiter den Auflagen der Genehmigung nicht nach, kann die Anstalt die Einleitung untersagen.  
Für die Abwasser- und Abwasserinhaltsstoffe gelten - soweit nicht durch , wasserrechtliche Bescheide die Einleitungsbefugnis weitergehend eingeschränkt ist - die Grenzwerte, die in dem einen Bestandteil dieser Satzung bildenden Anhang I angegeben sind.
- (5) Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Abwasserbehandlung und/oder Klärschlamm-entsorgung können in Einzelfällen höhere, niedrigere und/oder zusätzliche Grenzwerte und/oder Frachtbegrenzungen - auch an innerbetrieblichen Vorbehandlungsanlagen - unter dem Vorbehalt des Widerrufs festgelegt werden.



- (6) Eine Verdünnung des Abwassers mit Frisch-/Niederschlags-/Betriebswasser und/oder Abwasser aus Kühlsystemen und der Betriebswasseraufbereitung oder ähnlichen Wässern zum Erreichen der in der Anlage genannten Grenzwerte ist unzulässig.
- (7) Das Einleiten von Grund-, Quell- und Drainagewasser in die öffentliche Abwasseranlagen ist grundsätzlich unzulässig. Sofern diese Wässer keine schädlichen Stoffe in unzulässiger Konzentration und/oder Fracht enthalten, sollen sie unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen in ein Gewässer eingeleitet werden. Die Anstalt kann auf Antrag Ausnahmen zulassen. Dies gilt auch für die Einleitung von Kühlwasser.
- (8) Im Gebiet des Trennverfahrens darf Schmutzwasser sowie aus Niederschlagswasser gewonnenes Brauchwasser nicht in Regenwasserkanäle und Niederschlagswasser nicht in Schmutzwasserkanäle geleitet werden. Die vorübergehende Einleitung von Niederschlagswasser in Schmutzwasserkanäle kann gestattet werden.
- (9) Stoßartige Einleitungen von Abwasser, die zu einer Beeinträchtigung der öffentlichen Abwasseranlage führen, sind zu vermeiden bzw. zu vergleichmäßigen (z. B. durch Vor-schalten von Misch- und Ausgleichsbecken).
- (10) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten entsprechend, wenn Abwassereinleitungen nicht von angeschlossenen Grundstücken auf Dauer, sondern kurzzeitig aus mobilen Abwasseranfallstellen erfolgen.

#### **§ 7 Abwasserüberwachung in eigener Anstaltszuständigkeit**

- (1) Die Anstalt ist im Rahmen der ihr obliegenden Gewährleistung der Sicherheit und Funktionstüchtigkeit der Abwasserbeseitigungsanlagen und der Sicherheit der dort Beschäftigten berechtigt, unabhängig von bundes- und landesrechtlichen Vorschriften zur Überwachung der Einleitungen bzw. der Einleitungsbeschränkungen gemäß § 6 Abwasserproben auf dem Grundstück des Abwassereinleiters zu entnehmen und diese selbst zu untersuchen oder durch Dritte entnehmen und untersuchen zu lassen.
- (2) Bestätigt die Untersuchung der Abwasserprobe, dass dem § 6 der Satzung zuwidergehandelt worden ist, so hat der Abwassereinleiter das für die Unterbindung Erforderliche unverzüglich zu veranlassen.
- (3) Der Abwassereinleiter hat die Kosten der Abwasseruntersuchung zu tragen, wenn durch das Untersuchungsergebnis festgestellt wird, dass es sich um Abwasser handelt, das nach § 6 der Satzung nicht eingeleitet werden darf. Das gleiche gilt für zwei Untersuchungen, die als Folgeuntersuchungen von zuvor festgestellten, nicht statthaften Einleitungen von Abwassern oder Stoffen nach § 6 der Satzung durchgeführt werden.
- (4) Die Betriebsüberwachung, die Entnahme von Abwasserproben sowie die Überprüfung der Grundstücksentwässerungsanlage durch die Beauftragten der Anstalt erfolgen in der Regel unangemeldet. Die Anstalt legt Art und Umfang der Untersuchung fest. Grundsätzlich ist der Abwassereinleiter an der Probenahme zu beteiligen. Ebenso ist die

Anstalt berechtigt, automatische Probenahmegeräte und selbstaufzeichnende Messgeräte zur Überwachung einzusetzen.

- (5) Die Anstalt kann in begründeten Fällen verlangen, dass der Abwassereinleiter an einer von der Anstalt zu bestimmenden Stelle ein automatisches Probeentnahmegesetz auf seine Kosten einzurichten und dauerhaft – auch in Zeiten der Betriebsruhe – zu betreiben hat. Die Anstalt kann die technischen Anforderungen festlegen, die das Gesetz zu erfüllen hat. Die Anstalt kann die Einrichtung und den dauerhaften Betrieb von selbst-aufzeichnenden Messgeräten (z. B. zur Messung von pH-Wert, Temperatur, CSB, Abwassermenge etc.) auf Kosten des Abwassereinleiters verlangen. Probenahme- und Messdaten sind zwei Jahre aufzubewahren.
- (6) Für eine gemäß Abs. 3 kostenpflichtige Untersuchung wird eine Gebühr gemäß § 45 dieser Satzung erhoben.

### **§ 8 Abwasserüberwachung nach Eigenkontrollverordnung**

- (1) Über die Untersuchungen gemäß § 7 dieser Satzung hinaus überwacht die Anstalt die Einleitungen nicht häuslichen Abwassers entsprechend den Bestimmungen der nach § 46 Abs. 2 HWG erlassenen Rechtsverordnung (Eigenkontrollverordnung) in der jeweils geltenden Fassung. Die Anstalt kann mit der Überwachung eine staatlich anerkannte Untersuchungsstelle beauftragen. Die Überwachung erfolgt unabhängig von einer im Einzelfall von der Wasserbehörde geforderten oder gesetzlich vorgeschriebenen Überwachung.

Sie erfolgt im Übrigen unter Zugrundelegung der in Anhang I festgelegten Einleitungsgrenzwerte sowie der in wasserrechtlichen Bescheiden enthaltenen Vorgaben.

- (2) Die Anstalt erstellt aus den Daten aller Abwassereinleiter von nichthäuslichem Abwasser ein Abwasserkataster und ein Messprogramm. Hierfür hat der Abwassereinleiter alle notwendigen Unterlagen (z. B. Blockschema der Entwässerung, Entwässerungspläne) auf Verlangen zur Verfügung zu stellen. Der Abwassereinleiter ist im Übrigen verpflichtet, alle im Zusammenhang mit der Abwasserüberwachung stehenden sonstigen Auskünfte zu erteilen. Im Messprogramm werden die Entnahmestellen für Abwasserproben, die Untersuchungsparameter sowie Art und Umfang der Untersuchungen unter Berücksichtigung von Art und Beschaffenheit des eingeleiteten Abwassers festgelegt.
- (3) Übergabestellen werden von der Anstalt festgelegt. Sie sind in der Regel diejenigen Stellen, an denen das Abwasser in die öffentliche Abwasseranlage eintritt. Die Übergabestelle kann auch der letzte auf dem Grundstück befindliche Schacht sein, wenn gewährleistet ist, dass das Abwasser bis zum Eintritt in die Kanalisation nicht mehr durch Zufluss weiteren Abwassers verändert wird. An der Übergabestelle in die öffentliche Abwasseranlage und am Ablauf von Vorbehandlungsanlagen sind geeignete und jederzeit leicht zugängliche Probenahmeverrichtungen zu schaffen. Die Kosten dafür hat der Anschließer zu tragen. Im Übrigen findet § 7 Abs. 2 und 4 entsprechend Anwendung.

- (4) Für die Überwachung werden Gebühren gemäß § 45 dieser Satzung erhoben.

### **§ 9 Art der Anschlüsse**

- (1) Jeder Anschluss muss die für die Gesamtleistung erforderliche lichte Weite haben, mindestens jedoch 15 cm.
- (2) Außerhalb des Grundstücks des Anschliebers sollen Anschlusskanäle mit ihrer Oberkante in der Regel mindestens 2,00 m unter der Straßenoberfläche liegen.
- (3) Gegen den Rückstau des Abwassers aus der öffentlichen Abwasseranlage hat sich jeder Anschließer gem. den allgemein anerkannten Regeln der Technik selbst zu schützen. Als Höhe der Rückstaebene gilt die Straßen- oder Geländeoberkante an der Anschlussstelle an die öffentliche Abwasseranlage.
- (4) Bei Grundstücken, die durch Hochwasser von Wasserläufen, welche höher als die Straßenoberkante anstehen, gefährdet sind, ist der Einbau von Abläufen unzulässig. Ausnahmen können nur widerruflich bei genügender Sicherung der Abläufe durch Hochwasserverschlüsse gestattet werden.
- (5) Die Anstalt ist berechtigt, den Einbau von Sicherungen gegen Rückstau nachträglich zu fordern.
- (6) Fehlt es an dem für die Ableitung von Abwasser erforderlichen freien Gefälle, kann die Anstalt den Einbau einer zur ordnungsmäßigen Grundstücksentwässerung erforderlichen Hebeanlage oder einer anderen entsprechenden Einrichtung verlangen.
- (7) Die Anstalt bestimmt Anzahl, Art, lichte Weite, Beschaffenheit, Lage und den Zeitpunkt der Herstellung und Erneuerung der Anschlüsse nach den Verhältnissen des jeweiligen Grundstücks. Begründete Wünsche der Anschließer sind dabei nach Möglichkeit zu berücksichtigen. Die Anstalt ist berechtigt, Zuleitungskanäle selbst zu untersuchen oder untersuchen zu lassen.
- (8) Stellt die Anstalt fest, dass Zuleitungskanäle z. B. bezüglich Lage und Dichtheit nicht den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen, hat der Anschließer die festgestellten Mängel zu beseitigen.

### **§ 9a Überwachung der Zuleitungskanäle**

- (1) Die Anstalt hat gemäß § 43 Abs. 2 HWG den ordnungsgemäßen Bau und Betrieb der Zuleitungskanäle zum öffentlichen Kanal zu überwachen oder sich entsprechende Nachweise vorlegen zu lassen.  
Die Unterhaltung und Instandhaltung der Zuleitungskanäle obliegt dem Anschließer.
- (2) Den Zeitpunkt der periodisch durchzuführenden Zuleitungskanalüberwachung gemäß § 9a Abs. 3 dieser Satzung bestimmt die Anstalt. Die Überwachung wird gebietsweise durchgeführt.

- (3) Die Überwachung umfasst
  - gebietsbezogene Vorarbeiten
  - Durchführung, Dokumentation und Auswertung der Zuleitungskanalinspektion bis zu einer Tiefe von 50 m,
  - Erstberatung.
- (4) Ist der Zuleitungskanal so stark beschädigt, dass eine Inspektion durch die Anstalt nicht möglich ist, kann sie den Schaden auf Kosten des Anschliebers beseitigen, um die Inspektion fortzusetzen.
- (5) Stellt die Anstalt fest, dass der Zuleitungskanal nicht den allgemein anerkannten Regeln der Technik entspricht, hat der Anschlieber die festgestellten Mängel zu beseitigen

### **§ 10 Ausführung und Unterhaltung der Anschlusskanäle**

- (1) Anschlusskanäle dürfen nur durch von der Anstalt zugelassene Fachbetriebe hergestellt, geändert, beseitigt, gereinigt, untersucht und instandgesetzt werden. Die Herstellung und Änderung bedarf der Genehmigung und Abnahme durch die Anstalt (vgl. § 13)
- (2) Werden zur Beseitigung von Verstopfungen oder aus sonstigen Gründen, z. B. zu Untersuchungszwecken Aufgrabungen im öffentlichen Gelände erforderlich, so gilt Absatz 1 entsprechend. Die Kosten hierfür trägt einschließlich der Straßenwiederherstellung der Anschlieber.
- (3) Auf gesonderten Antrag werden die Arbeiten nach den Absätzen 1 und 2 Satz 1 von der Anstalt oder deren Beauftragten ausgeführt und die hierfür anfallenden Kosten durch Heranziehungsbescheid geltend gemacht. In diesem Fall ist ein Vorschuss in Höhe der voraussichtlichen Kosten zu zahlen.
- (4) Die Unterhaltung (Reinigen, Spülen, Untersuchen, Überwachen und Instand halten) der Anschlusskanäle ist Sache des Anschliebers. Der ordnungsgemäße betriebsfähige Zustand inkl. der Dichtheit ist auf Verlangen nachzuweisen. Eine Dichtheitsprobe gem. DIN EN 1610 ist auf Verlangen der Anstalt auf Kosten des Anschliebers auszuführen.
- (5) Wird ein angeschlossenes Gebäude zerstört oder abgebrochen, so hat der bisherige Anschlieber den Anschlusskanal im Einvernehmen mit der Anstalt auf seine Kosten zu verschließen oder zu beseitigen.

### **§ 11 Eigentum**

Der Anschlusskanal steht bis zur Einmündung in die öffentliche Abwasseranlage im Eigentum des Anschliebers und zwar auch dann, wenn der Anschluss in städtischem Grund und Boden verlegt worden ist.

### **§ 12 Grundstücksentwässerungsanlagen**

- (1) Grundstücksentwässerungsanlagen müssen nach den jeweils geltenden wasser- und baurechtlichen Vorschriften sowie den Bestimmungen des Deutschen Normenausschusses geplant, hergestellt, unterhalten und betrieben werden.
- (2) Grundstücksentwässerungsanlagen dürfen nur durch von der Anstalt zugelassene Fachbetriebe hergestellt, geändert, beseitigt, gereinigt, untersucht und instandgesetzt werden. Die Herstellung und Änderung bedarf der Genehmigung und Abnahme durch die Anstalt (vgl. § 13).
- (3) Die Anschließer haben die Grundstücksentwässerungsanlagen stets in einem ordnungsgemäßen betriebsfähigen Zustand zu erhalten, zu reinigen und zu spülen. Sie sind verpflichtet, auch nachträglich auf eigene Kosten nach Maßgabe der Anstalt Kontroll- und Übergabeschächte zu errichten. Kanaleinstiege und Schachtanlagen sind ständig frei und zugänglich zu halten. Eine Dichtheitsprobe gem. DIN EN 1610 ist auf Verlangen der Anstalt auf Kosten des Anschließers auszuführen.

### **§ 13 Genehmigung und Abnahme von Grundstücksentwässerungsanlagen und Anschlusskanälen**

- (1) Nach dieser Satzung bedürfen einer Genehmigung und Abnahme durch die Anstalt:
  - die Herstellung und Änderung der Grundstücksentwässerungsanlagen unterhalb und außerhalb von Gebäuden sowie auf Grundstücken,
  - die Herstellung und Änderung sämtlicher Entwässerungsanlagen, die gewerbliches oder industrielles Abwasser aufnehmen, behandeln und ableiten und
  - die Herstellung und Änderung der Anschlusskanäle einschl. des Anschlusspunktes.

Für die Genehmigung und die Abnahme werden Gebühren gemäß Anhang III erhoben.

- (2) Vor Planung von Anschlusskanälen sind bei der Anstalt Kanalangaben zu beantragen. Dem Antrag ist ein amtlicher Lageplan (1:1000) mit Angaben über Eigentümer und Grundstücksgröße beizufügen.

Für die Erteilung von Kanalangaben werden Verwaltungskosten gemäß der Verwaltungskostensatzung der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung erhoben.

- (3) Mit dem Antrag auf Erteilung einer Genehmigung sind folgende Unterlagen, rechtskräftig unterschrieben, in doppelter Ausführung einzureichen:
  1. Amtlicher Lageplan des zu entwässernden Grundstückes im Maßstab 1:1000 mit Eintragung der vorhandenen und geplanten Bauten einschließlich Entwässerungsanlagen;
  2. Grundriss- und Flächenpläne im Maßstab 1:100, aus denen der Verlauf der Leitungen einschließlich des Anschlusskanals an den städt. Kanal, die Grundstücksgrenzen und eine vorhandene Grundstücksentwässerungsanlage erkennbar sind, vorhandener Baumbestand ist einzutragen;
  3. Längsschnitte aller Leitungen mit Darstellung der Entwässerungsgegenstände und des Anschlusskanals im Maßstab 1:100 mit höhenbezogenen Angaben auf NN;

4. Rohrnetzberechnungen (für die Bemessung von Niederschlagswasserleitungen ist eine Abflusssspende von 300 l/(s\*ha) zugrunde zu legen);
  5. Bei Anfall von gewerblichem oder industriellem Abwasser sind weitere Angaben über
    - Abwasser erzeugende Betriebsvorgänge (Beschreibung der Abwasseranfallstellen)
    - Menge und Zusammensetzung des zum Einleiten bestimmten Abwassers
    - die Einleitungszeiten
    - die Verfahren zur Abwasserbehandlung mit entsprechenden Bemessungsnachweisen zu machen;
  6. Nachweis eines gesicherten Leitungsrechts, wenn eine Abwasserableitung über fremde Grundstücke erfolgt.
- (4) Die Genehmigung kann unter Bedingungen und Auflagen erteilt werden. Unbeschadet anderer Vorschriften werden Abscheide-, Hebeanlagen und Abwasservorbehandlungsanlagen nur widerruflich genehmigt.
  - (5) Mit genehmigungspflichtigen Arbeiten nach Abs. 1 darf erst nach schriftlicher Genehmigung der Anstalt begonnen werden. Anordnungen, Auflagen und Hinweise aus der Genehmigung sind zu befolgen.  
Nach Abschluss der Arbeiten darf die Verfüllung erst erfolgen, wenn die Anstalt die Beschaffenheit und Lage überprüft und abgenommen hat. Festgestellte Mängel sind innerhalb einer angemessenen Frist zu beseitigen. Die Beseitigung der Mängel ist der Anstalt zur Nachprüfung anzuzeigen.
  - (6) Eine Genehmigungspflicht nach sonstigen Bestimmungen bleibt durch diese Genehmigung unberührt.
  - (7) Die Abnahme der Grundstücksentwässerungsanlage und des Anschlusskanals ist der Anstalt mindestens einen Werktag vorher anzuzeigen.
  - (8) Bei Trennkanalisation sind die Grundstücksentwässerungsanlagen und Anschlusskanälen für Regen- und Schmutzwässer vor deren Inbetriebnahme im Besein der Anstalt durch Farbproben auf vorschriftsmäßige Einleitung und Abführung der anfallenden Abwässer zur überprüfen.
  - (9) Die Genehmigung und die Prüfung der Grundstücksentwässerungsanlagen und Anschlusskanäle durch die Anstalt befreien den Grundstückseigentümer, den Bauherrn, den ausführenden Unternehmer und den Planfertiger nicht von der Verantwortung für die vorschriftsmäßige und fehlerfreie Planung und Ausführung der Anlage.

#### **§ 14 Grundstückskläreinrichtungen**

- (1) Grundstückskläreinrichtungen müssen vom Grundstückseigentümer auf eigene Kosten nach den jeweils geltenden wasser- und baurechtlichen Vorschriften sowie den Bestimmungen des Deutschen Normenausschusses ordnungsgemäß angelegt und betrieben werden, wenn in die öffentliche Abwasseranlage nur vorgeklärtes Abwasser

eingeleitet werden darf, oder wenn ein Grundstück, auf dem Abwasser anfällt, nicht an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen ist.

- (2) Grundstückskläreinrichtungen sind nach dieser Satzung genehmigungspflichtig. Die Anstalt kann die Änderung, die Erweiterung oder den Neubau der Grundstückskläreinrichtung verlangen, wenn die vorgeschriebenen Grenzwerte überschritten werden oder der bauliche Zustand nicht mehr den in Abs. 1 genannten Anforderungen entspricht.
- (3) Grundstückskläreinrichtungen sind stillzulegen, sobald die öffentliche Abwasseranlage die Behandlung des Abwassers sicherstellt. Mit dem Anschluss des Grundstücks hat der Anschließer auf seine Kosten alle Grundstückskläreinrichtungen und Kanalleitungen, soweit sie nicht Bestandteil der neuen Anlage werden, außer Betrieb zu setzen, zu entleeren, zu reinigen und mit setzungsfreiem Material zu verfüllen oder sie auszubauen.
- (4) Das Einleiten von Niederschlagswasser, wassergefährdenden und radioaktiven Stoffen in die Grundstückskläreinrichtung ist unzulässig.
- (5) Die Anschließer sind verpflichtet, ihre Grundstückskläreinrichtungen nach Bedarf, jedoch mindestens einmal jährlich, durch die Anstalt oder deren Beauftragte entleeren und die Inhaltsstoffe beseitigen zu lassen. Wird eine Entleerung der Grundstückskläreinrichtung notwendig, so hat der Anschließer dies mindestens zwei Wochen vorher der Anstalt mitzuteilen.
- (6) Bereitet die Entleerung wegen der besonderen Lage des Grundstücks oder aus sonstigen technischen Gründen erhebliche Schwierigkeiten oder sind besondere Maßnahmen erforderlich, so hat der Anschließer die anfallenden Mehrkosten zu tragen.
- (7) Für die Entleerung und Beseitigung nach Abs. 5 werden Gebühren gemäß § 44 dieser Satzung erhoben.

### **§ 15 Zutrittsrecht und Nachschau**

Den Bediensteten der Anstalt oder deren Beauftragten ist auf Verlangen jederzeit ungehindert Zutritt zu allen in Frage kommenden Betriebsgrundstücken und Räumen sowie Anlagen auf den Grundstücken - auch in Zeiten der Betriebsruhe - zu gewähren, um eine Überprüfung zu ermöglichen. Die Anlagen, insbesondere Schächte, Reinigungsöffnungen und Rückstausicherungen müssen jederzeit zugänglich sein.

### **§ 16 Schadenshaftung**

- (1) Der Anschließer haftet für alle der Anstalt entstandenen Schäden, die durch Verstöße gegen die Bestimmungen dieser Satzung, die darin in Bezug genommenen Vorschriften oder gegen die aufgrund der Satzung erlassenen Anordnungen entstehen.
- (2) Der Anschließer hat die Anstalt insbesondere von allen Schadensersatzansprüchen freizustellen, die gegen die Anstalt in ursächlichem Zusammenhang mit dem Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage erhoben werden. Satz 1 gilt nicht,

wenn der Schaden im Einzelfall nicht auf einen schuldhaft herbeigeführten mangelhaften Zustand oder eine schuldhaft satzungswidrige Benutzung des Anschlusses durch den Anschließer oder solcher Personen zurückzuführen ist, für deren Verhalten der Anschließer einzustehen hat. Der Anschließer hat zu beweisen, dass die Voraussetzungen des Satzes 2 vorliegen.

- (3) Mehrere Verpflichtete haften als Gesamtschuldner.
- (4) Weitergehende Haftungsverpflichtungen aufgrund sonstiger gesetzlicher oder vertraglicher Bestimmungen bleiben unberührt.

### **§ 17 Betriebsstörungen**

- (1) Der Anschließer hat gegen die Anstalt keinen Anspruch auf Schadensersatz, wenn der Schaden durch Störung im Betrieb der öffentlichen Abwasseranlage infolge von Naturereignissen (z. B. durch Rückstau bei Hochwasser, Wolkenbrüche und sonstige starke Niederschläge, Schneeschmelze) oder durch Hemmung des Abflusses in der öffentlichen Abwasseranlage (z. B. durch Verwurzelungen oder Versagen der Vorflut) verursacht worden ist, und keinen Anspruch auf Minderung oder Erlass des Beitrages oder der Benutzungsgebühr, es sei denn, dass Bedienstete der Anstalt oder deren Beauftragte ihre Sorgfalts- und Überwachungspflichten schuldhaft verletzt haben.
- (2) Abs. 1 gilt entsprechend, wenn ein Schaden durch Ausbesserungsarbeiten an öffentlichen Abwasseranlagen oder durch deren Außerbetriebsetzung verursacht worden ist, es sei denn, der Schaden ist durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit Bediensteter der Anstalt oder solcher Personen entstanden, für deren Verhalten die Anstalt einzustehen hat.

### **§ 18 Anschluss benachbarter Gemeinden**

Die Stadt Kassel kann benachbarten Gemeinden/ Gemeindeverbänden den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen auf der Grundlage der Bestimmungen der §§ 1 bis 17 dieser Satzung im Wege besonderer vertraglicher Vereinbarungen gestatten.

## **Abschnitt III: Kostendeckung**

### **Titel 1 Allgemeine Vorschriften**

#### **§ 19 Art und Weise der Kostendeckung**

- (1) Von den Kosten für die Ableitung des Niederschlagswassers in der Stadt Kassel übernimmt die Stadt vorab einen Anteil von 37 v. H. für die Entwässerung der dem öffentlichen Verkehr dienenden Straßen im Sinne des Hessischen Straßengesetzes in der jeweils gültigen Fassung.
- (2) Im Übrigen erhebt die Anstalt
  - 2.1 Beiträge zur Deckung des Aufwandes für die Schaffung der öffentlichen Abwasseranlagen nach Maßgabe der §§ 21 bis 28,



- 2.2 Benutzungsgebühren für die Inanspruchnahme (Benutzung) der öffentlichen Abwasseranlagen und die Übernahme der von der Anstalt nach dem Abwasserabgabengesetz zu zahlenden Abwasserabgabe - mit Ausnahme des auf den Kostenanteil nach Abs. 1 entfallenden Anteils dieser Abgabe - soweit es
    - 2.2.1 die Ableitung von Schmutzwasser anbelangt, nach Maßgabe der §§ 29 bis 38,
    - 2.2.2 die Ableitung von Niederschlagswasser betrifft, nach Maßgabe der §§ 39 bis 43.
  - 2.3 Gebühren für die Beseitigung von Schlamm und Abwasser aus Grundstückskläreinrichtungen nach Maßgabe des § 44.
  - 2.4 Überwachungsgebühren nach Maßgabe des § 45.
- (3) Führen Störungen in der Abwasserbehandlung durch besondere Schadstoffe zu einer Erhöhung der Abwasserabgabe nach Abwasserabgabengesetz (AbwAG) oder zu einem Verlust der ohne diese Störungen erreichbaren Vergünstigungen nach AbwAG, so werden die Abwassereinleiter der dafür ursächlichen Schadstoffe der Schädlichkeit entsprechend zu der durch die Störung verursachten Abgabenerhöhung herangezogen. Haben mehrere Abwassereinleiter die Erhöhung der Abwasserabgabe verursacht, so haften sie als Gesamtschuldner.
- (4) Die Kosten für die Herstellung der Anschlusskanäle, die nach § 3 Abs. 5 vorsorglich hergestellt werden, sind von dem Anschließer des betreffenden Grundstücks der Anstalt auf Anforderung zu erstatten.

Die Kosten für die Überwachung der Zuleitungskanäle nach § 43 Abs. 2 HWG sind Bestandteil der deckungsfähigen Kosten im Sinne des § 10 Abs. 2 des Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG)

### **§ 20 Veranlagungseinheit**

Veranlagungseinheit für Benutzungsgebühren ist das jeweilige Grundstück, für das eine Anschluss- und Benutzungspflicht besteht. Satz 1 gilt entsprechend, soweit ein Anschluss- und Benutzungsrecht von der Anstalt eingeräumt worden ist.

## **Titel 2 Beitrag**

### **§ 21 Gegenstand der Beitragspflicht**

Der Beitragspflicht unterliegen alle Grundstücke, bei denen nicht nur vorübergehend die Möglichkeit einer Benutzung der öffentlichen Abwasseranlage besteht.

### **§ 22 Berechnung des Beitrages**

- (1) Der Beitrag wird für jedes Grundstück nach der beitragspflichtigen Grundstücksfläche und der Geschossfläche berechnet, und zwar aus
- 1.1 0,77 € für jeden angefangenen m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und
  - 1.2 0,51 € für jeden m<sup>2</sup> zulässige Geschossfläche.
- Von den sich danach errechnenden Beträgen werden bei einem
- |                  |       |
|------------------|-------|
| Mischwasserkanal | 100 % |
| Regenwasserkanal | 65 %  |

Schmutzwasserkanal 35 %

von den Beitragspflichtigen erhoben. Veranlasst das besondere Interesse eines Anschließers eine erhebliche Vermehrung der Kanalbaukosten, so sind diese Kosten von ihm selbst zu tragen. Der Beitrag kann auf Antrag bei Grundstücken, die Sport- und Erholungszwecken dienen, bei Parkanlagen oder bei kleingärtnerisch genutzten Grundstücken auf bis zu einem Fünftel des Beitrages ermäßigt werden.

- (2) Als Grundstücksfläche im Sinne von Abs. 1 gilt
- 2.1 in Gewerbe- und Industriegebieten, unabhängig davon, ob ein Bebauungsplan besteht, die gesamte Fläche des Grundstücks,
  - 2.2 im Übrigen die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht, und
  - 2.3 wenn kein Bebauungsplan besteht,
    - 2.3.1 die Fläche, die an die Erschließungsanlage angrenzt, jedoch höchstens bis zu einer Tiefe von 50 m;
    - 2.3.2 bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsanlage angrenzen, aber durch einen Weg mit dieser verbunden sind, die Flächen zwischen der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite bis zu einer im Abstand von 50 m dazu verlaufenden gedachten Linie.

In den Fällen der Ziffern 2.3.1 und 2.3.2 ist bei einer über die genannten Begrenzungen hinausgreifenden baulichen Ausnutzung die Tiefe der übergreifenden Bebauung maßgebend.

- (3) Bei Grundstücken, die nicht oder nur beschränkt baulich oder gewerblich nutzbar sind, aber Bauland im Sinne des § 133 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch darstellen, ist für die Berechnung der Grundstücksflächen die durchschnittliche Tiefe der baulich oder gewerblich nutzbaren Grundstücke der näheren Umgebung maßgeblich.
- (4) Die zulässige Geschossfläche des einzelnen Grundstücks ergibt sich durch Vervielfältigung der Grundstücksfläche im Sinne des Abs. 2 und 3 mit der Geschossflächenzahl.

Die Berechnungsart gemäß Abs. 1 bis 4 gilt auch für Grundstücke, die eine Anschlussmöglichkeit bzw. einen tatsächlichen Anschluss an die bereits früher fertig gestellte bzw. teilfertig gestellte öffentliche Kanalanlage erhalten. Erhält ein bereits vor 1975 angeschlossenes Grundstück einen weiteren Anschluss, so ermäßigt sich der Beitrag auf 50 v. H. des Gesamtbeitrages.

### **§ 23 Ermittlung der Geschossflächenzahl in beplanten Gebieten**

- (1) Für die Geschossflächenzahl ist der Bebauungsplan maßgebend.
- (2) Ist im Bebauungsplan eine Baumassenzahl festgesetzt, so ist die Geschossflächenzahl durch Teilung der Baumassenzahl durch 5 zu ermitteln.

- (3) Ist im Bebauungsplan lediglich die Zahl der zulässigen Vollgeschosse festgesetzt, so ergibt sich die zulässige Geschossflächenzahl aus nachstehender Tabelle.

Bezeichnung des Baugebietes	Zahl der Vollgeschosse	Geschossflächenzahl
Kleinsiedlungsgebiete (WS)	I	0,3
	II	0,4
reine Wohngebiete (WR)	I	0,4
allgemeine Wohngebiete (WA)	II	0,5
besondere Wohngebiete (WB)	III	0,9
und Mischgebiete (MI)	IV u.m.	1,0
Dorfgebiete (MD)	I	0,5
	II	0,6
Kerngebiete (MK)	I	1,0
	II	1,2
	III	1,6
	IV	2,4
	V u. m.	2,5
Gewerbegebiete (GE)	I	1,0
	II	1,2
	III	1,6
	IV u. m.	2,0

- (4) Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, ist als zulässige Geschossflächenzahl 1,0 anzusetzen. Das gleiche gilt für Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Geschossflächenzahl ausgewiesen sind. Soweit diese Ausweisung allerdings Friedhöfe, Schwimmbäder, Sportplätze sowie Grundstücke betrifft, für die im Bebauungsplan eine nichtgewerbliche Nutzung ohne Bebauung oder eine Bebauung mit Garagen festgesetzt ist, gilt 0,3 als zulässige Geschossflächenzahl.

#### § 24 Ermittlung der Geschossflächenzahl in unbeplanten Gebieten

- (1) Soweit weder Geschossflächenzahl noch Baumassenzahl festgesetzt sind, ist die Geschossfläche zu ermitteln, indem
- 1.1 die Art des Baugebietes entsprechend den §§ 2 ff. Baunutzungsverordnung,
  - 1.2 die in der näheren Umgebung überwiegend vorhandene tatsächliche Geschosshöhe festgestellt - und sodann
  - 1.3 die Geschossflächenzahl unter entsprechender Anwendung der Tabelle des § 23 Abs. 3 ermittelt wird.

Ergibt die Ermittlung nach Ziffer 1.1, dass es sich um Industriegebiet handelt, so errechnet sich die Baumassenzahl aus dem in der näheren Umgebung durchschnittlich vorhandenen Maß der Nutzung; die Geschossflächenzahl ist zu ermitteln, indem die Baumassenzahl durch 5 geteilt wird.

- (2) Lässt sich die Art des Baugebietes nicht eindeutig bestimmen, so ergibt sich die Geschoßflächenzahl, unabhängig davon, ob das Grundstück noch unbebaut ist, aus dem in der näheren Umgebung durchschnittlich vorhandenen Maß der Nutzung.

### **§ 25 Entstehung der Beitragspflicht**

- (1) Die Beitragspflicht entsteht vorbehaltlich des Abs. 2 mit der Fertigstellung der öffentlichen Abwasseranlagen. Die Stadt Kassel stellt den Zeitpunkt der Fertigstellung fest. Die Feststellung ist öffentlich bekannt zu machen.
- (2) Beiträge können für einzelne Teile einer öffentlichen Abwasseranlage selbständig erhoben werden, sobald diese Teile nutzbar sind. Abs. 1 Satz 2 und 3 gelten entsprechend.
- (3) Sind Grundstücke im Zeitpunkt der Fertigstellung (Abs. 1) oder Teilfertigstellung (Abs. 2) noch nicht baulich oder gewerblich nutzbar, entsteht die Beitragspflicht für diese Grundstücke mit dem Eintritt der baulichen oder gewerblichen Nutzbarkeit oder dem tatsächlichen Anschluss.

### **§ 26 Beitragspflichtiger**

Beitragspflichtig ist derjenige, der zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist an Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige sind Gesamtschuldner.

### **§ 27 Vorausleistungen**

Vorausleistungen auf die voraussichtliche Beitragsschuld können bis zu deren voller Höhe vom Beginn des Jahres abverlangt werden, in dem mit dem Bau der öffentlichen Abwasseranlage oder einem Teil davon begonnen wird. § 26 gilt entsprechend.

### **§ 28 Festsetzung und Fälligkeit**

- (1) Der Beitrag und evtl. Vorausleistungen werden von der Stadt Kassel – Bauverwaltungsamt – durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und angefordert.
- (2) Die Fälligkeit tritt einen Monat nach der Zustellung des Beitragsbescheides oder des Vorausleistungsbescheides ein.
- (3) Zur Vermeidung unbilliger Härten kann im Einzelfall zugelassen werden, dass der Beitrag oder die Vorausleistung in Raten oder in Form einer Rente gezahlt wird.

## **Titel 3 Benutzungsgebühr für die Schmutzwassereinleitung**

### **§ 29 Maßstab für die Benutzungsgebühr**

- (1) Die Inanspruchnahme bemisst sich nach der Menge des verbrauchten Wassers, insbesondere
  - 1.1 nach der von der KASSELWASSER gelieferten Frischwassermenge und
  - 1.2 nach der für das Grundstück aus Gewässern (einschließlich Grundwasser) entnommenen Wassermenge.

- (2) Die Inanspruchnahme von Wasserversorgungsunternehmen für Rohrspülungen des Wasserleitungsnetzes und von Wasserversorgungsanlagen bemisst sich nach der jeweils verwendeten Wassermenge.

### **§ 30 Wassermenge**

- (1) Die nach § 29 Abs. 1 und 2 maßgebliche Wassermenge bemisst sich nach dem Stand von eingebauten Wasserzählern. Falls Wasserzähler in den Fällen des § 29 Abs. 1, Ziffer 1.2, fehlen, sind sie, sofern die Anstalt den Einbau wünscht, auf Kosten des Anschließers anzubringen.
- (2) Die Anzeigen des Wasserzählers gelten als richtig, wenn der Unterschied zwischen ihren Anzeigen und dem Durchfluss nicht mehr als +/- 5 % beträgt. Solange Wasserzähler fehlen, ist die Menge des Wassers vom Anschließer auf andere Weise glaubhaft zu machen. Wird ein glaubhafter Nachweis nicht oder nicht ausreichend geführt, so wird die maßgebliche Menge des Wassers geschätzt.
- (3) In den Fällen, in denen Wasserzähler offensichtlich nicht oder nicht richtig angezeigt haben, wird für die Berechnung der Benutzungsgebühr der Durchschnitt der in den letzten zwölf Monaten seit der Feststellung der fehlerhaften Anzeigen bezogenen Wassermenge zu Grunde gelegt.
- (4) Falls Wasser noch keine zwölf Monate lang bezogen worden ist, wird vom Durchschnitt des tatsächlichen Bezugs ausgegangen. Soweit danach die jeweils maßgebende Frischwassermenge nicht feststellbar ist, gilt Abs. 2 Satz 3 entsprechend.

### **§ 31 Höhe der Benutzungsgebühr**

Die Benutzungsgebühr für die Schmutzwasserableitung beträgt 2,43 € pro Kubikmeter für die Menge des gemäß § 30 verbrauchten Wassers.

### **§ 32 Gebührenermäßigungen**

- (1) Wassermengen, die nachweislich nicht in die öffentliche Abwasseranlage gelangen, werden auf Antrag von der nach § 30 Abs. 1 für die Gebührenberechnung anzusetzende Wassermenge abgesetzt.
- (2) Die Voraussetzungen für eine Ermäßigung nach Abs. 1 hat der Gebührenpflichtige durch geeichte Messeinrichtungen (Zwischenwasserzähler), die er auf seine Kosten zu beschaffen, einzubauen und zu unterhalten hat, glaubhaft nachzuweisen. Sind Messgeräte nicht vorhanden, so sind andere prüfungsfähige Unterlagen (z. B. Gutachten, Wasserverbrauch des Vorjahres) vorzulegen.

### **§ 33 Überlaufwasser**

Soweit ein Grundstück an die öffentliche Abwasseranlagen im Sinne des § 1 der Satzung in der Weise angeschlossen wird, dass die Abwässer durch eine Grundstückskläreinrichtung oder eine andere gleichwertige Art der Vorbehandlung vorgeklärt werden und nur das Überlaufwasser abgeleitet wird, ohne der Kläranlage zugeleitet zu werden, werden die nach den vorstehenden Vorschriften anfallenden Gebühren nur in halber Höhe erhoben.

### **§ 34 Entstehung der Gebührenpflicht**

Die Gebührenpflicht für die Ableitung von Schmutzwasser entsteht mit dem Beginn der tatsächlichen Benutzung der öffentlichen Abwasseranlage. Eine Benutzung in diesem Sinne liegt dann vor, wenn ein Grundstück einen Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen erhalten hat und Schmutzwasser eingeleitet werden kann. Die Benutzungsgebühr ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück.

### **§ 35 Gebührenpflichtige**

- (1) Gebührenpflichtig ist, wer im Festsetzungszeitraum Anschließer im Sinne von § 2 ist.  
Als  
Gebührenpflichtiger gilt auch, wer ohne zu dem in Satz 1 genannten Personenkreis zu gehören, Abwasser der Abwasseranstalt zuleitet (Abwassereinleiter).
- (2) Beim Wechsel des Anschließers geht die Gebührenpflicht auf den neuen Anschließer mit dem nachfolgenden Monatsersten über. Melden der bisherige oder der neue Anschließer die Rechtsänderung nicht an, so haften beide gesamtschuldnerisch für die Gebühren für die Zeit ab Rechtsübergang bis zum Ende des Kalendermonats, in dem die Anstalt von der Rechtsübertragung Kenntnis erhält.
- (3) Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldner.

### **§ 36 Festsetzung und Fälligkeit**

- (1) Die Gebühr für die Schmutzwasserableitung wird durch die Stadt Kassel – Kämmerei und Steuern – durch schriftlichen Bescheid festgesetzt und angefordert. Er hat so lange Gültigkeit, bis ein neuer Bescheid erteilt wird.  
Der Bescheid kann in Verbindung mit der Anforderung anderer Grundstücksabgaben ergehen.
- (2) Der Gebührenanspruch entsteht mit Ende des jeweiligen Festsetzungszeitraums. Der Verbrauch wird jährlich abgerechnet. Berechnungsgrundlage bildet die nach § 30 maßgebliche Wassermenge. Der Abrechnungszeitraum kann auch größer oder kleiner als 12 Kalendermonate sein, er richtet sich nach dem turnusmäßigen Ablesezeitraum des Frischwassers und muss nicht dem Kalenderjahr entsprechen. Zur Berechnung der Vorauszahlungen wird der Wasserverbrauch auf einen Monatsverbrauch umgerechnet. Bei der Umrechnung sind Kalendermonate jeweils als volle Kalendermonate anzusetzen.
- (3) Die Gebühr für die Schmutzwasserableitung wird als Vorauszahlung erhoben. Die Vorauszahlung beträgt 1/4 der Jahresgebühr, die sich bei der letzten Abrechnung ergeben hat. Die Gebühren sind am 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. eines jeden Jahres fällig.
- (4) Wird die Gebühr für die Schmutzwasserableitung zusammen mit anderen Gemeindeabgaben (z. B. Grundsteuer) in einem Bescheid festgesetzt, so wird sie zusammen mit den anderen Abgaben zu den in dem betreffenden Abgabenbescheid

genannten Terminen fällig. Bei Nachveranlagungen wird die Gebührenschuld einen Monat nach dem Zugang des entsprechenden Bescheides fällig.

- (5) Sind für die Festsetzung von Vorauszahlungen keine Wassermengen zu ermitteln, werden diese nach Durchschnittsverbräuchen geschätzt.
- (6) Die Stadt Kassel kann nach einer Änderung der Höhe der Benutzungsgebühr die Vorauszahlungen entsprechend anpassen.
- (7) Auf Antrag des Gebührenpflichtigen können die Vorauszahlungen abweichend von Abs. 3 zum 01.07. in einer Jahressumme entrichtet werden. Auf Antrag kann monatliche Zahlweise in Fällen genehmigt werden, in denen ausschließlich Wasser- und Abwassergebührenpflicht besteht. Die beantragte Zahlungsweise bleibt solange maßgebend, bis eine Rückkehr zur Regelung des Abs. 3 beantragt wird.
- (8) Die für einen Erhebungszeitraum festgesetzten Vorauszahlungen werden auf die Gebührenschuld angerechnet. Ist die Gebührenschuld größer als die Summe der anzurechnenden Vorauszahlungen, so ist der Unterschiedsbetrag innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides zu entrichten.
- (9) Ist die Gebührenschuld kleiner als die Summe der anzurechnenden Vorauszahlungen, so wird der Unterschiedsbetrag nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides durch Aufrechnung oder Zurückzahlung verrechnet bzw. erstattet.

### **§ 37 Erlöschen der Gebührenpflicht**

- (1) Die Pflicht zur Entrichtung von Benutzungsgebühren für die Schmutzwasserableitung erlischt mit dem Zeitpunkt, zu dem der Anschluss beseitigt oder auf dem Grundstück aus sonstigen Gründen kein Wasser mehr verbraucht wird.
- (2) Wird ein Grundstück, für das bisher eine Gebührenpflicht bestand, in der Weise geteilt, dass die Voraussetzungen für die Entrichtung von Benutzungsgebühren nur noch für einen Grundstücksteil fortbestehen, so endet die Gebührenpflicht für den anderen Grundstücksteil mit dem auf die grundbuchliche Eintragung der Teilung folgenden Monatsersten.

### **§ 38 Anzeigepflicht**

Der Gebührenpflichtige ist verpflichtet, alle die Gebührenpflicht begründenden oder ändernden und die Höhe der Gebühr beeinflussenden Tatsachen innerhalb von zwei Wochen, nachdem er von solchen Tatsachen Kenntnis erlangt hat, der Stadt Kassel Kassel - Kämmerei und Steuern - schriftlich anzuzeigen und auf Verlangen die notwendigen Unterlagen vorzulegen.

## **Titel 4 Benutzungsgebühr für die Niederschlagswassereinleitung**

### **§ 39 Maßstab für die Benutzungsgebühr**

- (1) Die Benutzungsgebühr für die Ableitung von Niederschlagswasser wird nach dem Maß der tatsächlichen Inanspruchnahme der öffentlichen Abwasseranlagen für Zwecke der Niederschlagswasserableitung vom Grundstück berechnet. Die Inanspruchnahme

bemisst sich nach der bebauten und der befestigten Quadratmeterfläche des Grundstücks, von der Niederschlagswasser in die öffentlichen Abwasseranlagen abfließen kann. Für jeden Quadratmeter dieser Fläche wird eine Gebühr in Höhe von 0,75 € pro Jahr erhoben.

- (2) Wird Niederschlagswasser, das auf einer Fläche im Sinne des Absatzes 1, Satz 2 anfällt, nach § 4 Abs. 2 versickert, wird diese Fläche nur zu 50 v. H. der Gebührenberechnung zugrunde gelegt unter der Voraussetzung, dass diese Fläche an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen ist. Dies gilt nicht für die nach § 4 Abs. 2, Ziffer 2.4, verwendeten Wassermengen.  
Im Falle von Vegetationsdächern wird die Fläche im Sinne des Abs. 1 Satz 2 zu 50 v. H. der Gebührenberechnung zugrunde gelegt.
- (3) Sind auf Grundstücken Regentonnen an die Grundstücksentwässerungsanlage angeschlossen, ermäßigt sich die anrechenbare bebaute oder befestigte Fläche um volle 10 m<sup>2</sup> für jeweils 0,5 m<sup>3</sup> Behältervolumen unter der Voraussetzung, dass die zu bewässernde Fläche mindestens 200 m<sup>2</sup> beträgt.
- (4) Die Voraussetzungen für die Freistellung von der Gebührenpflicht bzw. für die Ermäßigung der Gebühr sind der Stadt Kassel – Kämmerei und Steuern – unverzüglich unter Angabe des Zeitpunktes, von dem an die Versickerung/Verwertung erfolgt, nachzuweisen.

#### **§ 40 Erhebung der Benutzungsgebühr**

Die Erhebung der Benutzungsgebühr für die Ableitung von Niederschlagswasser erfolgt durch die Stadt Kassel – Kämmerei und Steuern –. Auf das Verfahren finden die Vorschriften der §§ 34 bis 38 sinngemäß Anwendung, soweit sich nicht aus den §§ 41 bis 43 Abweichendes ergibt.

#### **§ 41 Entstehung und Erlöschen der Gebührenpflicht**

- (1) Die Gebührenpflicht für die Ableitung von Niederschlagswasser entsteht mit dem Ersten des Monats, der auf den Monat folgt, in dem von der bebauten oder befestigten Grundstücksfläche Niederschlagswasser in die öffentlichen Abwasseranlagen abfließen kann. Sie erlischt mit Ablauf des Monats, in dem die Voraussetzungen zur Erhebung der Gebühr weggefallen sind. Ändert sich die für die Bemessung der Gebühr maßgebliche Grundstücksfläche, so gelten Satz 1 und 2 sinngemäß für Beginn und Ende der Erhebung der höheren oder niedrigeren Gebühr. Die Benutzungsgebühr ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück.
- (2) Bei einer Veräußerung des Grundstücks geht die Gebührenpflicht mit dem Beginn des auf den Eigentumsübergang folgenden Monats auf den oder die Rechtsnachfolger über.

#### **§ 42 Festsetzung und Fälligkeit**

- (1) Die Gebühr für die Niederschlagswasserableitung wird als Jahresgebühr durch die Stadt Kassel – Kämmerei und Steuern – mittels schriftlichen Bescheides festgesetzt und angefordert. Der Bescheid kann in Verbindung mit der Anforderung anderer Grundstücksabgaben ergehen.



- (2) Die Gebühr wird als Abschlagszahlung erhoben. Sie beträgt 1/4 der Jahresgebühr, die Gebühren sind am 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. eines jeden Jahres fällig. Auf Antrag des Gebührenpflichtigen können die Abschlagszahlungen abweichend zum 01.07. in einer Jahressumme entrichtet werden. Die beantragte Zahlungsweise bleibt solange maßgebend, bis eine Rückkehr zur Regelung des Satzes 2 beantragt wird.

### **§ 43 Anzeigepflicht**

- (1) Führt ein Bauvorhaben nach § 41 zur Entstehung einer Gebührenpflicht für die Ableitung von Niederschlagswasser, so hat der nach § 35 zukünftige Gebührenpflichtige spätestens zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Rohbaues anzugeben, welche Grundstücksfläche zu diesem Zeitpunkt bebaut und/oder befestigt ist. Sind zu diesem Zeitpunkt die für die Gebührenberechnung maßgebenden Grundstücksflächen noch nicht bekannt, muss die bebaute Fläche mindestens 2 Wochen vor der abschließenden Fertigstellung des Gebäudes, die befestigte Fläche unmittelbar nach Fertigstellung mitgeteilt werden. Die Angaben sind schriftlich der Stadt Kassel - Kämmerei und Steuern - zu machen; die bauaufsichtsbehördliche Abnahme des Bauvorhabens entbindet hiervon nicht.
- (2) Der Gebührenpflichtige hat danach und in anderen Fällen als denen des Absatzes 1 Tatsachen, die die Verpflichtung zur Zahlung von Gebühren für die Niederschlagswasserableitung entstehen lassen oder auf sie von Einfluss sind, innerhalb von zwei Wochen, nachdem er von solchen Tatsachen Kenntnis erlangt hat, der Stadt Kassel - Kämmerei und Steuern - anzuzeigen.
- (3) Als anzeigepflichtige Tatsache im Sinne der Absätze 1 und 2 gilt insbesondere auch jeder Wechsel des Eigentums oder eines nach § 3 Abs. 2 gleichgestellten Rechts.

## **Titel 5 Gebühr für die Entleerung der Grundstückskläreinrichtungen**

### **§ 44 Gebühren für das Entleeren und Beseitigen der in Grundstückskläreinrichtungen anfallenden Stoffe**

- (1) Die Gebühr wird nach der Menge berechnet. Sie beträgt je angefangenen Kubikmeter 25,56 €.
- (2) Die Gebührenpflicht entsteht mit der Entleerung der Grundstückskläreinrichtung.
- (3) Gebührenpflichtig ist der Verpflichtete nach § 2 (Anschließer). Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (4) Die Gebühr wird innerhalb einer Woche nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig.

## **Titel 6 Abwasserüberwachung**

### **§ 45 Überwachungsgebühren**

Für die Abwasseruntersuchungen gemäß §§ 7 und 8 dieser Satzung werden Gebühren erhoben, die sich aus dem dieser Satzung als Bestandteil beigefügten Gebührentarif (Anhang II) ergeben. Für mehrere besondere Leistungen nach dem Gebührentarif werden die darin vorgesehenen Gebühren nebeneinander erhoben, auch wenn diese Leistungen in zeitlichem oder sachlichem Zusammenhang stehen. Die Gebührenpflicht entsteht mit der Entnahme der Probe; die Untersuchungsgebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig. Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldner.

## **Titel 7 Private Kanalanlagen**

### **§ 46 Übernahme privater Kanalanlagen**

Werden private Kanalanlagen von der Anstalt als Bestandteil der öffentlichen Abwasseranlagen übernommen, so sind vom Zeitpunkt der Übernahme an für den Anschluss und die Benutzung Gebühren und Beiträge nach dieser Satzung zu entrichten. Der Zeitpunkt der Übernahme einer privaten Kanalanlage ist öffentlich bekannt zu machen. Näheres kann in gesonderten Ausbau- und Übereignungsverträgen geregelt werden.

## **Abschnitt IV: Schlussbestimmungen**

### **§ 47 Ordnungswidrigkeitsverfahren**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig die ihm durch § 3 Abs. 1, 2, 4 und 5, § 5, § 6, § 7, Abs. 2 und 3, § 8 Abs. 2 und 3, § 9, § 9a, § 10, § 12; § 13 Abs. 5, § 14, Abs.1, 3, 4 und 7, § 15, § 38 und § 43 obliegenden Pflichten verletzt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von 5,00 € bis zu 100.000,00 € in jedem Fall einer Zuwiderhandlung geahndet werden. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, den der Täter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen. Reicht das satzungsmäßige Höchstmaß der Geldbuße hierzu nicht aus, kann es überschritten werden.

### **§ 48 Inkrafttreten**

Es sind in Kraft getreten:

Satzung	vom 20. Juni 2011	am 30. Juni 2011
Erste Änderung	vom 27. Februar 2012	am 1. April 2012
Zweite Änderung	vom 10. Dezember 2012	am 1. Januar 2013
		Sie gilt für alle Zeiträume, die nach dem 01.01.2013 erstmals abgerechnet werden (§ 36 Abs. 2).
Dritte Änderung	vom 27. Januar 2014	am 12. April 2014

## **Anhang I**

zur Satzung über die Abwasserbeseitigung in der Stadt Kassel  
(§ 6 Abs. 4)

## Grenzwerte für die Einleitung von Abwasser oder Stoffen in die öffentliche Abwasseranlage

1.	Allgemeine Parameter	
1.1	Temperatur	35° C
1.2	pH-Wert	6,50 bis 9,50
1.3	Farbstoffe	nur in einer so niedrigen Konzentration, dass der Ablauf der Kläranlage visuell nicht mehr gefärbt erscheint
2.	Metalle (gelöst und ungelöst)	
2.1	Arsen	0,10 mg/L
2.2	Blei	0,50 mg/L
2.3	Cadmium	0,05 mg/L
2.4	Chrom, gesamt	1,00 mg/L
2.5	Chromat (Cr VI)	0,20 mg/L
2.6	Cobalt	1,00 mg/L
2.7	Kupfer	1,00 mg/L
2.8	Molybdän	1,00 mg/L
2.9	Nickel	1,00 mg/L
2.10	Quecksilber	0,05 mg/L
2.11	Selen	1,00 mg/L
2.12	Silber	0,50 mg/L
2.13	Zink	2,00 mg/L
2.14	Zinn	2,00 mg/L
3.	anorganische Stoffe (gelöst und ungelöst)	
3.1	Chlor gesamt	1,00 mg/L
3.2	Chlor frei	0,50 mg/L
3.3	Cyanid gesamt	1,00 mg/L
3.4	Cyanid leicht freisetzbar	0,20 mg/L
3.5	Fluorid	60,00 mg/L
3.6	Sulfat	400,00 mg/L
4.	Organische Stoffe	
4.1	AOX	1,00 mg/L
4.2	BETX (Summe aus Benzol, Ethylbenzol, Toluol und Xylol)	0,50 mg/L
4.3	LHKW (Summe aus 1,1,1-Trichlorethan, Trichlorethen, Tetrachlorethen, Dichlormethan, Trichlormethan, Tetrachlormethan)	0,50 mg/L
4.4	PAK (Summe polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe)	0,50 mg/L
4.5	Phenolindex (berechnet als C <sub>6</sub> H <sub>5</sub> OH)	20,00 mg/L

4.6	Mineralölkohlenwasserstoffe	20,00 mg/L
4.7	Schwerflüchtige lipophile Stoffe (z.B. Fette, Öle)	250,00 mg/L

## Anhang II

Gebührentarif für Untersuchungen von Abwasser  
§§ 7, 8, 45):

1.	Allgemeine Parameter	
1.1	absetzbare Stoffe	6,40 Euro
1.2	Trockensubstanz	6,40 Euro
1.3	Glühverlust	6,40 Euro
2.	Metalle	
2.1	Arsen	25,60 Euro
2.2	Blei	17,10 Euro
2.3	Cadmium	25,60 Euro
2.4	Chrom, gesamt	17,10 Euro
2.5	Chromat (Cr VI)	17,10 Euro
2.6	Cobalt	17,10 Euro
2.7	Kupfer	17,10 Euro
2.8	Molybdän	17,10 Euro
2.9	Nickel	17,10 Euro
2.10	Quecksilber	25,60 Euro
2.11	Selen	25,60 Euro
2.12	Silber	17,10 Euro
2.13	Zink	17,10 Euro
2.14	Zinn	25,60 Euro
3.	anorganische Stoffe	
3.1	Ammonium	13,30 Euro
3.2	Chlor gesamt	11,80 Euro
3.3	Chlor frei	11,80 Euro
3.4	Chlorid	7,90 Euro
3.5	Cyanid gesamt	26,60 Euro
3.6	Cyanid leicht freisetzbar	26,60 Euro
3.7	Fluorid	10,20 Euro
3.8	Gesamtstickstoff (TKN)	18,40 Euro
3.9	Nitrat	18,40 Euro
3.10	Nitrit	13,30 Euro
3.11	Phosphat, gesamt	21,20 Euro
3.12	Phosphat, ortho	21,20 Euro
3.13	Sulfat	19,40 Euro
4.	organische Stoffe	
4.1	AOX	43,70 Euro

4.2	BETX	43,70 Euro
4.3	BSB5	15,90 Euro
4.4	CSB	15,90 Euro
4.5	Formaldehyd	23,50 Euro
4.6	LHKW	31,40 Euro
4.7	PAK	43,70 Euro
4.8	Phenolindex	23,50 Euro
4.9	Mineral-Kohlenwasserstoffe	30,70 Euro
4.10	schwerflüchtige lipophile Stoffe	30,70 Euro
4.11	TOC (Gesamtkohlenstoff)	23,00 Euro
5.	Abwasserprobenahme	
5.1	automatisch	66,00 Euro
5.2	manuell einschl. pH-Wert, Leitfähigkeit, Temperatur	60,00 Euro
6.	Dauerbetrieb mit automatischen Probenahmegeräten und/oder selbstaufzeichnenden Mess- geräten, pauschal je Woche	250,00 Euro

### **Anhang III**

#### Gebühren für Genehmigung und Abnahme gemäß § 13

1.	Genehmigungsgebühr je Antrag pauschal	
	Neuanschluss	250,00 Euro
	Änderung/Erweiterung	150,00 Euro
2.	Abnahmegebühr je Abnahmetermin pauschal	
	Abnahme	100,00 Euro

**Vorlage Nr. 101.18.1073**

28. September 2018  
1 von 1

**Prüfung des Jahresabschlusses per 31.12.2018**

**Antrag**

**zur Überweisung in den Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Mit der Prüfung des Jahresabschlusses per 31.12.2018 und des Lageberichtes von KASSELWASSER wird die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft HTW GmbH, Fünffensterstraße 6, 34117 Kassel, beauftragt“.

**Begründung:**

Der Eigenbetrieb Kasseler Entwässerungsbetrieb wurde zum 01.01.1996 gegründet.

Gemäß § 5 Ziffer 13 in Verbindung mit § 27 Abs. 2 des Eigenbetriebsgesetzes (EigBGes) sind der Jahresabschluss und der Lagebericht durch einen von der Gemeindevertretung zu bestimmenden Abschlussprüfer nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches zu prüfen.

Die HTW Wirtschaftsprüfungsgesellschaft GmbH hat bei der Ausschreibung 2014 das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft kann aufgrund der in den letzten Jahren erworbenen Kenntnisse den Jahresbericht bereits im Juni der Betriebskommission vorlegen. Es wird gebeten, die HTW Wirtschaftsprüfungsgesellschaft GmbH mit der Prüfung des Jahresabschlusses per 31.12.2018 zu beauftragen.

Die Betriebskommission hat dem o.a. Beschluss in Ihrer Sitzung am 25.09.2018 zugestimmt.

Berichterstatter/-in:                    Stadtbaurat Christof Nolda

Christof Nolda  
Vorsitzender

**Stadtverordneter Andreas Ernst**

**Vorlage Nr. 101.18.1081**

**Abfallermittler/innen für die Sauberkeit unserer Stadt**

**Antrag**

**zur Überweisung in den Ausschuss für Umwelt und Energie**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat der Stadt Kassel wird gebeten, in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Umwelt und Energie, über die „Abfallermittler/innen“ der Stadtreiniger zu berichten, die für die Verfolgung und Aufklärung wilder Ablagerungen und Verunreinigungen im öffentlichen Raum tätig sind und so für Sauberkeit in unserer Stadt sorgen.

Berichterstatter/-in:            Stadtverordneter Harry Völler

Dr. Günther Schnell  
Fraktionsvorsitzender SPD

Dieter Beig  
Fraktionsvorsitzender B90/Grüne

Andreas Ernst  
Stadtverordneter

**Vorlage Nr. 101.18.1085**

5. November 2018  
1 von 1

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/7 "Frankfurter Straße – Am Auestadion"  
(Aufstellungsbeschluss)**

Berichtersteller/-in:           Stadtbaurat Christof Nolda

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Für das Gebiet zwischen Frankfurter Straße, Am Auestadion und der südöstlichen Verlängerung des Park Schönfeldes (Flurstücke 38/1, 39/6, 39/25, 70/1, 71/2, 71/5, 72/1 sowie 285/70, Flur 52, Gemarkung Kassel) soll der Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/7 "Frankfurter Straße – Am Auestadion" gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich des ehemaligen Kinderkrankenhauses Park Schönfeldes i. V. m. § 30 BauGB aufgestellt werden.

Ziel und Zweck Aufstellung des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Vorbereitung einer privaten Umnutzung und Entwicklung der Flächen des ehemaligen Kinderkrankenhauses Park Schönfeld in ein Nutzungsdurchmischtes Gebiet von Wohnen, Dienstleitungen und Gewerbe.“

**Begründung:**

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1), ein Übersichtsplan (Anlage 2) und der Entwurf der städtebaulichen Rahmenplanung (Anlage 3) sind beigefügt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 31. Oktober 2018 und 5. November 2018 der Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle  
Oberbürgermeister



## **Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/7 "Frankfurter Straße – Am Auestadion" (Aufstellungsbeschluss)**

### **Begründung der Vorlage**

#### **Bestand und Planungsanlass**

Das Plangebiet liegt im südlichen Stadtgebiet von Kassel, im Stadtteil Südstadt und umfasst das Gebiet des ehemaligen Kinderkrankenhauses Park Schönfeld.

Begrenzt wird das Gebiet im Westen durch die Frankfurter Straße, im Norden und Osten durch die Bebauung entlang der Frankfurter Straße und die Straße Am Auestadion bzw. den dort verlaufenden Wall. Im Süden grenzt das Gebiet an die südöstliche Verlängerung des Park Schönfeldes.

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von 15.553 m<sup>2</sup> und umfasst die Flurstücke 38/1, 39/6, 39/25, 70/1, 71/2, 71/5, 72/1 sowie 285/70, Flur 52, Gemarkung Kassel.

Die Krankenhausnutzung wurde Ende 2011 aufgegeben und die Flächen anschließend privatisiert. Die Baustrukturen des Krankenhauses sind noch vollständig vorhanden und der neue Eigentümer vermietet diese aktuell als Unterkunft für Flüchtlinge. Nach Aufgabe dieser Nutzung, voraussichtlich Ende 2019, soll das Areal städtebaulich neu strukturiert und zu einer Mischnutzung aus Wohnen, Gewerbe und Dienstleistung entwickelt werden. Hierzu ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung notwendig.

#### **Gegenwärtiges Planungsrecht**

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist das Plangebiet im nordwestlichen Bereich als „Gemischte Baufläche“, im südlichen Bereich als „Fläche für den Gemeinbedarf, Gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen“ sowie im östlichen Bereich als „Grünfläche“ dargestellt. Da der Bebauungsplan somit nicht aus dem FNP entwickelt wird, ist eine Anpassung des FNPs erforderlich. Gemäß § 8 (3) BauGB wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan der FNP durch den Zweckverband Raum Kassel geändert werden.

Für das Plangebiet besteht gegenwärtig keine verbindliche Bauleitplanung im Sinne des § 30 BauGB. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Flächen gelten teilweise gemäß § 34 BauGB als bisher „unbeplanter Innenbereich“, eine Teilfläche (Flurstück 39/25) liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

#### **Ziel und Zweck der Planung**

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Frankfurter Straße, Am Auestadion und der südöstlichen Verlängerung des Park Schönfeldes ist die planungsrechtliche Vorbereitung einer privaten Umnutzung und städtebaulichen Neuordnung der Flächen des ehemaligen Kinderkrankenhauses Park Schönfeld. Das Gebiet ist ein zentral gelegener und verkehrlich gut erreichbarer Standort der dadurch großes städtebauliches

Entwicklungspotenzial bietet. Dieses soll durch die Festlegung eines nutzungsdurchmischtes Gebietes mit Wohnen-, Gewerbe und Dienstleistung erreicht werden.

### **Planverfahren**

Es wird ein qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 30 BauGB und mit einem mit städtebaulichem Vertrag § 11 BauGB aufgestellt. Die nach BauGB erforderlichen Beteiligungsschritte § 3 Abs. 1 und 2, Beteiligung der Öffentlichkeit, und § 4 Abs. 1 und 2, Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, werden durchgeführt sowie eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB zusammen mit der Erstellung eines Umweltberichts (§ 2a BauGB)

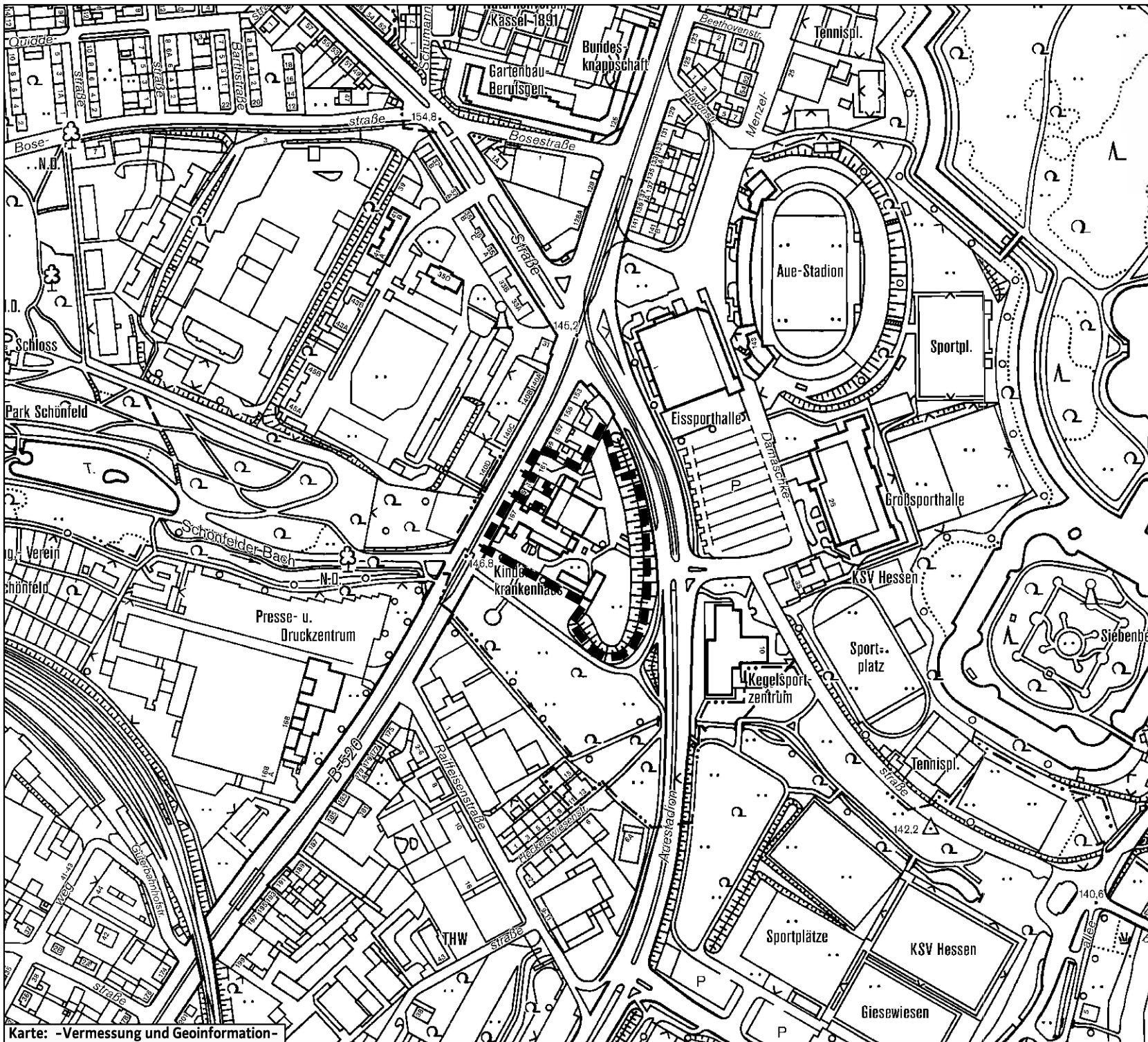
Das Bebauungsplanverfahren wird durch die Stadt Kassel durchgeführt.

Die Erarbeitung des Bebauungsplans erfolgt durch den Eigentümer, welcher entsprechend den planerischen Vorgaben der Stadt, die mit ihm abgestimmt sind, die Ausarbeitung der erforderlichen städtebaulichen Planung zur Erstellung Bebauungsplans übernimmt.

Der Eigentümer hat dazu einen entsprechenden Planungsauftrag an ein qualifiziertes und unabhängiges Planungsbüro vergeben.

gez.  
Mohr

Kassel, 4. Oktober 2018



**Aufstellungsbeschluss**  
 zum  
**Bebauungsplan Nr. I/7**  
 "Frankfurter Straße,  
 Am Auestadion"

Übersichtsplan  
 Maßstab 1 : 5.000

**Magistrat der Stadt Kassel**  
 Dezernat für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt  
 -Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz-

Kassel, Oktober 2018



### Strukturdaten (Variante Gewerbe / Dienstleistungen)

Geltungsbereich: ca. 15.500 qm

#### Bestandsgebäude

Bettenhaus (III + Dach bzw. V)

Grundfläche ca. 1.320 qm

Geschossfläche ca. 5.950 qm

Schwesternwohnheim (III + Staffgeschoss)

Grundfläche ca. 610 qm

Geschossfläche ca. 2.100 qm

#### Neubauten

Gebäude A - Zugangsgebäude (IV)

Grundfläche ca. 220 qm

Geschossfläche ca. 870 qm

Gebäude B - Zugangsgebäude - Erw. (IV)

Grundfläche ca. 100 qm

Geschossfläche ca. 400 qm

Gebäude C - Zugangsgebäude - Erw. (IV)

Grundfläche ca. 130 qm

Geschossfläche ca. 525 qm

Gebäude D - Gewerbe/Dienstleistung (IV)

Grundfläche ca. 1.585 qm

Geschossfläche ca. 6.340 qm

Gebäude E - Erw. Bestand (VI)

Grundfläche ca. 160 qm

Geschossfläche ca. 950 qm

Gebäude F - Erw. Bestand (IV)

Grundfläche ca. 175 qm

Geschossfläche ca. 705 qm

Gebäude G - Wohngebäude (VIII)

Grundfläche ca. 485 qm

Geschossfläche ca. 3.870 qm

Gebäude H - Wohnen/Gewerbe (IV)

Grundfläche ca. 405 qm

Geschossfläche ca. 1.630 qm

**Summe Bestand + Neubau**

Grundfläche ca. 5.190 qm

Geschossfläche ca. 23.860 qm

**GRZ 0,34**

**GFZ 1,5**

Die GRZ/GFZ-Berechnung bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich, d.h. sie ist nicht grundstücksbezogen! Vereinigungsbaulast besteht bereits!

#### Stellplätze:

oberirdisch : 23

Garagen : 22

Tiefgaragen : 126 **Gesamt: 171**



Vorlage Nr. 101.18.1086

5. November 2018  
1 von 1

**Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel  
Nr. I/27 A, 2. Änderung ‚Sozialversicherung LFG‘ und 1. Änderung  
Bebauungsplan Nr. I/27 B ‚Frankfurter Straße/Bosestraße‘**

Berichtersteller/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Abschluss des Durchführungsvertrages nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. I/27 A, 2. Änderung ‚Sozialversicherung LFG‘ und die 1. Änderung Bebauungsplan Nr. I/27 B ‚Frankfurter Straße/Bosestraße‘ zwischen der Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau (Körperschaft des öffentlichen Rechts) und der Stadt Kassel wird zugestimmt.“

**Begründung:**

Die Begründung der Vorlage (Anlage 1) und der Durchführungsvertrag mit seinen Anhängen (Anlage 2) sind beigelegt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 31. Oktober 2018 und 5. November 2018 der Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle  
Oberbürgermeister

**Durchführungsvertrag  
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/27 A, 2.Änderung  
,Sozialversicherung LFG' und  
1. Änderung Bebauungsplan Nr. I/27 B ,Frankfurter Straße/Bosestraße'**

## **Begründung der Vorlage**

### **Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Die Vorhabenträgerin - Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau (SVLFG) - beabsichtigt, ihren Verwaltungsstandort an der Frankfurter Straße durch einen Erweiterungsbau auf der rückwärtigen Seite auszubauen.

Im Gegenzug sollen der Standort im Vorderen Westen (Goethestraße / Luisenstraße) aufgelöst und Geschäftsbereiche neu gebündelt werden. Dadurch könnten qualitativ hochwertige Flächen im Vorderen Westen für neue Nutzungen frei werden.

Die Stadt Kassel begrüßt grundsätzlich die Standortentscheidung der Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau (SVLFG) und in der Folge auch die sich eröffnenden Chancen im Vorderen Westen.

Ziel und Zweck der Bauleitplanung ist es, das geplante Verwaltungsgebäude planungsrechtlich zu sichern und es verträglich in das städtebauliche Umfeld einzubinden.

### **Vorhaben**

Der vorhandene Verwaltungssitz an der Ecke Frankfurter Straße / Bosestraße mit derzeit ca. 650 Arbeitsplätzen und einer Gesamtnutzfläche von rund 22.700 m<sup>2</sup> soll um einen Neubau erweitert werden, der Raum für bis zu 350 zusätzliche Arbeitsplätze schafft. Die geplante Bebauung sieht eine fünfgeschossige Nachverdichtung auf der straßenabgewandten Rückseite westlich des bestehenden Büroriegels an der Frankfurter Straße vor. Die Gebäudestellung des Neubaus orientiert sich am Bestandsgebäude - beide Baukörper werden mit einem Quertrakt als Verbindungsbrücke miteinander verbunden. Insgesamt werden eine zusätzliche Nutzfläche (NF) von rund 3.800 m<sup>2</sup> (überwiegend Büroflächen) sowie etwa 60 Stellplätze im Tiefgeschoss neu geschaffen. Die vorhandene Tiefgarage an der Frankfurter Straße soll nach Westen hin erweitert und mit der Tiefgarage an der Bosestraße verbunden werden. Auf diese Weise wird eine vergrößerte gemeinsame Tiefgarage ausgebildet, die über die bestehende Ein-/Ausfahrt am Süd-Ende des Bestandsriegels im rückwärtigen Grundstücksinnern sowie eine zweite Ein-/Ausfahrt an der Bosestraße erschlossen werden soll.

### **Verfahren**

Die geplante Bebauung ist ohne Änderung der planungsrechtlichen Situation nicht genehmigungsfähig, da der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. I/27 A 'Pomologischer Garten' aus dem Jahr 1991 für die betreffende Fläche kein Baufenster vorsieht. Zusätzlich werden Flächen des Bebauungsplanes Nr. I/27 B 'Frankfurter Straße / Bosestraße' einbezogen, weil die geplante Tiefgarage mit einem Anschluss an den Gebäudeteil 'Bosestraße' ebenfalls eine Veränderung der Bebaubarkeit erfordert. Auf Antrag der Vorhabenträgerin soll zur planungsrechtlichen

Absicherung der geplanten Erweiterung ein vorhabenbezogener Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB aufgestellt werden.

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 2 BauGB wurde unter Anwendung des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.

Den Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss fasste die Stadtverordnetenversammlung am 27.01.2014. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB erfolgte vom 13.02.2014 bis 14.03.2014. Die Ergebnisse der Beteiligung, insbesondere die Anregungen von den Behörden und aus den Fachämtern, wurden ausgewertet.

Stellungnahmen von Bürgerinnen / Bürgern wurden nicht abgegeben.

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB wurde parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Weil die in der Bebauungsplan-Zeichnung festgesetzte Versorgungsfläche für das geplante Gleichrichterunterwerk bei gleichbleibender Gebäudegröße aufgrund von technischen und formalen Anforderungen (Bauordnungsrecht) von zunächst ca. 40 m<sup>2</sup> (Entwurfassung, Stand 11/2013) auf jetzt ca. 96 m<sup>2</sup> vergrößert werden musste, wurde der geänderte Bebauungsplan-Entwurf entsprechend den Vorgaben des § 4a Abs. 3 BauGB im Zeitraum vom 11.06.2018 bis zum 27.06.2018 erneut öffentlich ausgelegt.

Es ist vorgesehen, den Beschluss über die Abwägung zu den abgegebenen Stellungnahmen und den Satzungsbeschluss im selben Gremiendurchlauf herbeizuführen.

### **Durchführungsvertrag**

Mit dem Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB der hier beigefügte Durchführungsvertrag verknüpft, der zwischen der Stadt Kassel und der Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau (SVLFG) abgeschlossen wird (Anlage 2). Grundlage des Durchführungsvertrages ist der Vorhaben- und Erschließungsplan, der dem Durchführungsvertrag als Anlage beigefügt ist.

Für den Durchführungsvertrag ist ein separater Beschluss erforderlich.

Mit dem Beschluss über den Durchführungsvertrag wird auch eine Grundlage für eine Genehmigung des Vorhabens nach § 33 BauGB geschaffen.

Durch die Unterzeichnung des Vertrages hat sich die Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau (SVLFG) als Vorhabenträgerin zur Ausarbeitung der Planung, zur Übernahme von Planungs- und Verfahrenskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes und zur Mitwirkung bei der Durchführung aller Verfahrensschritte nach Maßgabe des Baugesetzbuches verpflichtet. Auch die Kosten, die mit der Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen auf dem privaten Grundstück verbunden sind, trägt die Vorhabenträgerin.

Der Vertrag wurde durch das Rechtsamt geprüft.

gez.  
i. V. Büsscher

Kassel, 9. Oktober 2018

**Abgrenzung Vertragsgebiet, unmaßstäblich**

(Gem. Kassel, Flur 51, Flurstück 113/11 sowie zusätzlich Teile der Flurstücke 113/8 und 113/9)









# Zeichnerische Festsetzungen

Legende nach PlanZVO


## Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

-  Verwaltung SVLFG, Teilfläche 1 (Bestand) und Teilfläche 2 (geplantes Vorhaben)
-  Mischgebiet



## Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)



- z.B. III - V Anzahl Vollgeschosse mindestens bis maximal (nach HBO-Definition)
- z.B. GR 1.600 max. Grundfläche für Hauptgebäude in m<sup>2</sup>
- z.B. GF 6.300 max. Geschossfläche in m<sup>2</sup>
- z.B. TH 161,5 maximale Traufhöhe TH in m üNNH
- z.B. OK 164,5 maximale Gebäude-/Firsthöhe FH in m üNNH
-  Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung

## überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)


-  Baulinie
-  Baugrenze
- g** geschlossene Bauweise

## Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

-  Tga Flächen für Tiefgaragen-Stellplätze
-  St Flächen für oberirdische Stellplätze


## Anschluss an Verkehrsflächen

(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

-  Bereiche für Grundstückszufahrten Einfahrt/Ausfahrt




## Versorgungsflächen

(§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)


-  Fläche KVG-Gleichrichterunterwerk

## Vorgaben für die Bepflanzung







(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

-  zu erhaltende Bäume
-  zu pflanzende Bäume
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

## Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes

## Hinweise / Planunterlage

-  geplanter Neubau (Projektion Umriss)
-  vorhandene Gebäude
-  Flurstücksnummer
-  Flurstücksgrenze
-  Maßketten
-  Höhenlinien

**Vorhaben- und Erschließungsplan**

**Lageplan**

**Perspektivische Darstellungen**

**Grundrisse**






- Dachgeschoss
- Obergeschosse
- Erdgeschoss
- Untergeschoss

**Schnitt**

**Ansichten**

- Osten
- Norden
- Westen
- Süden

**Legende :**

- Grundstücksgrenze
- Baugrenze
-  Baum Neu
-  Baum Bestand
-  Stellplatz Bestand
-  Stellplatz Neu
-  Tiefgarage Neu





agn  architekten | ingenieure | generalplaner

Plan Anlage zum Durchführungsvertrag

Projektname SVLFG Kassel - Neubau 03.BA - Frankfurter-Str. 126 - Kassel

Bauherr Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau

agn niederberghaus & partner gmbh  
architekten | ingenieure | generalplaner

groner allee 100  
49479 ibbenbüren

Lageplan

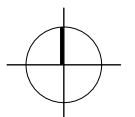
Projekt-Nr. 18IB\_041SVK

Maßstab ohne Maßstab

Datum 28.08.2018

t 054 51/5901-0  
f 054 51/5901-120

info@agn.de  
www.agn.de





agn  architekten | ingenieure | generalplaner

Plan      Anlage zum Durchführungsvertrag

Perspektiven

Projektname SVLFG Kassel - Neubau 03.BA - Frankfurter-Str. 126 - Kassel

Projekt-Nr. 18IB\_041SVK

Bauherr      Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau

Maßstab ohne Maßstab

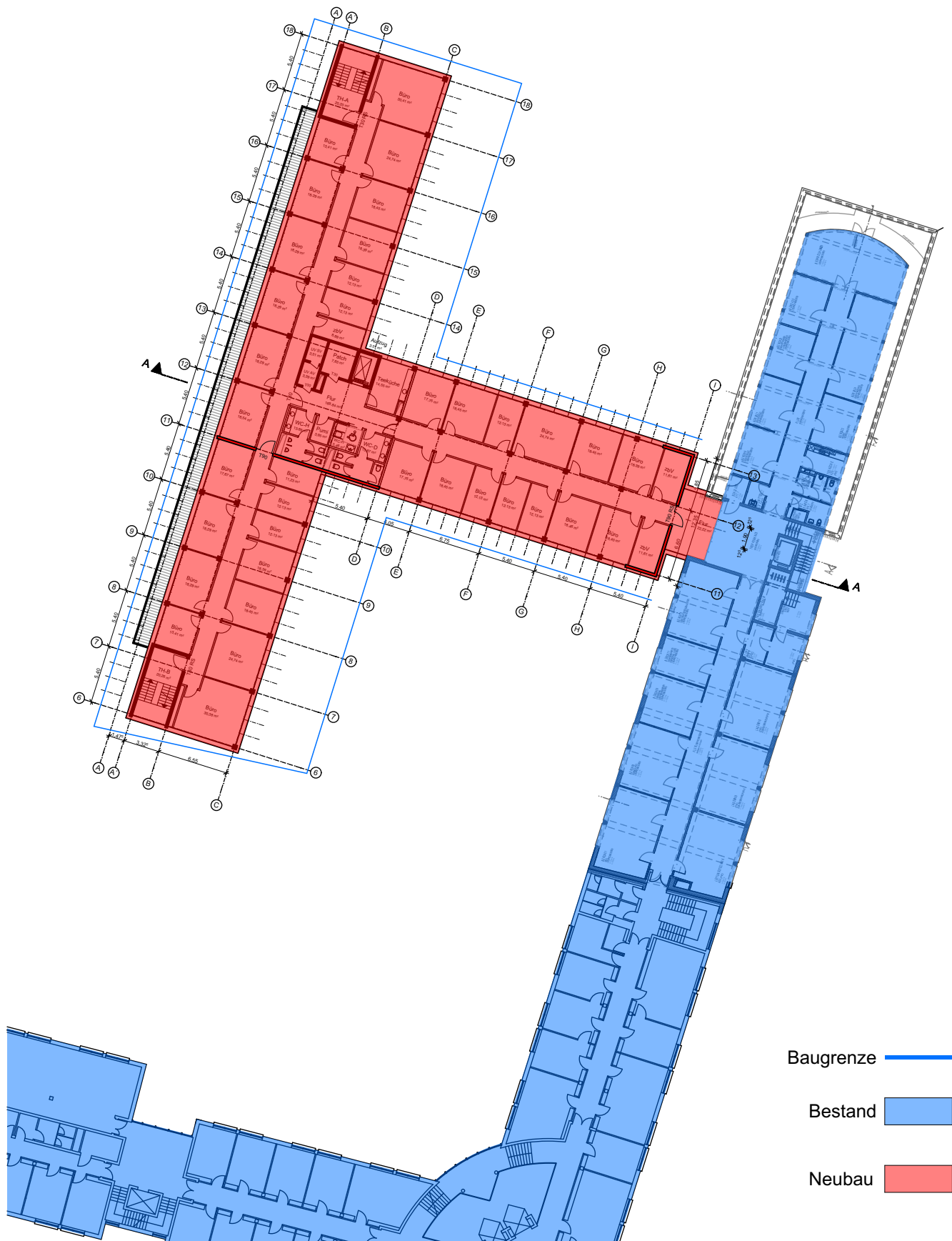
Datum      28.08.2018

agn niederberghaus & partner gmbh  
architekten | ingenieure | generalplaner

groner allee 100  
49479 ibbenbüren

t 05451/5901-0  
f 05451/5901-120

info@agn.de  
www.agn.de



Plan Anlage zum Durchführungsvertrag

Projektname SVLFG Kassel - Neubau 03.BA - Frankfurter-Str. 126 - Kassel

Bauherr Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau

agn niederberghaus & partner gmbh  
architekten | ingenieure | generalplaner

groner allee 100  
49479 ibbenbüren

Grundriss Dachgeschoss

Projekt-Nr. 18IB\_041SVK

Maßstab ohne Maßstab

Datum 28.08.2018

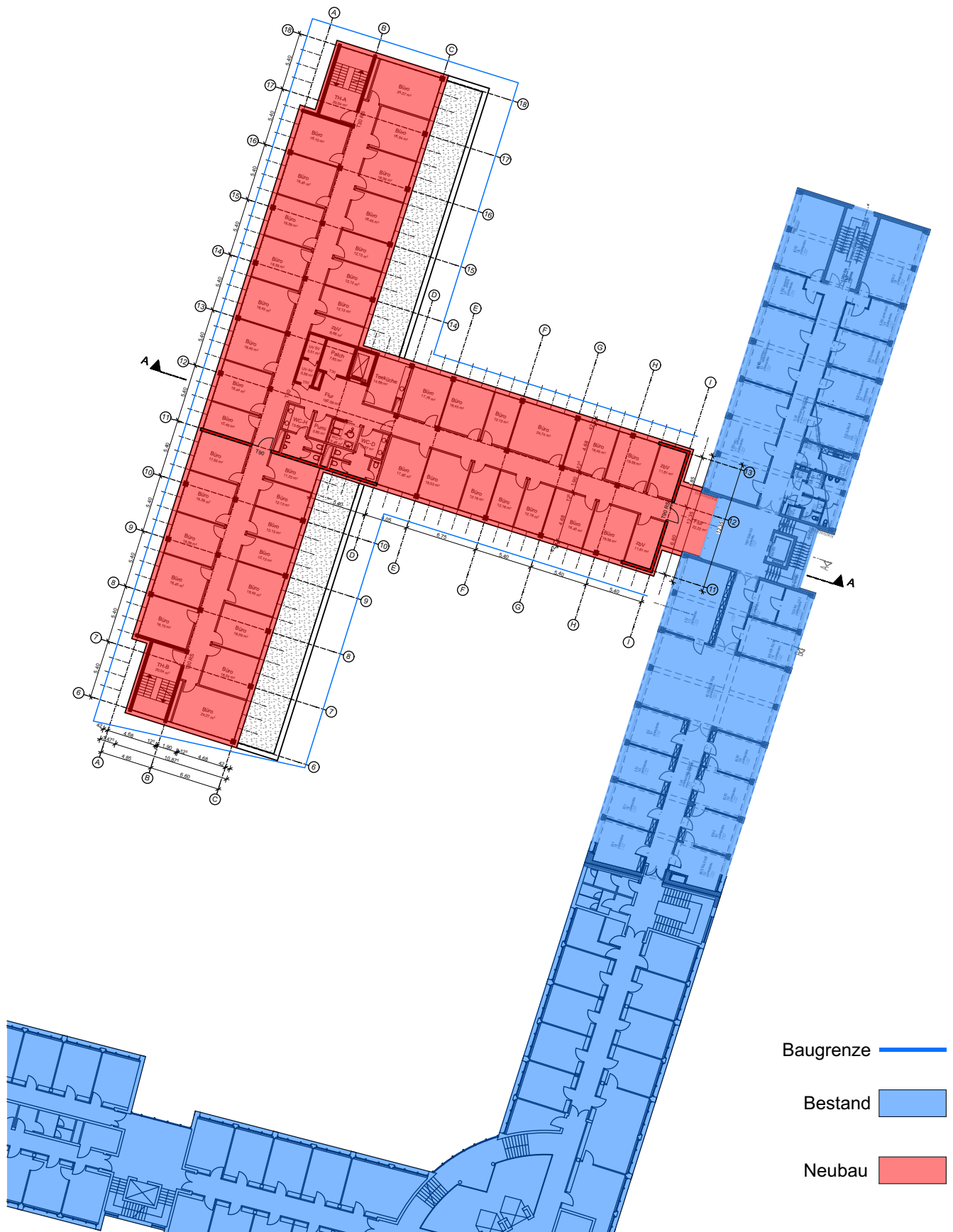
t 054 51/5901-0  
f 054 51/5901-120

info@agn.de  
www.agn.de









- Baugrenze
- Bestand
- Neubau

Plan Anlage zum Durchführungsvertrag

Grundriss 01. Obergeschoss

Projektname SVLFG Kassel - Neubau 03.BA - Frankfurter-Str. 126 - Kassel

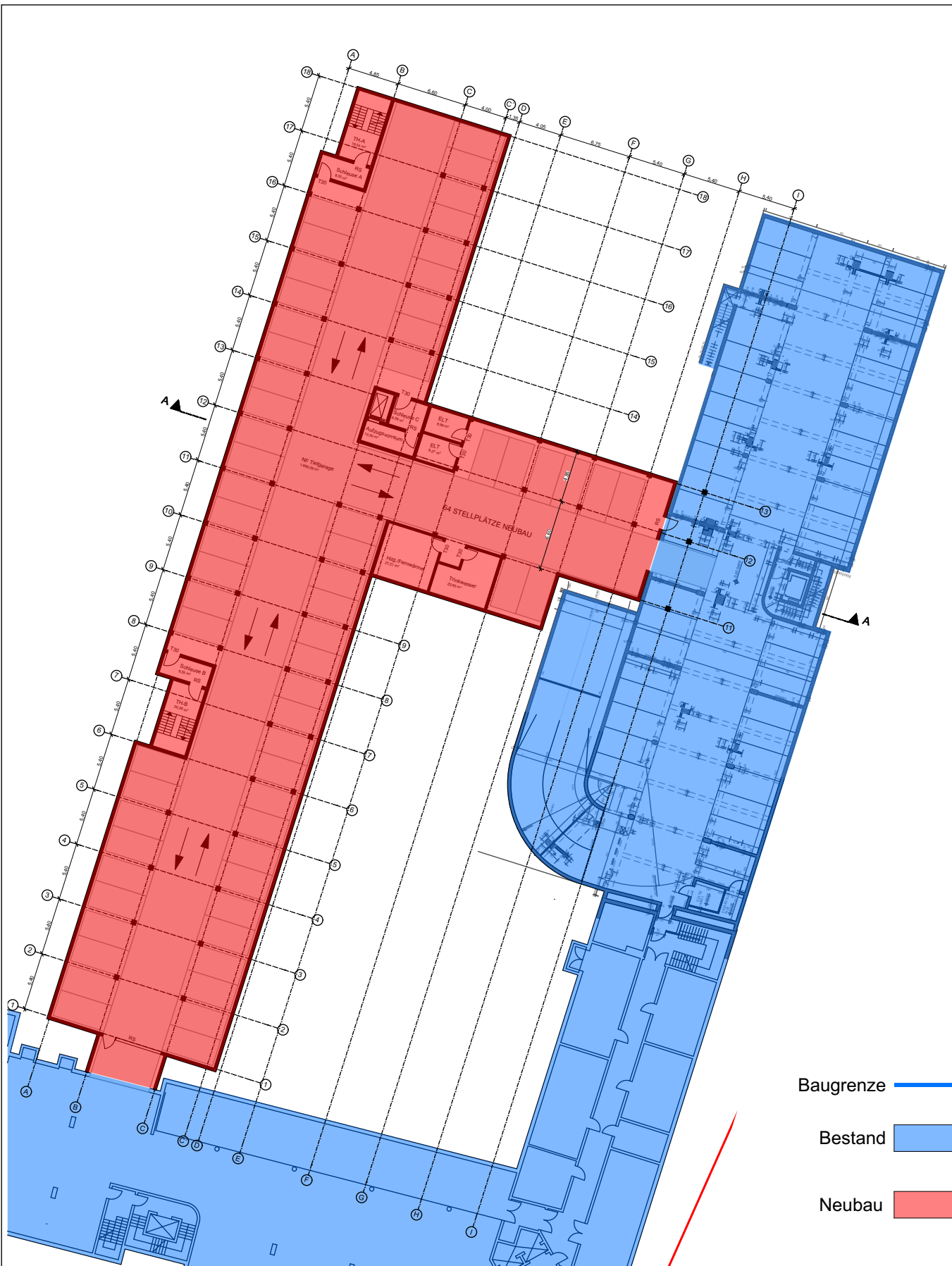
Projekt-Nr. 18IB\_041SVK

Maßstab ohne Maßstab

Bauherr Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau

Datum 28.08.2018





Plan Anlage zum Durchführungsvertrag

Projektname SVLFG Kassel - Neubau 03.BA - Frankfurter-Str. 126 - Kassel

Bauherr Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau

agn niederberghaus & partner gmbh  
architekten | ingenieure | generalplaner

groner allee 100  
49479 ibbenbüren

Grundriss Untergeschoss

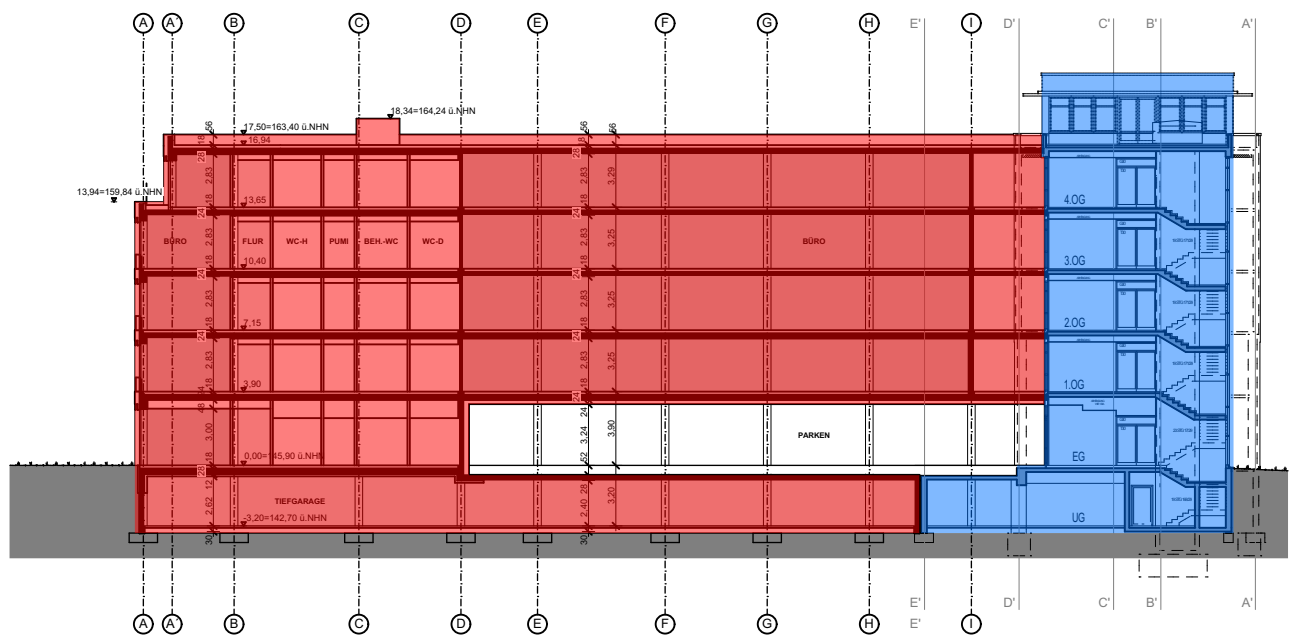
Projekt-Nr. 18IB\_041SVK

Maßstab ohne Maßstab

Datum 28.08.2018

t 054 51/5901-0  
f 054 51/5901-120

info@agn.de  
www.agn.de



Bestand

Neubau

agn  architekten | ingenieure | generalplaner

Plan Anlage zum Durchführungsvertrag

Schnitt A-A

Projektname SVLFG Kassel - Neubau 03.BA - Frankfurter-Str. 126 - Kassel

Projekt-Nr. 18IB\_041SVK

Bauherr Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau

Maßstab ohne Maßstab

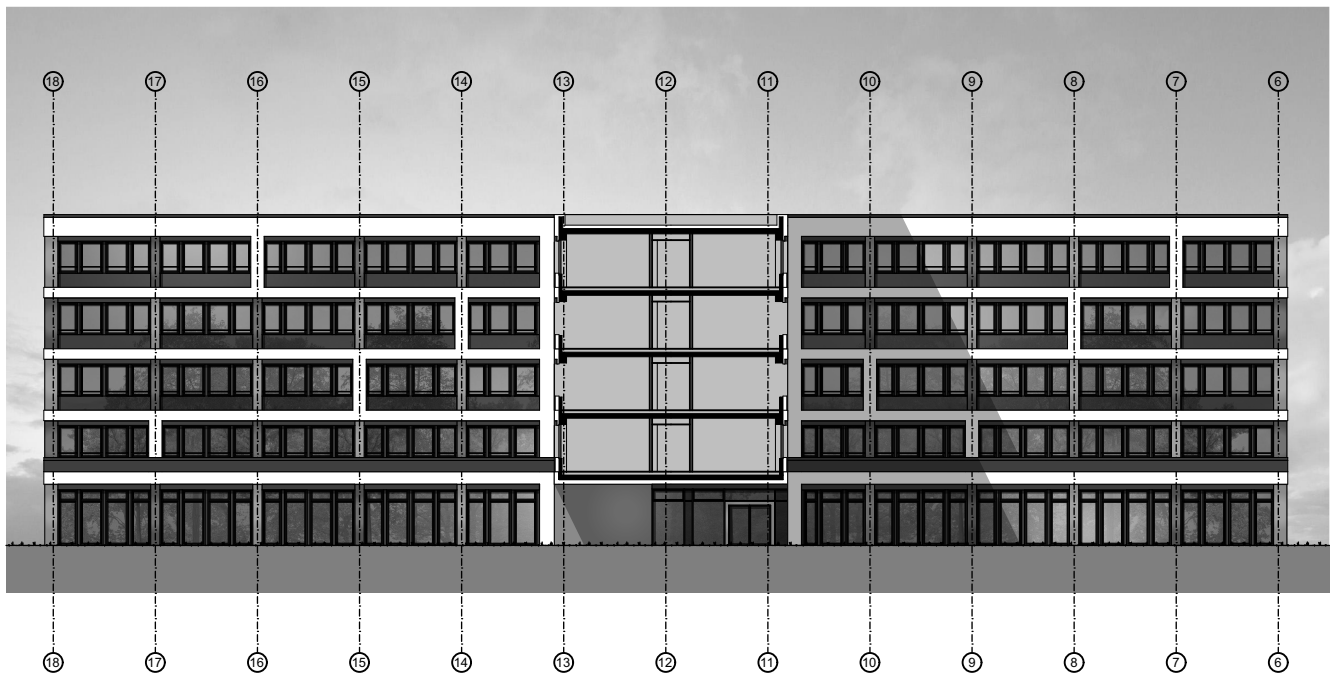
Datum 28.08.2018

agn niederberghaus & partner gmbh  
architekten | ingenieure | generalplaner

groner allee 100  
49479 ibbenbüren

t 054 51/5901-0  
f 054 51/5901-120

info@agn.de  
www.agn.de



Ansicht von Osten / Hofansicht



Ansicht von Norden

agn  architekten | ingenieure | generalplaner

Plan Anlage zum Durchführungsvertrag

Ansicht von Osten / Norden

Projektname SVLFG Kassel - Neubau 03.BA - Frankfurter-Str. 126 - Kassel

Projekt-Nr. 18IB\_041SVK

Bauherr Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau

Maßstab ohne Maßstab

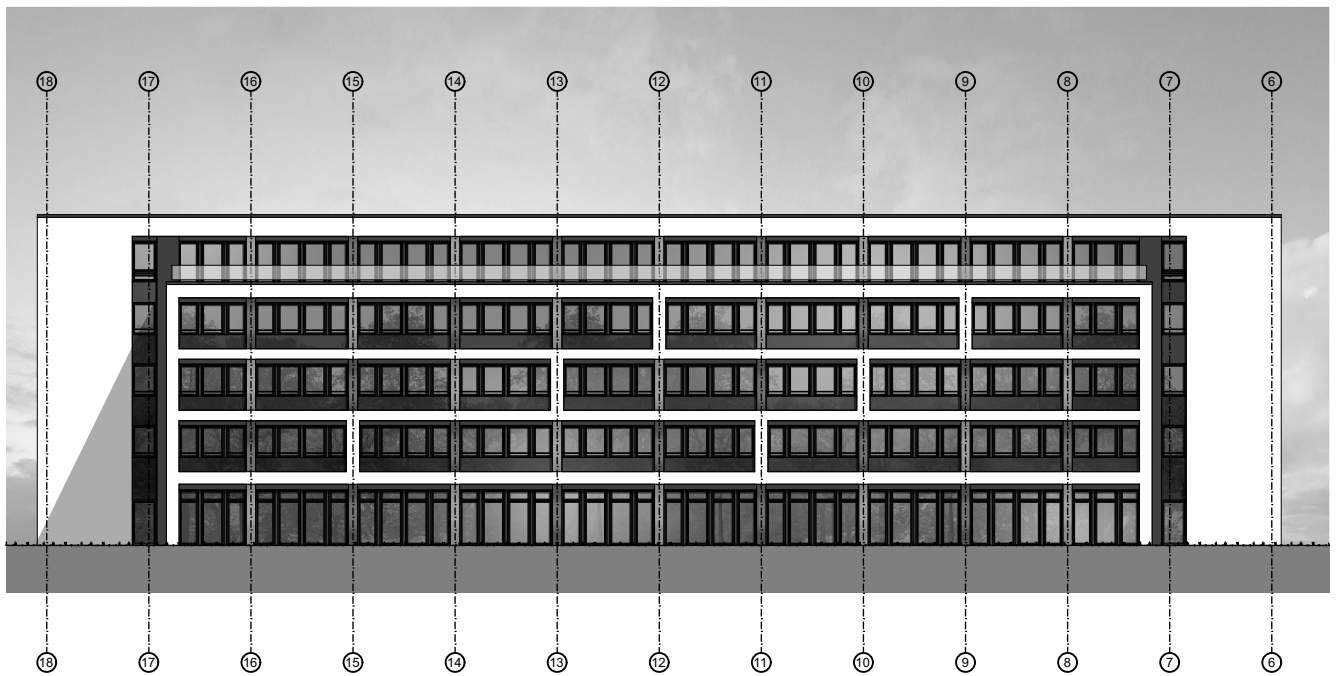
Datum 28.08.2018

agn niederberghaus & partner gmbh  
architekten | ingenieure | generalplaner

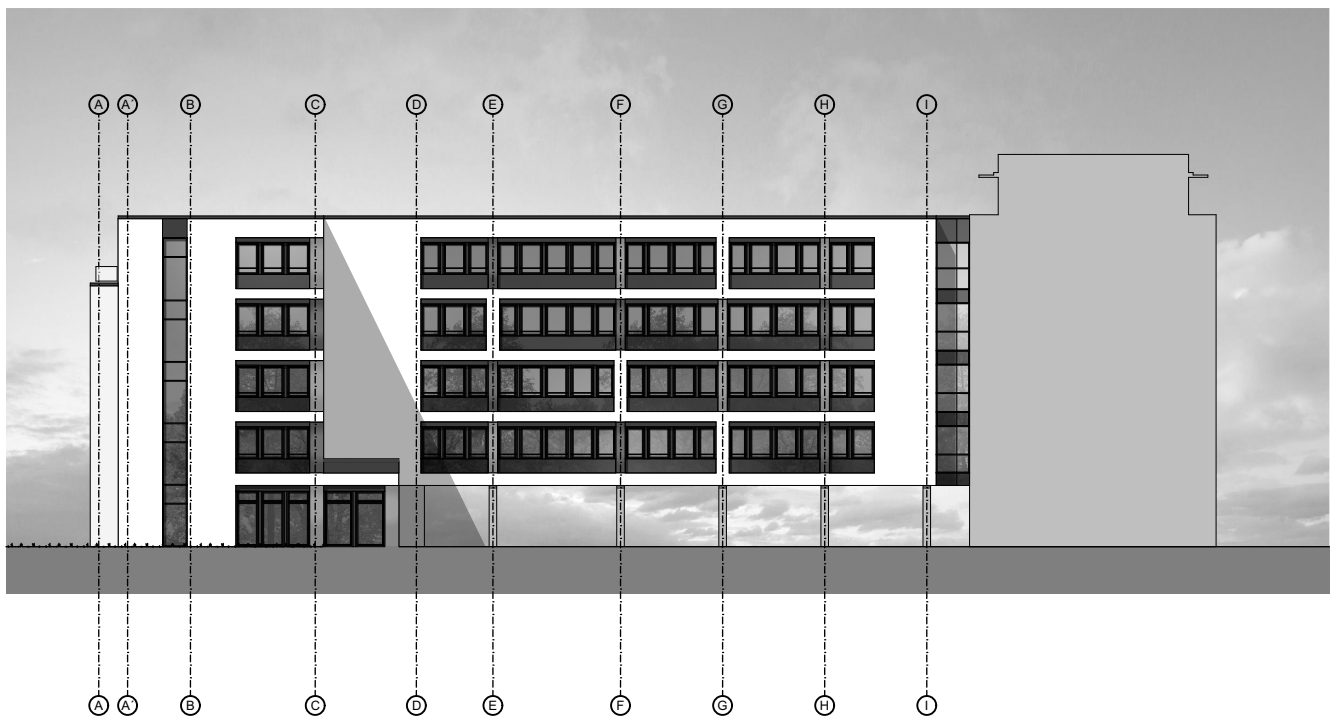
groner allee 100  
49479 ibbenbüren

t 054 51/5901-0  
f 054 51/5901-120

info@agn.de  
www.agn.de



Ansicht von Westen



Ansicht von Süden

agn architekten | ingenieure | generalplaner

Plan Anlage zum Durchführungsvertrag

Ansicht von Westen / Süden

Projektname SVLFG Kassel - Neubau 03.BA - Frankfurter-Str. 126 - Kassel

Projekt-Nr. 18IB\_041SVK

Bauherr Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau

Maßstab ohne Maßstab

Datum 28.08.2018

agn niederberghaus & partner gmbh  
architekten | ingenieure | generalplaner

groner allee 100  
49479 ibbenbüren

t 054 51/5901-0  
f 054 51/5901-120

info@agn.de  
www.agn.de

**Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der  
Stadt Kassel Nr. I/27 A 2. Änderung  
„Sozialversicherung LFG“  
und 1. Änderung Bebauungsplan Nr. I / 27 B  
„Frankfurter Straße/Bosestraße“  
gemäß § 12 Baugesetzbuch**

zwischen

der Stadt Kassel  
- vertreten durch den Magistrat -  
Obere Königsstraße 8, 34117 Kassel  
- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau  
- Körperschaft des öffentlichen Rechts -  
- vertreten durch die Geschäftsführung -  
Weißensteinstraße 70-72, 34131 Kassel  
- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

Stand 17.09.2018

**Präambel**

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf dem Grundstück Frankfurter Straße 124 in der Gemarkung Kassel, Flur 51, Flurstück 113/11, einen Verwaltungserweiterungsbau zu errichten. Für die geplante Tiefgarage werden zusätzlich Teile der Flurstücke 113/8 und 113/9 in Anspruch genommen. Der Neubau wird vom Vorhabenträger selbst genutzt. Der Vorhabenträger ist Eigentümer des Grundstückes.

Zu diesem Zweck hat der Vorhabenträger der Stadt einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt und sich zur Durchführung des Vorhabens sowie der Tragung der Planungskosten verpflichtet, sobald der Satzungsbeschluss nach § 10 (1) Baugesetzbuch (BauGB) vorliegt bzw. eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wurde.

Der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat am 27. Januar 2014 die Aufstellung und den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. I/27 A 2. Änderung „Sozialversicherung LFG“ und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Plan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a (2) BauGB aufgestellt.

Heute wird das Grundstück als Freifläche und Stellplatzanlage für das Dienstgebäude Frankfurter Straße 126 von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau genutzt.

Das Vorhaben ist ein wesentlicher Beitrag zur Verbesserung der innerbetrieblichen Abläufe der auf mehrere Standorte in Kassel verteilten Sozialversicherung. Die bisherigen Standorte Luisenstraße 12, Goethestraße 21 und Murhardstraße 14 – 20 werden einer Nutzung zugeführt, die die Entwicklung des Vorderen Westens als bevorzugter Wohn- und Arbeitsstandort unterstützen und fördern.



Dem Vorhabenträger wurde die Erweiterung des Verwaltungsgebäudes von der zuständigen Aufsicht, dem Bundesversicherungsamt, mit Bescheid vom 23.12.2015 Az.: 513- 69900.60 - 52/2014, genehmigt.

## **§ 1**

### **Gegenstand dieses Vertrages**

1. Gegenstand des Vertrages sind die Planung und Durchführung des Vorhabens und die Erschließung des Grundstückes im Vertragsgebiet. Die Grundlage für die Umsetzung des Vorhabens sind der Vorhaben- und Erschließungsplan und der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/27A 2. Änderung „Sozialversicherung LFG“.
2. Das Vertragsgebiet umfasst das im Lageplan (Anlage 1) umgrenzte Grundstück.

## **§ 2**

### **Bestandteile des Vertrages**

Bestandteile des Vertrages sind

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1),
- b) der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. I/47 A 2. Änderung „Sozialversicherung LFG“ (Anlage 2) und
- c) der Vorhaben- und Erschließungsplan; ergänzt durch perspektivische Darstellungen, Grundrisse, Schnitt, Ansichten zum Gebäude-Vorentwurf (Anlage 3).

## **§ 3**

### **Beschreibung des Vorhabens**

Auf der Grundlage des vorliegenden Gebäudevorentwurfes (Anlage 3) soll zu dem bestehenden Verwaltungsgebäude ein Erweiterungsbau für bis zu 350 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter errichtet werden. Der erste Bauabschnitt des Gebäudes wurde als großzügige Blockrandbebauung an der Frankfurter Straße/ Ecke Bosestraße verwirklicht. Der zweite Bauabschnitt wurde auf dem angrenzenden Grundstück der Frankfurter Straße in Richtung Stadtzentrum realisiert.

Der Baukörper des nun folgenden dritten Bauabschnitts schließt rückwärtig/hofseitig an den Baukörper des zweiten Bauabschnittes an. Die Gebäudestellung des Neubaus orientiert sich am Bestandsgebäude parallel zur Frankfurter Straße und nimmt dessen Höhenlage und Achsmaß auf. Es handelt sich um ein Gebäude mit 4 Vollgeschossen, einem Staffelgeschoss und einem Technik- und Garagengeschoss (UG). Die vorhandene Tiefgarage an der Frankfurter Straße soll nach Westen hin erweitert und mit der Tiefgarage an der Bosestraße verbunden werden (Kapazität dann insgesamt ca. 200 Stellplätze).

Im Erdgeschoss bleibt die bisherige Gebäudeumfahrt mit den Pkw-Stellplätzen vor dem Neubau erhalten, in den Obergeschossen ist der Neubau T-förmig mit dem Gebäude des zweiten Bauabschnittes (parallel zur Frankfurter Straße) verbunden.

Auf den Dachflächen ist eine Begrünung vorgesehen.

## **§ 4**

### **Durchführungsverpflichtung und Finanzierung**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Realisierung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie zur Übernahme aller Kosten aus diesem Vertrag und seiner Durchführung.

Eine Kostenübernahme oder Kostenbeteiligung der Stadt erfolgt nicht. Das gilt sowohl für die Planungs- und Baukosten als auch für die Kosten der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur.

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 12 Monate nach Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einen vollständigen genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen. Er wird spätestens 12 Monate nach Bestandskraft der Genehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 36 Monaten fertigstellen. Die Fertigstellung des Vorhabens ist unverzüglich durch Vorlage einer Bauabnahme nachzuweisen.
2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Planung und organisatorische Umsetzung der Baustellenzufahrt mit den benachbarten Grundstückseigentümern abzustimmen und eigenverantwortlich die Zugänglichkeit seiner Baustelle zu organisieren und zu sichern.
3. Bei Nichteinhalten der Punkte 1 und 2 kann die Stadt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 (6) BauGB aufheben.

## **§ 5**

### **Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt**

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Unabhängigkeit und die Entscheidungsfreiheit der Stadt, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB gewahrt sind. Die städtischen Gremien sind in ihrer Entscheidung zum Satzungsbeschluss ungebunden.

## **§ 6**

### **Pflanzmaßnahmen, Dachbegrünung und Oberflächengestaltung**

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/27 A 2. Änderung „Sozialversicherung LFG“ (Anlage 2) zeichnerisch und textlich festgesetzten Begrünungsmaßnahmen spätestens in der folgenden Pflanzperiode nach Fertigstellung des Vorhabens auszuführen.
2. Der überwiegende Teil der Außenanlagen wird durch die Stellplatzanlage dominiert. Für die Gestaltung der Stellplatzanlage gelten über die Vorgaben des Bebauungsplanes hinaus die Mindeststandards der Stellplatzsatzung.
3. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Gestaltung der verbleibenden Freiflächen möglichst frühzeitig mit der Stadt Kassel (Umwelt- und Gartenamt) abzustimmen.

## **§ 7**

### **Erschließungs- und Versorgungsanlagen**

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, den Verkehrsfluss auf dem SVLFG-Grundstück so zu steuern, dass die Nutzer der Tiefgarage zum Ausfahren ausschließlich den Anschluss in der Bosestraße nutzen. Die Steuerung ist mit der Stadt Kassel (Straßenverkehrs- und Tiefbauamt) abzustimmen.
2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, vor Beginn der Baumaßnahme den baulichen Zustand der heutigen Zufahrt (Flurstücke 106/24 und 106/25, Flur 51, Gemarkung Kassel) zum Vertragsgrundstück zu dokumentieren und nach Abschluss der Baumaßnahme entsprechend ihrem dokumentierten Zustand wiederherzustellen.
3. Der Vorhabenträger gestattet der Kasseler-Verkehrsgesellschaft AG ein Gleichrichter-Unterwerk auf der im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Versorgungsfläche oder einvernehmlich auch auf einem gleichwertigen Standort im Bereich des Vorhabens zu errichten. Es wird eine entsprechende beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der KVG eingetragen.

Zu diesem Zweck ist zwischen dem Vorhabenträger und der Kasseler-Verkehrsgesellschaft AG ein eigenständiger Vertrag zu schließen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Tiefbauarbeiten für die Realisierung des Vorhabens und die Freiflächengestaltung mit der für die Errichtung des Unterwerkes erforderlichen Verlegung der Speise- und Rückleiterkabel sowie der Herstellung der Rohrleitungstrasse und den zugehörigen Kabelschächten abzustimmen.

4. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Maßnahmen zum Schutz der im Bereich der geplanten Tiefgaragenverbindung (parallel zur südlichen Grenze des Flurstücks 113/11) vorhandenen Versorgungsleitungen der Städtische Werke Netz+Service GmbH (Strom) möglichst frühzeitig mit der Städtische Werke Netz+Service GmbH abzustimmen.
5. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Entwässerungskonzept für den Bau der privaten Grundstücksentwässerung im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abwasserableitung möglichst frühzeitig zu erarbeiten und mit KASSELWASSER abzustimmen.

## **§ 8**

### **Rechtsnachfolge**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger gemäß § 12 (5) BauGB mit einer Weitergabeverpflichtung zu übertragen. Der heutige Vorhabenträger und ein etwaiger Rechtsnachfolger haften der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages, soweit die Stadt diesen nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt.

## **§ 9**

### **Haftungsausschluss**

1. Gemäß § 1 (3) BauGB entsteht aus diesem Vertrag der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.
2. Für den Fall der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes laut § 12 (6) BauGB oder dessen Änderung sind etwaige Ansprüche gegen die Stadt ausgeschlossen. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellen sollte.

## **§ 10**

### **Schlussbestimmungen**

1. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
2. Die Unwirksamkeit einer Bestimmung berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
3. Gerichtsstand ist Kassel.

**§ 11**  
**Wirksamkeit des Vertrages**

1. Der Vertrag wird mit Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/27 A 2. Änderung „Sozialversicherung LFG“ (Anlage 2) wirksam.
2. § 4 dieses Vertrages wird abweichend von Ziffer 1 mit Unterzeichnung wirksam.

Kassel....., den 26.09.2018

  
.....

Geschäftsführung  
Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten  
und Gartenbau

Kassel, den

Kassel, den

.....  
Christian Geselle  
Oberbürgermeister  
Stadt Kassel - Magistrat

.....  
Christof Nolda  
Stadtbaurat  
Stadt Kassel - Magistrat

Anlagen:

1. Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes
2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. I/27 A 2. Änderung „Sozialversicherung LFG“
3. Vorhaben- und Erschließungsplan ergänzt durch perspektivische Darstellungen, Grundrisse, Schnitt, Ansichten zum Gebäude-Vorentwurf

**Vorlage Nr. 101.18.1087**

6. November 2018  
1 von 1

**Nationales Projekt des Städtebaus - Brüder-Grimm-Platz**

Berichtersteller/-in:           Stadtbaurat Christof Nolda

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Auf der Grundlage der in der Anlage beigefügten Begründung folgt die Stadt Kassel dem Projektauftrag 2018/19 des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat mit einem Antrag zur Aufnahme des Projektes - Brüder-Grimm-Platz - in das Bundesprogramm – Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus -.“

**Begründung:**

Die Begründung der Vorlage ist als Anlage beigefügt.

Die Bau- und Planungskommission und der Magistrat haben in ihren Sitzungen am 31. Oktober 2018 und 5. November 2018 der Vorlage zugestimmt.

Christian Geselle  
Oberbürgermeister

## Nationales Projekt des Städtebaus – Brüder-Grimm-Platz

### Begründung der Vorlage

#### 1. Das Förderprogramm

Mit dem Bundesprogramm ‚Nationale Projekte des Städtebaus‘ stellt das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) insgesamt 140 Millionen Euro für investive, investitionsvorbereitende und konzeptionelle Projekte mit ausgeprägtem städtebaulichem Bezug zur Verfügung.

Nationale Projekte des Städtebaus sind national und international wahrnehmbare, größere städtebauliche Projekte mit deutlichen Impulsen für die jeweilige Gemeinde oder Stadt, die Region und die Stadtentwicklungspolitik in Deutschland insgesamt. Sie zeichnen sich durch einen besonderen Qualitätsanspruch („Premiumqualität“) hinsichtlich des städtebaulichen Ansatzes, der baukulturellen Aspekte und der Beteiligungsprozesse aus und weisen Innovationspotenzial auf.

Nationale Projekte des Städtebaus sind Projekte, mit denen in der Regel Aufgaben und Probleme von erheblicher finanzieller Dimension gelöst werden. Mit einem überdurchschnittlichen hohen Fördervolumen soll eine schnellere und ggf. breite Intervention und Problemlerarbeitung möglich sein.

Der Projektauftrag für die Förderperiode 2019 – 2023 wurde Anfang September veröffentlicht. Bewerbungsschluss für die Anträge mit Projektskizze ist der 30. November 2018. Der kommunale Anteil der Eigenmittel beträgt 30 % der bewilligten Summe.

#### 2. Das Projekt

Der Brüder-Grimm-Platz wird in seinem aktuellen Zustand seiner Bedeutung im Stadtgefüge nicht mehr gerecht. Er wird heute, in der Folge zahlreicher geplanter und ungeplanter Überformungen, eher als verkehrlicher Transitraum mit gestalteten grünen Restflächen und als Anlage ohne Bezug zur Platzrandbebauung wahrgenommen. Seine Aufgaben haben sich jedoch innerhalb der Stadtstruktur gewandelt. Er ist nicht nur Teil der historischen Folge der geometrischen Plätze sondern nimmt zeitgleich eine doppelte Gelenkfunktion ein:

- Er ist Auftakt zu ‚fürstlichem Kosmos‘ (Weltkulturerbe, Museum im Schloss, Wilhelmshöher Allee) und den Kultureinrichtungen der Innenstadt (bipolare Museumslandschaft), (s. Anlage 1).
- Er vermittelt durch Sichtachsen zwischen der Innenstadt, dem Herkulesmonument und dem

- Turm des Landesmuseums als ‚point de vue‘.
- Er ist Scharnier in Richtung Weinberg und Grimmwelt und damit zur kulturellen Perlenkette, die sich über Jahrzehnte entlang der Fulda und der Aue entwickelt hat (s. Anlage 2 u. 3).

Im Umfeld wurden in den zurückliegenden Jahren erfolgreiche Aufwertungsmaßnahmen durchgeführt, u.a. die Gestaltung des Weinbergs, der Neubau der Grimmwelt und die gestalterische Aufwertung der Wilhelmshöher Allee, so dass der Brüder-Grimm-Platz in gewisser Hinsicht als Schlussstein dieser Stadtentwicklungsmaßnahmen betrachtet werden kann. Auf der anderen Seite schließt direkt die Neugestaltung der Königsstraße an – derzeit in Umsetzung soll diese 2020 mit der Pflanzung der Bäume am Friedrichsplatz abgeschlossen sein.

Darüber hinaus ist der Brüder-Grimm-Platz ein Ort wichtiger baulicher Zeugnisse wie den Torhäusern oder der ehemaligen Arnoldschen Tapetenfabrik und kultureller Einrichtungen wie dem Hessischen Landesmuseum und künftig dem Museum für Tapeten- und Raumkunst. Die Torwachen werden mit Einrichtungen wie Grimm-Wohnung oder Café neu bespielt. Diese Einrichtungen benötigen eine Adresse mit Besucherfunktionen, die der Platz in seiner aktuellen Ausformung nicht bieten kann.

Mit dem Brüder-Grimm-Platz könnte neben der Wilhelmshöher Allee ein weiteres Projekt des nationalen Städtebaus mit Impulsen für die städtebauliche Aufwertung des direkten Umfeldes und mit Impulsen für die Unterstützung der herausragenden Museumslandschaft generiert werden. In diesem Zusammenhang kann sich die Stadt Kassel auf die Umsetzung ihrer Ziele der Charta für Baukultur beziehen.

Die Umsetzung durch das Förderprogramm erfordert zudem die Qualitätssicherung z. B. mit der Durchführung von Wettbewerben sowie die Vorbereitung und Durchführung eines intensiven Beteiligungsprozesses, integriert in ein Konzept zur Öffentlichkeitsarbeit.

Das Vorhaben zeichnet sich durch einen vergleichsweise kurzen Zeitlauf der Förderperiode und den integrativen Charakter von Planung und Realisierung aus. Dies erfordert eine effiziente Projektorganisation. Kernstück der Projektorganisation muss eine Projektgruppe sein, bestehend aus den Fachämtern -23-, -41-, -62-, -63-, -66-, -67- und KasselWasser, sowie der berührten Fachabteilungen der KVG und der Städtische Werke AG. Die Mitarbeiter/-innen werden namentlich der Projektgruppe zugeordnet und verstehen sich als aktive Projektbeteiligte (Übernahme von Teilaufgaben gemäß Arbeits- und Zeitplanung). Grundsatzentscheidungen wären einer zu bildenden Steuerungsgruppe zuzuordnen.

Ziel ist es, die ausgewählten Maßnahmen auf der Grundlage eines zu erarbeitenden qualifizierten Projektablaufplans planerisch auszuarbeiten und im Anschluss die Maßnahmen parallel umzusetzen.

### **3. Die Antragstellung**

Das Verfahren ist zweistufig angelegt und zeitlich eng angelegt. Bis zum 30. November 2018 ist eine Projektskizze mittels eines Online-Antragsformulars zu erarbeiten. Diese Projektskizze ist parallel beim für die Städtebauförderung zuständigen Landesressort vorzulegen, damit von dort eine Stellungnahme abgegeben wird, die wiederum bis zum 14. Januar 2019 dem Zuwendungsgeber vorliegen muss.

Die erste Stufe schließt im Februar 2019 mit einer Förderempfehlung eines unabhängigen Expertengremiums.

Die zweite Stufe umfasst die Qualifizierung der Zuwendungsanträge in den Monaten März bis Juni 2019, so dass im Juli 2019 mit der Erteilung von förderbescheiden gerechnet werden kann.

#### **4. Die Finanzierung**

Die Teilmaßnahmen sind in Prioritätsstufen A und B aufgeführt und zeigen den Umfang der Gesamtmaßnahme (s. Anlage 4). Der hohe Mitteleinsatz und die kurze Laufzeit der Förderperiode erfordern jedoch zunächst eine Konzentration auf die Kernmaßnahmen, die für eine nachhaltige und deutlich aufwertende Entwicklung des Brüder-Grimm-Platzes und seiner Wirkung in den städtebaulichen Kontext geeignet sind.

Die Kosten der zur Umsetzung empfohlenen Projekte der Prioritätsstufe A (Kernprojekt) werden mit ca. 9.751.000 € beziffert.

Unter der Voraussetzung der erfolgreichen Bewerbung erfordert das Vorhaben für die Jahre 2019 - 2023 die Bereitstellung der Haushaltsmittel mit Eigenmitteln der Stadt in Höhe von ca. 3.250.333 €

Diese Mittel sollen im Rahmen der vorgesehenen Kreditlinie für das Dezernat VI bereitgestellt werden (s. Anlage 5).

gez.  
i. V. Büsscher

Kassel, 10. Oktober 2018

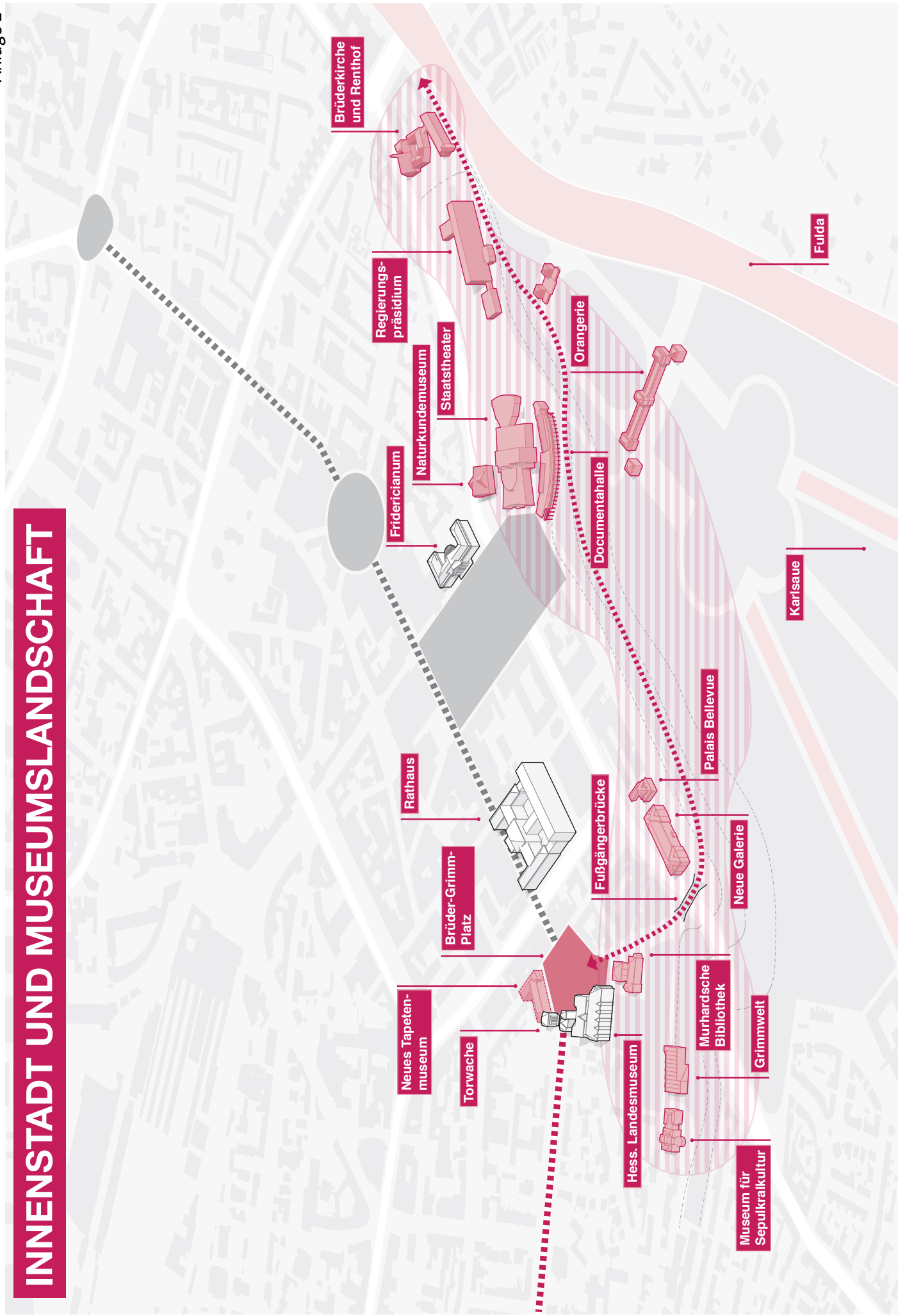
Anlagen



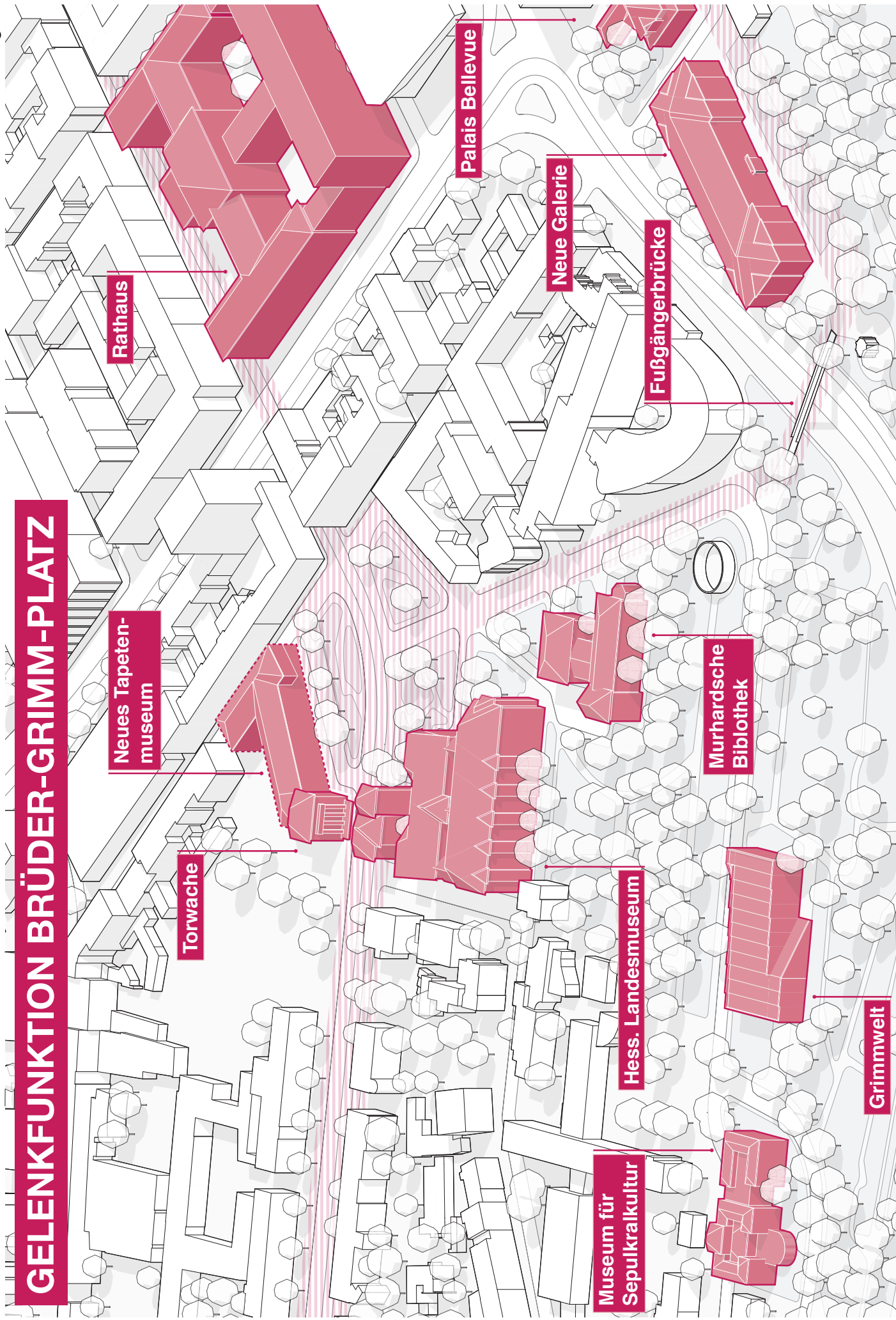
# INNENSTADT UND FÜRSTLICHER KOSMOS



# INNENSTADT UND MUSEUMSLANDSCHAFT



# GELENKFUNKTION BRÜDER-GRIMM-PLATZ



Rathaus

Neues Tapetenmuseum

Torwache

Palais Bellevue

Neue Galerie

Fußgängerbrücke

Murhardsche Bibliothek

Hess. Landesmuseum

Museum für Sepulkralkultur

Grimmwelt

## Nationale Projekte des Städtebaus – Brüder-Grimm-Platz Kassel

Maßnahmen und Kosten

Stand 24.09.2018

### A Kernprojekt

**Pos. 1.0 BRÜDER-GRIMM-PLATZ** **brutto** **9.526.000,00 €**

	Einheit	Kosten/ Einheit [€]	Kosten gesamt brutto
1 Brüder-Grimm-Platz	10.800	530	5.724.000,00 €
1.1 Obere Königsstraße	730	500	365.000,00 €
1.2 Friedrichstraße Nord	535	300	160.500,00 €
1.3 Friedrichstraße Süd	285	300	85.500,00 €
1.4 Weinbergstraße Auftakt	800	300	240.000,00 €
1.5 Landesmuseum Ost	2.150	200	430.000,00 €
1.6 Wilhelmshöher Allee / Torhäuser	950	500	475.000,00 €
1.a Baunebenkosten [20%]	1	psch.	1.496.000,00 €
1.b Verkehrsgutachten	1	psch.	50.000,00 €
1.c Verkehrsführung während der Bauzeit	1	psch.	500.000,00 €

**Pos. 1.2 PROZESS- und BETEILIGUNGSKOSTEN** **brutto** **225.000,00 €**

	Einheit	Kosten/ Einheit [€]	Kosten gesamt brutto
Workshop Akteurs- und Anrainerbeteiligung	1	psch.	5.000,00 €
Realisierungs- und Ideenwettbewerb Brüder-Grimm-Platz u. Umfeld	1	psch.	100.000,00 €
Beteiligungsprozess zum Wettbewerb Brüder-Grimm-Platz u. Umfeld	1	psch.	10.000,00 €
Öffentlichkeitsarbeit	1	psch.	100.000,00 €
Kinder- und Jugendbeteiligungsverfahren	1	psch.	10.000,00 €

**Summe Kernprojekt** **9.751.000,00 €**

### B Ergänzungsprojekte

**Pos. 2.1 TRAMHALTESTELLE** **brutto** **957.950,00 €**

	Einheit	Kosten/ Einheit [€]	Kosten gesamt brutto
2.1 Tramhaltestelle (Mittlerer Kostenansatz, ermittelt aus Maßnahme Murhardstraße)	1	psch.	833.000,00 €
2.1.a Baunebenkosten [15%]	0	psch.	124.950,00 €

**Pos. 2.2 WEINBERGSTRASSE** **brutto** **853.200,00 €**

	Einheit	Kosten/ Einheit [€]	Kosten gesamt brutto
2.2. Weinbergstraße	2.370	300	711.000,00 €
2.2.a Baunebenkosten [20%]	1	psch.	142.200,00 €

**Pos. 2.3 FUSSGÄNGERBRÜCKE** **brutto** **1.104.000,00 €**

	Einheit	Kosten/ Einheit [€]	Kosten gesamt brutto
2.3. Fußgängerbrücke (Kein Neubau, nur Barrierefreiheit Bestand/ Machbarkeitsstudie 2009)	1	820000	820.000,00 €
2.3.a Baunebenkosten [20%]	1	psch.	164.000,00 €
2.3.b Fachliche Simulation zur Überprüfung der Machbarkeit	1	psch.	50.000,00 €
2.3.c Realisierungswettbewerb Fußgängerbrücke Weinberg	1	psch.	70.000,00 €

**Summe Ergänzungsprojekte** **2.915.150,00 €**

**Summe Kernprojekt + Ergänzungsprojekte** **12.666.150,00 €**

# FLÄCHENPLAN

## KERNPROJEKT

### 1. Brüder-Grimm-Platz

Grundhafter Umbau und Neugestaltung des Brüder-Grimm-Platzes

FLÄCHEN		
1	Brüder-Grimm-Platz	10.090 m <sup>2</sup>
1.1	Obere Königsstraße	730 m <sup>2</sup>
1.2	Friedrichsstraße Nord	530 m <sup>2</sup>
1.3	Friedrichsstraße Süd	280 m <sup>2</sup>
1.4	Weinbergstraße	780 m <sup>2</sup>
1.5	Landesmuseum Ost	2.150 m <sup>2</sup>
1.6	Wilhelmshöher Allee/Torhäuser	950 m <sup>2</sup>
FLÄCHEN GESAMT:		15.510 m <sup>2</sup>

## ERGÄNZUNGSPROJEKTE

### 2.1 Straßenbahn Haltestelle

Anlage einer neuen Tramhaltestelle westlich der Humboldtstraße.

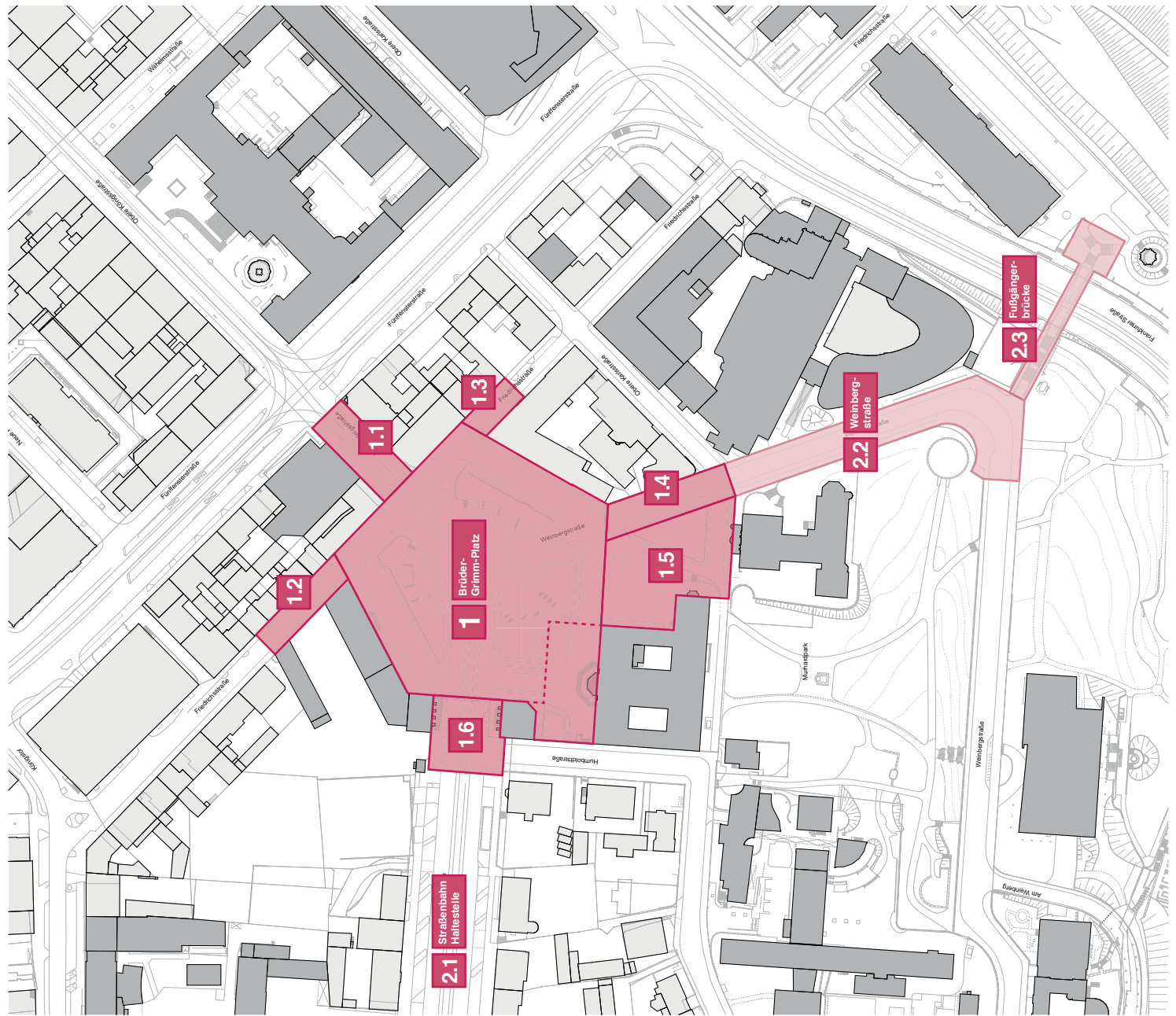
### 2.2 Weinbergstraße

Umbau und Neugestaltung der Weinbergstraße (Bis zum Weinberg/ Zugang Fußgängerbrücke).

FLÄCHE: 2.390 m<sup>2</sup>

### 2.3 Fußgängerbrücke

Neubau der Fußgängerbrücke zur Neuen Galerie mit barrierefreier Anbindung an Weinberg und Weinbergstraße.



# Nationale Projekte des Städtebaus – Brüder-Grimm-Platz Kassel

Maßnahmen und Kosten

Stand 24.09.2018

<b>Kernprojekt</b>	<b>9.751.000,00 €</b>
--------------------	-----------------------

	2019	2020	2021	2022	2023
Gesamtaufwand	487.550,00 €	2.437.750,00 €	2.925.300,00 €	2.437.750,00 €	1.462.650,00 €
in Prozent auf Gesamtsumme	5%	25%	30%	25%	15%
Anteil Bund	325.033,33 €	1.625.166,67 €	1.950.200,00 €	1.625.166,67 €	975.100,00 €
Anteil Stadt	162.516,67 €	812.583,33 €	975.100,00 €	812.583,33 €	487.550,00 €
Summe	9.751.000,00 €				
		6.500.666,67 €			
		3.250.333,33 €			

<b>Gesamtvolumen</b>	<b>12.666.150,00 €</b>
----------------------	------------------------

**Kernprojekt + Ergänzungsprojekte**

	2019	2020	2021	2022	2023
Gesamtaufwand	633.307,50 €	3.166.537,50 €	3.799.845,00 €	3.166.537,50 €	1.899.922,50 €
in Prozent auf Gesamtsumme	5%	25%	30%	25%	15%
Anteil Bund	422.205,00 €	2.111.025,00 €	2.533.230,00 €	2.111.025,00 €	1.266.615,00 €
Anteil Stadt	211.102,50 €	1.055.512,50 €	1.266.615,00 €	1.055.512,50 €	633.307,50 €
Summe	12.666.150,00 €				
		8.444.100,00 €			
		4.222.050,00 €			

23. Oktober 2018  
1 von 1

**Stadtverordneter Andreas Ernst**

**Vorlage Nr. 101.18.1091**

**Kulturkonzeption**

**Antrag**

**zur Überweisung in den Ausschuss für Kultur**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert im nächsten Ausschuss für Kultur über die Kulturkonzeption zu berichten. Hierzu soll auch ein Vertreter des Kulturpolitischen Instituts der Kulturpolitischen Gesellschaft als externer Begleiter des Kulturkonzeptionsprozesses eingeladen werden.

**Begründung:**

Zum umfangreichen Prozess der Kulturkonzeption hat der Magistrat eine Beschlussvorlage angekündigt. Da nicht alle Mitglieder des Kulturausschusses an den zahlreichen Veranstaltungen teilnehmen konnten, soll ein Vertreter des Kulturpolitischen Instituts der Kulturpolitischen Gesellschaft eingeladen werden, um über den Prozess und die Ergebnisse der bisherigen Veranstaltungen anhand des erstellten Abschlussberichts zu berichten.

Berichterstatter/-in:                      Stadtverordneter Gernot Rönz

Dr. Günther Schnell  
Fraktionsvorsitzender SPD

Dieter Beig  
Fraktionsvorsitzender B90/Grüne

Andreas Ernst  
Stadtverordneter

**Vorlage Nr. 101.18.1096**

30. Oktober 2018  
1 von 1

**Einleitung eines Wegeeinziehungsverfahrens nach § 6 des Hessischen Straßengesetzes für eine öffentliche Verkehrsfläche im Bereich Brüder-Grimm-Straße, Gemarkung Niederzwehren, Flur 20, Flurstücke 224/1, 222/23 tlw. und 227/26 tlw.**

Berichterstatter/-in:           Stadtbaurat Christof Nolda

### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Einziehung der in dem beigefügten Lageplan schraffiert dargestellten öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich Brüder-Grimm-Straße, Gemarkung Niederzwehren, Flur 20, Flurstücke 224/1, 222/23 tlw. und 227/26 tlw. für jeglichen Verkehr wird zugestimmt. Ein Verkehrsbedürfnis besteht für diese Fläche nicht mehr.

Das Wegeeinziehungsverfahren nach den Bestimmungen des Hessischen Straßengesetzes in der Fassung vom 08.06.2003 ist einzuleiten.“

### **Begründung:**

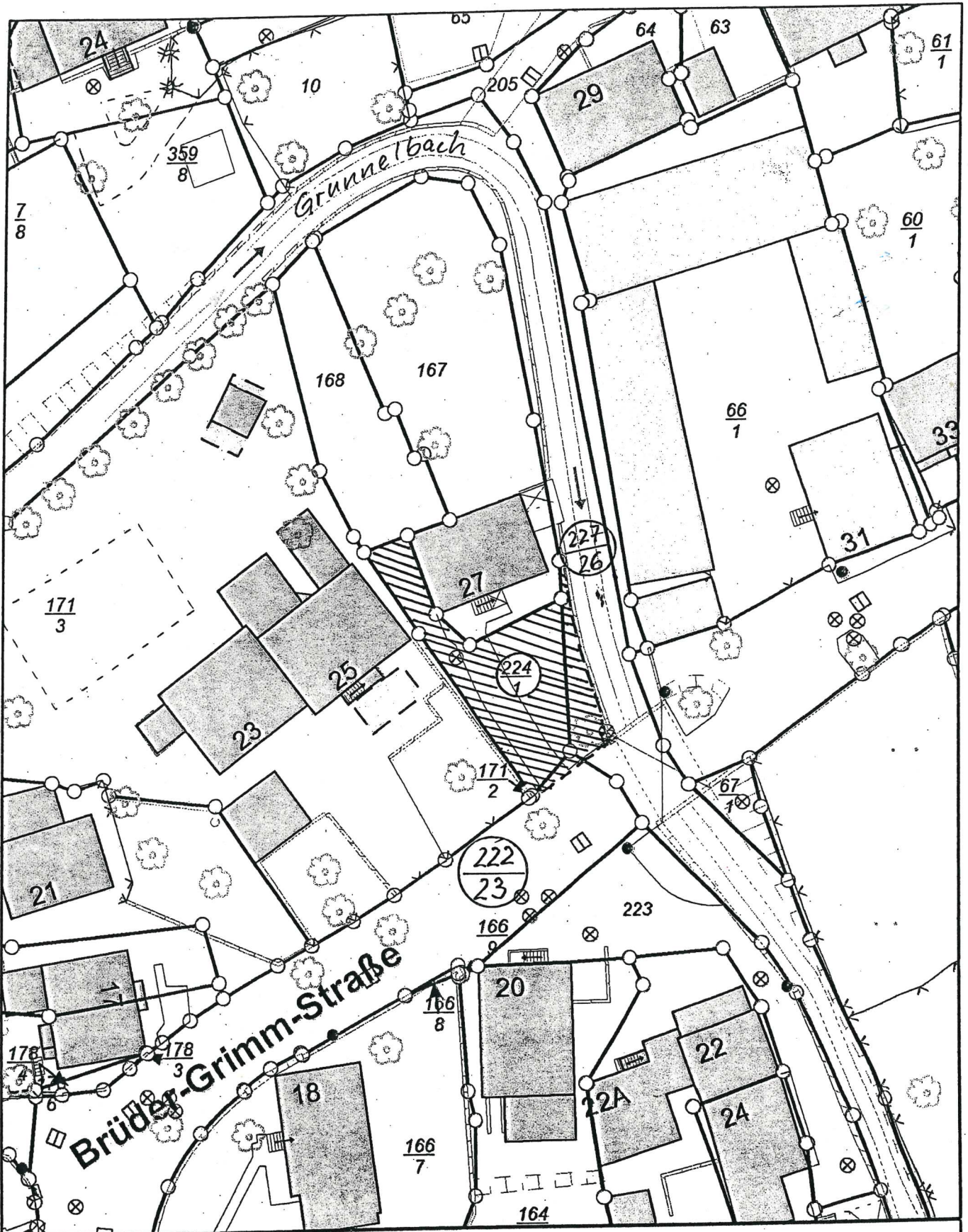
Es ist beabsichtigt, die im beigefügten Lageplan schraffiert dargestellte öffentliche Verkehrsfläche im Bereich Brüder-Grimm-Straße, Gemarkung Niederzwehren, Flur 20, Flurstücke 224/1, 222/23 tlw. und 227/26 tlw. gemäß § 6 Hessisches Straßengesetz für jeglichen Verkehr einzuziehen und zu veräußern. Ein Verkehrsbedürfnis für diese Fläche besteht nicht mehr.

Die Stellungnahmen der Fachämter, der städtischen Eigenbetriebe, der Versorgungsträger und der Polizei liegen vor. Es wurden keine grundsätzlichen Einwände erhoben.

Die Bau- und Planungskommission hat der geplanten Wegeeinzahlung in ihrer Sitzung am 29.08.2018 zugestimmt. Der Ortsbeirat Niederzwehren hat die beabsichtigte Wegeeinzahlung in seiner Sitzung am 18.09.2018 behandelt und dieser zugestimmt; der Magistrat am 22.10.2018.

Christian Geselle  
Oberbürgermeister





Kassel documenta Stadt

Bearbeitung: ████████████████████

Maßstab: 1:500

Druckdatum: 26.06.2018



Kartenauszug aus dem Kasseler Stadtinformationssystem - Vermessung und Geoinformation  
 Verwendung des Kartenauszugs nur in Erfüllung städtischer Aufgaben

Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

**KASSELER LINKE**

Rathaus, 34112 Kassel  
Telefon 0561 787 1266  
Telefax 0561 787 7130  
fraktion@Kasseler-Linke.de

Vorlage Nr. 101.18.1097

29. Oktober 2018  
1 von 1

**Kulturzelt**

**Antrag**

**zur Überweisung in den Ausschuss für Kultur**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat prüft Möglichkeiten für einen Weiterbetrieb des Kulturangebotes des Kulturzeltes und stellt diese in der nächsten Sitzung des Kulturausschusses vor.

Zu dieser Sitzung werden die bisherigen Betreiber des Kulturzeltes eingeladen um über die Umstände der Einstellung des Betriebes zu berichten und Perspektiven für den Erhalt aufzuzeigen.

**Begründung:**

erfolgt mündlich.

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Stephanie Schury

gez. Lutz Getzschmann  
Fraktionsvorsitzender

**Vorlage Nr. 101.18.1100**

30. Oktober 2018  
1 von 1

**Leinenzwang für Hunde**

**Antrag**

**zur Überweisung in den Ausschuss für Recht, Sicherheit, Integration und  
Gleichstellung**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert zu prüfen, ob und in welchem Umfang in der  
Stadt Kassel ein allgemeiner Leinenzwang für Hunde eingeführt werden kann.

Berichterstatter/-in:            Stadtverordneter Stefan Kortmann

gez. Dr. Michael von Rügen  
Fraktionsvorsitzender

**Vorlage Nr. 101.18.1102**

30. Oktober 2018  
1 von 3

**Wirtschafts- und Finanzplan für das Geschäftsjahr 2019 sowie  
Investitionsprogramm und Finanzplan für die Jahre 2018 bis 2022 der  
Stadtreiniger Kassel**

Berichtersteller/-in: Stadtrat Dirk Stochla

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den beigefügten Beschluss über den Wirtschafts- und Finanzplan „Die Stadtreiniger Kassel“ für das Wirtschaftsjahr 2019 vom 24. September 2018.

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt den Entwurf des Finanzplans für die Jahre 2018 - 2022 des Eigenbetriebs „Die Stadtreiniger Kassel“ zur Kenntnis.“

**Begründung:**

Nach § 15 Abs. 1 Eigenbetriebsgesetz (EigBGes) hat der Eigenbetrieb vor Beginn eines jeden Wirtschaftsjahres einen Wirtschaftsplan aufzustellen. Dieser besteht aus dem Erfolgsplan, dem Vermögensplan und der Stellenübersicht sowie dem fünfjährigen Finanzplan (§ 19 Eigenbetriebsgesetz). Die Verpflichtung zur Aufstellung des Investitionsprogrammes ergibt sich aus den Vorschriften des § 101 Abs. 3 HGO.

Die Entwürfe für den Wirtschafts- und Finanzplan 2019 und das Investitionsprogramm hat die Betriebskommission in der Sitzung am 29. August 2018 gebilligt.

Der Wirtschaftsplan 2019 weist einen Jahresgewinn von 56.287 EURO aus.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Veränderungen gegenüber den  
Wirtschaftsplanansätzen 2018 dargestellt:

2 von 3

<b>Bezeichnung</b>	<b>Ansatz 2019 EURO</b>	<b>Ansatz 2018 EURO</b>	<b>Abw. zum Vj EURO</b>	<b>Abw. in %</b>
Umsatzerlöse	49.907.969	48.211.376	1.696.593	3,52%
Sonstige betriebliche Erträge/Zinsen	240.692	235.100	5.592	2,38%
<b>Summe Erträge</b>	<b>50.148.661</b>	<b>48.446.476</b>	<b>1.702.185</b>	<b>3,51%</b>
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe (RHB)	2.642.600	2.939.360	-296.760	- 10,10%
Verbrennungsentgelt	16.745.031	16.003.534	741.497	4,63%
Aufwand bezogenen Leistungen	2.554.100	2.032.125	521.975	25,69%
Personalaufwand	21.132.033	19.852.552	1.279.481	6,44%
Abschreibungen / Tilgungen	2.945.000	2.860.000	85.000	2,97%
Sonstige betriebliche Aufwendungen/Steuern	3.638.232	4.654.351	-1.016.119	- 21,83%
Zinsaufwendungen	435.378	520.853	-85.475	-16%
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>50.092.374</b>	<b>48.862.775</b>	<b>1.229.599</b>	<b>2,52%</b>
<b>Jahresergebnis (Gewinn)</b>	<b>56.287</b>	<b>-416.298</b>	<b>472.585</b>	<b>- 113,52%</b>

Die Gebühreneinnahmen im hoheitlichen Bereich sind insbesondere auf den Anstieg der Kasseler Bevölkerung zurückzuführen (Erhöhung der aufgestellten Behälter). Im Bereich des Betriebes gewerblicher Art „Abfallentsorgung“ sind Mehreinnahmen zu erwarten. Die sonstigen betrieblichen Erträge verbleiben annähernd auf gleichem Niveau.

Den größten Aufwandsposten bilden weiterhin die Verbrennungsentgelte und die Personalkosten. Die Verbrennungsentgelte basieren auf dem Wirtschaftsplan der MHKW Kassel GmbH und der Aufteilung Stadt/Stadtreiniger und berücksichtigen bereits die gesetzlichen Anpassungen durch die Gewerbeabfallverordnung zum 1. Januar 2019 (zusätzlicher Sortieraufwand). Demnach wird für 2019 mit einem leichten Anstieg der Aufwendungen, der sich im Rahmen der Planung des Entsorgungsvertrages mit der MHKW GmbH ergibt, gerechnet. Inwieweit sich die Änderung der Gewerbeabfallverordnung auf die Kosten auswirken wird, bleibt abzuwarten. Frühestens im 4. Quartal 2019 können uns belastbare Zahlen vorliegen.

Die Personalkosten erhöhen sich durch Tarifsteigerungen und einer Erhöhung der Planstellen.

Der Zinsaufwand sinkt aufgrund des derzeitigen Zinsniveaus deutlich.

Im Jahre 2019 sind Investitionen in Höhe von 4.271.000 EURO und eine Kreditaufnahme von 2.818.300 EURO geplant.

Der Jahresüberschuss in Höhe von 56.287 EURO soll der allgemeinen Rücklage zugefügt werden.

In der Stellenübersicht ergibt sich im Vergleich zu 2018 ein Mehrbedarf an 5 Stellen. Die Gesamtzahl der Stellen beträgt 365 für 2019.

Nach den gesetzlichen Vorschriften hat die Stadtverordnetenversammlung den als Anlage beigefügten Beschluss über den Wirtschaftsplan "Die Stadtreiniger Kassel" für das Wirtschaftsjahr 2019 zu fassen.

Hinsichtlich des Gesamtbetrages der Kredite für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen und des Gesamtbetrages der Verpflichtungsermächtigungen bedarf es der aufsichtsbehördlichen Genehmigung.

Der Magistrat hat dieser Vorlage in seiner Sitzung am 24.09.2018 zugestimmt.

Christian Geselle  
Oberbürgermeister

# Kassel documenta Stadt

## **Beschluss über den Wirtschaftsplan „Die Stadtreiniger Kassel“ für das Wirtschaftsjahr 2019**

Gemäß § 115 Absatz 3 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291) und § 5 Satz 2 Ziffer 4 in Verbindung mit § 15 Eigenbetriebsgesetz in der Fassung vom 09. Juni 1989 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 14. Juli 2016 (GVBl. S. 121), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel in ihrer Sitzung am ----- folgenden Beschluss gefasst:

1. Der Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2019 wird mit einem Überschuss von 56.287 EURO beschlossen.
2. Der Vermögensplan für das Wirtschaftsjahr 2019 wird in Einnahme und Ausgabe mit je 5.819.587 EURO beschlossen.
3. Der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen, deren Aufnahme im Wirtschaftsjahr 2019 zur Finanzierung von Ausgaben des Vermögensplanes erforderlich ist, wird auf 2.818.300 EURO festgesetzt.
4. Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird auf 1.709.000 EURO festgesetzt.
5. Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird auf 3.000.000 EURO festgesetzt.
6. Die Stellenübersicht wird festgestellt.

Kassel, den

Stadt Kassel – Magistrat –

Christian Geselle  
Oberbürgermeister

## I. Erfolgsplan

<b>Die Stadtreiniger Kassel - Eigenbetrieb der Stadt Kassel</b> <b>Wirtschaftsplan 2019</b>
--

Bezeichnung	Voranschlag 2019 Euro	Voranschlag 2018 Euro	Ergebnis 2017 Euro
<b>ERFOLGSPLAN</b>			
Umsatzerlöse			
Umsatzerlöse Abfallentsorgung	27.058.500	26.655.333	26.925.332
Umsatzerlöse Straßenreinigung	5.500.000	5.420.000	5.428.774
Erträge BgA Abfallentsorgung	11.312.949	9.424.323	9.320.801
Erträge BgA Straßenreinigung	1.030.000	945.000	1.000.029
Erträge sonstige BgA	384.050	402.550	346.700
Sonstige Umsatzerlöse	1.622.470	2.174.170	3.093.467
Erträge Erstattung Straßenreinigung Stadt	1.500.000	1.340.000	1.376.052
Erträge Erstattung Winterdienst Stadt	1.500.000	1.850.000	1.574.134
<b>Summe Umsatzerlöse</b>	<b>49.907.969</b>	<b>48.211.376</b>	<b>49.065.290</b>
Sonstige betriebliche Erträge	240.692	235.100	230.851
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	<b>-2.642.600</b>	<b>-2.939.360</b>	<b>-2.416.822</b>
Verbrennungsentgelt	-16.745.031	-16.003.534	-16.923.192
Entsorgungs- und Verwertungskosten inklusive Transportkosten	-2.554.100	-2.032.125	-3.020.881
<b>Aufwendungen für bezogene Leistungen</b>	<b>-19.299.131</b>	<b>-18.035.659</b>	<b>-19.944.073</b>
Löhne und Gehälter	-15.756.517	-14.809.217	-14.388.667
Sonstige Personalkosten	-107.100	-78.500	-58.992
Sozialabgaben und Altersversorgung	-5.268.416	-4.964.835	-4.859.565
<b>Summe Personalaufwand</b>	<b>-21.132.033</b>	<b>-19.852.552</b>	<b>-19.307.224</b>
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Sachanlagen	<b>-2.945.000</b>	<b>-2.860.000</b>	<b>-2.802.353</b>
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.571.300	-2.568.039	-1.555.232
Verwaltungsaufwendungen	-1.879.472	-1.879.457	-1.714.778
Sonstige Betriebsausgaben	-63.820	-69.650	-78.707
Periodenfremde Aufwendungen	0	0	-526
<b>Summe sonstige Aufwendungen</b>	<b>-3.514.592</b>	<b>-4.517.146</b>	<b>-3.349.244</b>
Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
Erträge aus anderen Finanzanlagen	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.000	2.000	4.335
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Finanzanlagen	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-437.378	-522.853	-580.378
Erträge aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages	0	0	0
Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Außerordentliche Erträge	0	0	0
Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-88.640	-102.205	-38.930
Sonstige Steuern	-35.000	-35.000	-6.980
<b>Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)</b>	<b>56.287</b>	<b>-416.298</b>	<b>854.472</b>



## I.I. Erfolgsplan - Aufteilung nach Unterabschnitten

<b>Die Stadtreiniger Kassel - Eigenbetrieb der Stadt Kassel</b> <b>Wirtschaftsplan 2019</b>
--

	Planung	Planung	Planung
	Gesamt	Abfallwirtschaft	Straßenreinigung / Winterdienst
Bezeichnung	2019 Euro	2019 Euro	2019 Euro
<b>2.2.2 ERFOLGSPLAN - Aufteilung in die Unterabschnitte</b>			
Umsatzerlöse			
Umsatzerlöse Abfallentsorgung	27.058.500	27.058.500	0
Umsatzerlöse Straßenreinigung	5.500.000	0	5.500.000
Erträge BgA Abfallentsorgung	11.312.949	11.312.949	0
Erträge BgA Straßenreinigung	1.030.000	0	1.030.000
Erträge sonstige BgA	384.050	321.602	62.448
Sonstige Umsatzerlöse	1.622.470	1.352.340	270.130
Erträge Erstattung Straßenreinigung Stadt	1.500.000	0	1.500.000
Erträge Erstattung Winterdienst Stadt	1.500.000	0	1.500.000
<b>Summe Umsatzerlöse</b>	<b>49.907.969</b>	<b>40.045.391</b>	<b>9.862.578</b>
Sonstige betriebliche Erträge	240.692	165.011	75.681
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	<b>-2.642.600</b>	<b>-1.685.208</b>	<b>-957.392</b>
Verbrennungsentgelt	-16.745.031	-16.577.452	-167.579
Entsorgung und Verwertungskosten inklusive Transportkosten	-2.554.100	-2.333.624	-220.476
<b>Aufwendungen für bezogene Leistungen</b>	<b>-19.299.131</b>	<b>-18.911.076</b>	<b>-388.055</b>
Löhne und Gehälter	-15.756.517	-10.725.648	-5.030.869
Sonstige Personalkosten	-107.100	-72.236	-34.864
Sozialabgaben und Altersversorgung	-5.268.416	-3.553.416	-1.715.000
<b>Summe Personalaufwand</b>	<b>-21.132.033</b>	<b>-14.351.300</b>	<b>-6.780.733</b>
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Sachanlagen	<b>-2.945.000</b>	<b>-1.975.577</b>	<b>-969.423</b>
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1.571.300	-1.169.257	-402.043
Verwaltungsaufwendungen	-1.879.472	-1.189.856	-689.616
Sonstige Betriebsausgaben	-63.820	-59.618	-4.202
Periodenfremde Aufwendungen	0	0	0
<b>Summe sonstige Aufwendungen</b>	<b>-3.514.592</b>	<b>-2.418.732</b>	<b>-1.095.860</b>
Erträge aus Beteiligungen	0	0	0
Erträge aus anderen Finanzanlagen	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.000	524	1.476
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Finanzanlagen	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-437.378	-307.516	-129.862
Erträge aufgrund eines Gewinnabführungsvertrages	0	0	0
Aufwendungen aus Verlustübernahme	0	0	0
Außerordentliche Erträge	0	0	0
Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-88.640	0	-88.640
Sonstige Steuern	-35.000	-28.074	-6.926
<b>Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)</b>	<b>56.287</b>	<b>533.445</b>	<b>-477.158</b>

## II. Vermögensplan

Die Stadtreiniger Kassel - Eigenbetrieb der Stadt Kassel Wirtschaftsplan 2019		
Bezeichnung	Voranschlag	
	2019 Euro	2019 Euro

### Deckungsmittel (Mittelherkunft)

	Ansatz	Verpflichtungs- ermächtigung
1. Entnahme aus Rücklagen	0	0
2. Abschreibungen und Anlagenabgänge	2.945.000	0
3. Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse	0	0
4. Kredite		
a) Kassenkredite	0	0
b) Kredite von Dritten	2.818.300	1.709.000
5. Jahresüberschuss	56.287	0
<b>Deckungsmittel insgesamt</b>	<b>5.819.587</b>	<b>1.709.000</b>

### Ausgaben (Mittelverwendung)

1. Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte		
Fahrzeuge und Geräte	3.161.000	1.709.000
Immobilien	1.110.000	0
Erweiterung der Grundstücke	0	0
2. Tilgungen von Krediten	1.492.300	0
3. Rücklagenzuführung	56.287	0
4. Jahresverlust	0	0
<b>Ausgaben / Verpflichtungsermächtigungen insgesamt</b>	<b>5.819.587</b>	<b>1.709.000</b>

### III. STELLENÜBERSICHT

#### A. Beamte

A 16	A 15	A 14	A 13 S	A 12	A 11	A 10	A 9 S	A 8	A 7	A 6	A 5
-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

#### B. Beschäftigte

SO	15 Ü	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2 Ü	2	1
1	-	-	-	7	1	6	9	18	16	6	16	82	31	85	85	-	-

#### C. Randvermerk

15 Beschäftigte als Aushilfskräfte.

#### D. Zusammenstellung (getrennt nach Beschäftigungsverhältnissen)

	Stellen 2019	Stellen 2018	am 30.06.2018 besetzt
Beamte	1,0	0,0	1,0
Beschäftigte	364,0	360,0	372,0
<b>Gesamt</b>	<b>365,0</b>	<b>360,0</b>	<b>373,0</b>

Müllabfuhr Erhöhung des Stellensolls von 78 auf 81  
 Kraftfahrer Müllabfuhr Erhöhung des Stellensolls von 52 auf 54

#### IV. Finanzplan 2018 und mittelfristige Prognose

Die Stadtreiniger Kassel - Eigenbetrieb der Stadt Kassel Finanzplan zum Wirtschaftsplan 2019 in Euro						
Übersicht über die Entwicklung der Deckungsmittel und der Ausgaben des Vermögensplanes ( § 19 Nr. 1 EigBGes)						
Nr.	Bezeichnung	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Deckungsmittel (Mittelherkunft)</b>						
1	Entnahme aus Rücklagen	416.298	0	832.108	0	860.724
2	Abschreibungen und Anlagenabgänge	2.860.000	2.945.000	3.145.000	3.205.000	3.265.000
3	Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse	0	0	0	0	0
4	a) Kassenkredite	0	0	0	0	0
	b) Kredite von Dritten	5.018.428	2.818.300	2.724.350	1.761.400	1.051.400
5	Jahresüberschuss	0	56.287	0	62.072	0
	<b>Deckungsmittel insgesamt</b>	<b>8.294.726</b>	<b>5.819.587</b>	<b>6.701.458</b>	<b>5.028.472</b>	<b>5.177.124</b>
<b>Ausgaben (Mittelverwendung)</b>						
1	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte					
	Fahrzeuge und Geräte	3.083.000	3.161.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000
	Immobilien	2.760.000	1.110.000	1.540.000	800.000	150.000
	Erweiterung der Grundstücke	0	0	0	0	0
	<b>Summe der Investitionen</b>	<b>5.843.000</b>	<b>4.271.000</b>	<b>4.540.000</b>	<b>3.800.000</b>	<b>3.150.000</b>
2	Tilgungen von Krediten	2.035.428	1.492.300	1.329.350	1.166.400	1.166.400
3	Rücklagenzuführung	0	56.287	0	62.072	0
4	Jahresverlust	416.298		832.108		860.724
	<b>Ausgaben insgesamt</b>	<b>8.294.726</b>	<b>5.819.587</b>	<b>6.701.458</b>	<b>5.028.472</b>	<b>5.177.124</b>

Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Finanzplanung für den Haushalt der Gemeinde auswirken (§ 19 Nr. 2 EigBGes)						
Nr.	Bezeichnung	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Einnahmen</b>						
1	Zuweisung zur Eigenkapitalaufstockung	0	0	0	0	0
2	Zuweisung zum Verlustausgleich	0	0	0	0	0
3	Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen	0	0	0	0	0
4	Darlehen der Gemeinde	0	0	0	0	0
<b>Ausgaben</b>						
1	Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen	930.000	950.000	950.000	950.000	950.000
2	Eigenkapitalrückzahlung	0	0	0	0	0
3	Tilgung von Darlehen der Gemeinde	0	0	0	0	0

## V. Investitionsprogramm

**Die Stadtreiniger Kassel - Eigenbetrieb der Stadt Kassel  
Investitionsprogramm zum Wirtschaftsplan 2019 in Euro**

<b>Bezeichnung</b>	<b>Gesamt- kosten</b>	<b>Bisher finanziert</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Fahrzeuge und Geräte	16.624.000	4.463.000	4.463.000	3.161.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000
Immobilien	4.480.000	880.000	880.000	1.110.000	1.540.000	800.000	150.000
<b>Gesamtsummen der Investitionen</b>	<b>21.104.000</b>	<b>5.343.000</b>	<b>5.343.000</b>	<b>4.271.000</b>	<b>4.540.000</b>	<b>3.800.000</b>	<b>3.150.000</b>

Vorlage Nr. 101.18.1103

31. Oktober 2018  
1 von 1

## **Neuregelung der Wahlplakatierung**

### **Antrag**

zur Überweisung in den Ausschuss für Recht, Sicherheit, Integration und Gleichstellung

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird aufgefordert, bis Ende März 2019 einen Entwurf einer neuen Satzung, die das Aufstellen von Plakatträgern zu Wahlkampfzeiten regelt, auszuarbeiten und dem Ausschuss vorzustellen. Hierin soll festgeschrieben werden, dass das Aufstellen oder Aufhängen einzelner Plakatträger nicht mehr zulässig ist. Stattdessen ist die Bereitstellung von größeren Stellwänden an zentralen Orten der Stadt, wo jede Partei ein zu definierendes Kontingent ihrer Plakate anbringen darf, vorzusehen.

Berichterstatter/-in:                    Stadtverordneter Matthias Nölke

gez. Matthias Nölke  
Fraktionsvorsitzender

Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

**KASSELER LINKE**

Rathaus, 34112 Kassel  
Telefon 0561 787 1266  
Telefax 0561 787 7130  
fraktion@Kasseler-Linke.de

**Vorlage Nr. 101.18.1108**

8. November 2018  
1 von 1

**Vorstellung des Radentscheids Kassel**

**Antrag**

**zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr im Dezember wird der Radentscheid Kassel vorgestellt. Dazu werden VertreterInnen der Initiative eingeladen.

Berichterstatter/-in:            Stadtverordnete Violetta Bock

gez. Lutz Getzschmann  
Fraktionsvorsitzender