

Bebauungsplan Nr. 9 - SW - 16 "Dauerkleingartenanlage Helleböhn"

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Anregung	Behandlung der Anregung
1.	Städtische Werke AG	Die im Bebauungsplan verlegten Stromversorgungsleitungen sind dinglich zu sichern. Die ab der Grundstücksgrenze "Eugen-Richter-Straße" verlegte Wasserversorgungsleitung befindet sich in Privatbesitz.	Wird gefolgt: Die Strom- und Wasserleitungen werden als Flächen für Ver- und Entsorgung im Bebauungsplan dargestellt.
2.	Regierungspräsidium Kassel	<u>1. Obere Naturschutzbehörde</u> - kein LSG mehr / Zuständigkeit UNB <u>2. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme</u> keine Bedenken Hinweis erforderlich, dass sich Bebauungsplangebiet im Heilquellenschutzgebiet, quantitative Schutzzone B 1 - innere Zone - des mit Datum vom 02.10.2006 amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebiet für die staatlich anerkannte Heilquelle "TB Wilhelmshöhe 3" befindet. Die Vorgaben der Heilquellenschutzgebietsverordnung sind bei der weiteren Planung und der späteren Bauausführung zu beachten.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen Hinweis wird zur Kenntnis genommen Wird gefolgt.
3.	Liegenschaftsamt	<u>Sonstige Hinweise:</u> a) Da der "Mittelweg" als öffentliche Verkehrsfläche nicht zu den als Dauerkleingärten festgesetzten Flächen gehört, bitten wir zu prüfen, ob die Signatur als "Mit Gerechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche" entfallen muss.	Wird gefolgt: Flächen werden festgesetzt als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich.
		b) Die Signatur "Private Grünfläche" ragt zum Teil (insbesondere an der West- und Nordseite des Hauptweges) über die Gartenparzellen in den Weg hinein. Diese zeichnerische Ungenauigkeit muss korrigiert werden.	Wird gefolgt.
		c) An der westlichen Grenze zur Erweiterungsfläche des Westfriedhofes sind schmale Teilflächen von der Signatur "Private Grünfläche - Dauerkleingärten" ausgenommen. Auch diese Teilflächen sind bisher schon dem Stadt- und Kreisverband Kassel der Kleingärtner e.V. zur Nutzung überlassen. Um zu vermeiden, dass hier "Restflächen" entstehen könnten (mit den daraus resultierenden Problemen für Grundstückspflege	Wird gefolgt.

		etc.), sollte auch für diese Flächen die Signatur "Private Grünfläche - Dauerkleingärten" gewählt werden.	
		d) Das Planzeichen "Dauerkleingärten" muss auch auf dem westlichen Teil der Kleingartenanlage eingetragen werden.	Wird gefolgt.
		1. Ein Großteil der Lauben mit Übergröße ist nach unseren Informationen inzwischen auf das gesetzliche Maß zurückgebaut worden. Textvorschlag: "Mit diesem Bebauungsplan soll die Dauerkleingartenanlage und deren bauliche Anlagen planungsrechtlich abgesichert werden.	Teilweise gefolgt: Der Text wird dahingehend geändert, dass auf den überwiegend erfolgten Rückbau der Lauben hingewiesen wird.
		2. Das formulierte Ziel des Erwerbs der vier privaten Grundstücke innerhalb der als Dauerkleingartenanlage ausgewiesenen Flächen durch die Stadt Kassel muss gestrichen werden. Ob, wann und welche der privaten Kleingartenflächen in Kassel von der Stadt erworben werden, muss im Einzelfall vom Dezernat II entschieden werden. Ein "Auftrag" per Bebauungsplan wird abgelehnt. Darüber hinaus gibt das Liegenschaftsamt weitere Hinweise zur Umsetzung des Bebauungsplanes.	Wird entsprochen: Die gesamte Fläche des Bebauungsplanes wird als Dauerkleingartenanlage festgesetzt. Private Kleingärten sind nach dem Bundeskleingartengesetz in einer Dauerkleingartenanlage nicht möglich. Von daher ist ein Ankauf der Flächen, sofern die Möglichkeit besteht, ohnehin geboten. Die vorhandenen baulichen Anlagen, die teilweise 24 qm überschreiten, werden nicht legalisiert. Für eines der Gebäude liegt eine Baugenehmigung vor. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
4.	Stadt- und Kreisverband der Kleingärtner und des KGV Helleböhn e.V.	Anmerkung zu Begründung: Zu 5.1.5 Der Hauptweg ist öffentlich. Dadurch ist eine tägliche Öffnung der Gemeinschaftsanlage durchgängig bis ca. 19:00 Uhr gegeben. Zu 7.4.1 Die Öffnung der Kleingartenanlage für Fußgänger/innen im Westen wird nicht befürwortet (hierzu wurden bereits Einwände vorgebracht, die leider im Bebauungsplan nicht berücksichtigt worden sind.).	Der Anregung wird gefolgt. Auf die Option der westlichen Öffnung der Kleingartenanlage Helleböhn wird verzichtet.
		Zu 7.5 Die Bepflanzung des Mittelweges durch die Stadt ist für den Verein ohne Bedenken. Auf der Freifläche der Gemeinschaftsanlage ist auf Grund der Gegebenheiten (Verlauf von Leitungen und des Abwasserkanals von einem Privatgarten) die Anpflanzung von nur maximal vier Bäumen möglich. Bereits gepflanzt wurden ein Wallnussbaum und eine Felsenbirne. Diese sind	Wird gefolgt.

		anzurechnen.	
		Zu 9 Die Herstellung der Pflanzungen im Bereich der Kleingartenanlage wird vom Verein übernommen. Ausgenommen davon sind die Bäume am öffentlichen Weg, ebenso können die Kosten für die vorgesehenen Bänke vom Verein nicht übernommen werden. Eine Kostenbeteiligung am Ausbau der Straße kommt für den Verein überhaupt nicht in Frage. Auch dies wurde in den bisherigen Stellungnahmen schon sehr deutlich gemacht.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
		Zu Festsetzung durch Text: (13) Nach dem Bundeskleingartengesetz sind Nadelgehölze in einem Kleingarten nicht zulässig. Deshalb muss das Wort Nadel- in der Klammer gestrichen werden!	Wird nicht gefolgt. Das Bundeskleingartengesetz schließt Waldbäume unabhängig davon, ob es Laub- oder Nadelgehölze sind aus. Die Festsetzung dient lediglich der Verdeutlichung, um Gartennachbarn vor Verschattung durch zu hohe Gehölze zu schützen.
5.	Zweckverband Raum Kassel	Das Bebauungsplanverfahren ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das angrenzende Landschaftsschutzgebiet sollte eingetragen werden. Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche im Norden des Geltungsbereiches.	Wird gefolgt. Die angrenzende LSG Grenze wird eingetragen.
6.	Telekom	Hinweis auf Leitungen	Wird zur Kenntnis genommen.

📁 i:\671\6713\08-bebauungsplaene\9-sw-16-helleboehn\satzungsbeschluss\stavo\koe100813_abwaegung_02.doc