

Entwurf - Bebauungsplan Nr. III/14 "Gänseweide, Hohefeldstraße"
Stadt Kassel, ST Nordshausen

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Inhaltsübersicht

Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB _____ Seiten 2 bis 298

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit
 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 (Beteiligung durch amtliche Bekanntmachung am 29.07.2022, vom 08.08.2022 bis einschl. 09.09.2022)**

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
1.	218 eingegangene Stellungnahmen in Form eines vorgedruckten Flyers im Zeitraum vom 08.08.2022 – 09.09.2022 Privat	1.1: ich lehne den Bebauungsplan Nr. III/14 "Gänseweide, Hohefeldstraße" ab. Die Stellungnahme im Einzelnen: 1. Die Überschreitung des Siedlungskörpers durch das neu geplante Wohngebiet zerschneidet die Landschaft und stört das Landschaftsbild. Sie mindert das Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet und in Folge dessen die Kalt- und Frischluft-Versorgung tiefer gelegener Flächen (Nordshausen, Oberzwehren, Innenstadt etc.). In der Klimafunktionskarte 2030 des ZRK und für die Dauer der Gebäudenutzung eigentlich notwendige Fortschreibung auf 2050 ist eine deutliche Vergrößerung des Überwärmungsgebietes 1 und damit eine Verschärfung der Situation erkennbar. Dies ist in der Bewertung nicht berücksichtigt worden. Weiterhin besteht das Problem der ausschließlichen Betrachtung des einen Gebietes, sodass die kumulative Wirkung regelhaft nicht berücksichtigt wird. Die Bewertung „auf das Schutzgut Klima/Klimafunktionen als gering - mittel" wird als falsch zurückgewiesen.	Beschlussempfehlung: Zu 1.1: Die Bedenken können entkräftet werden. Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu u.a. mit, dass die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete dienen. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen, auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/ Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet. Die Umsetzung des Vorhabens führt zwar zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt. Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt.</p> <p>Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p> <p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p> <p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>1.2: 2. Der Plan verstößt gegen die Ziele und Darstellungen des Regionalplans und der Landesplanung.</p> <p>1.3: Zudem wird dem Grundsatz des § 1a Abs. 5 BauGB, nicht mehr entsprochen, wonach den Erfordernissen des Klimaschutzes so-</p>	<p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn liegen. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden. Sowohl die Untere Naturschutzbehörde, Stadt Kassel, als auch der ZRK als Plangeber der Klimafunktionskarte, haben keine weiteren Bedenken/Anregungen/Hinweise diesbezüglich vorgetragen.</p> <p>Zu 1.2: Die Bedenken können entkräftet werden. Bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung des Flächennutzungsplanes sind die Flächen als Wohnbauland vorgesehen. Der vorliegende Bebauungsplan gilt damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht dem sogenannten Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB. Zudem teilte das Regierungspräsidium Kassel, Dez. 21 (Regionalplanung), im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens mit, dass der vorliegenden Planung keine regionalplanerischen Bedenken entgegenstehen.</p> <p>Zu 1.3: Die Bedenken können entkräftet werden. Im Bebauungsplan werden zahlreiche Festsetzungen fixiert, wonach den Erfordernissen des Klima-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>wohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll.</p>	<p>schutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegengewirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Bspw. ist hier die zwingende Dachbegrünung der Gebäude zu nennen, die einen Beitrag zur Minimierung der Wärmebildung, zum Binden und Filtern von Staub und CO₂ in der Luft sowie zur Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser leisten kann. Weitere festgesetzte Maßnahmen sind die Fassadenbegrünung, die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen sowie die grünordnerischen Vorgaben zur privaten Grundstücksgestaltung bzw. Pflanzvorgaben. Da das BauGB mit § 9 eine abschließende Auflistung festsetzbarer Inhalte für einen Bebauungsplan aufzeigt, fehlt für manche Inhalte die juristisch notwendige städtebauliche Begründbarkeit und/oder der Bodenbezug, sodass eine Festsetzung im Bebauungsplan juristisch nicht haltbar wäre. Daher wird das Mittel des städtebaulichen Vertrages gewählt, um trotz der oftmals unzureichenden Festsetzungsmöglichkeiten nach BauGB sinnvolle und zukunftsfähige Inhalte rechtlich zu fixieren. Bspw. werden daher die zwingende Installation von Photovoltaikanlagen auf Gebäudedächern, die Installation von Ladeinfrastruktur für E-Mobilität, die Verpflichtung zu energetischen Gebäudestandards (EH 40 EE) sowie die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in einem städtebaulichen Vertrag zwischen den Investoren und der Stadt Kassel gesichert.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>1.4: 3. Die Kapazitäten der vorhandenen Kindertagesstätten sind erschöpft. Eine Schule vor Ort ist nicht vorhanden. Sichert die Stadt/ der Bürgermeister zum Bauende eine neue Kindertagesstätte zu?</p> <p>1.5: 4. Höhere Verkehrsbelastung Korbacher Straße, Hohefeldstraße und Gänseweide. Der Bebauungsplan Nr. III/14 berechnet den zu erwartenden zusätzlichen Straßenverkehr aufgrund eines</p>	<p>Zu 1.4: Die Bedenken können entkräftet werden. Das Amt für Kindertagesbetreuung der Stadt Kassel teilte mit Stellungnahme vom 03.09.2022 mit, dass der geplante Wohnungsneubau im Baugebiet Gänseweide, Hohefeldstraße sich zwar auf die Kitaplattsituation vor Ort auswirkt, die rechnerische Versorgungssituation in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg im stadtweiten Vergleich allerdings gut und gedeckt ist. Durch die Inanspruchnahme von Betreuungsplätzen aus angrenzenden Stadtteilen oder Quartieren wie z.B. Brückenhof sind aktuell alle vorhandenen Kitaplätze belegt, die Kitas am Brasselsberg mit besonderen pädagogischen Konzepten haben aber ein stadtweites Einzugsgebiet. Um ggf. etwaige zusätzliche wohnortnahe Betreuungsbedarfe abzudecken, wird daher aktuell über ein mögliches Konzept zum Betrieb einer Großtagespflegestelle mit z.B. zwei Tagespflegepersonen, die bis zu 10 unter dreijährige Kinder betreuen könnten, gesprochen.</p> <p>Planungsrechtlich ist die Etablierung entsprechender Betreuungseinrichtungen in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten i.S.d. § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung allgemein zulässig. Dies könnte auf einem zu bildenden, eigenständigen Grundstück umgesetzt oder im Zuge von der Errichtung von Geschossbauten baulichen integriert werden. Die Investoren sind bereit entsprechende Flächen zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Zu 1.5: Die Bedenken können entkräftet werden. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist daraufhin, dass der zusätzliche Kfz-Verkehr im Wesentlichen über die Hohefeldstraße zur Korbacher Straße oder</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Verkehrsmodells der Stadt Kassel von 2010. Dieses Modell ist als veraltet und überholt anzusehen!</p> <p>1.6: Der Weg „Gänseweide“ ist bereits jetzt ausgelastet mit dem zusätzlichen Verkehr der Anlieger der Kleingärten, welche sich nördlich des Plangebietes befinden. Die Anlieger der Kleingärten parken aufgrund unzureichenden Parkraumes vor Ort ihre Kraftfahrzeuge in der „Gänseweide“, sodass in diesem Weg die Unfallgefahr entsprechend zunimmt. Zwei Fahrzeuge können nur unter erschwerten Bedingungen die „Gänseweide“ befahren; entsprechender Gegenverkehr wird demzufolge erschwert und bei zusätzlich am Wegesrand parkenden Fahrzeugen unmöglich gemacht.</p>	<p>zur Konrad-Adenauer-Straße fahren wird. Bei einer Verkehrszählung im Juni 2022 wurden für die Hohefeldstraße etwa 2.200 Kfz/Tag und für die Korbacher Straße etwa 5.100 Kfz/Tag (Richtung Stadtmitte) ermittelt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von diesen Straßen problemlos aufgenommen werden, da es sich um eine zweispurige innerstädtische Straße handelt. Vergleichbar ist die Konrad-Adenauer-Straße, welche bis zu 18.000 Kfz/Tag aufweist. Diese Informationen werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu 1.6: Die Bedenken können ausgeräumt werden. Bei der Gänseweide handelt es sich um eine Anliegerstraße mit einer maximal zulässigen Geschwindigkeit von 30 km/h. Es ist planerisch gewollt, dass durch parkende Fahrzeuge Hindernisse im Straßenraum entstehen, die insbesondere in einer schmalen Straße mit Kurvenlage zur erforderlichen ständigen Vorsicht und gegenseitigen Rücksicht gem. § 1 StVO führen, insbesondere vor dem Hintergrund weiterer, schwächer Verkehrsteilnehmer und/oder spielender Kinder.</p> <p>Die bisherige Duldung der Nutzung zum Abstellen des Pkw durch Anlieger des Kleingartenvereins kann dabei in Kauf genommen werden. Die Stadt Kassel behält sich vor, in unübersichtlichen Bereichen Halteverbote auszusprechen. Es ist allerdings anzumerken, dass der Anliegerweg Richtung Osten, der den Ausbaustandard eines landwirtschaftlichen Verkehrs besitzt, weiterhin Raum zum Abstellen von Pkw bieten könnte. Hier kann ggf. auch das Ordnungsamt benachrichtigt werden, wenn parkende</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>1.7: Die „Gänseweide“ hat auch kein weiteres Potenzial zur Aufnahme des absehbar zunehmenden Verkehrs bei Realisierung des Bauvorhabens. Zudem ist ein vom Kraftfahrzeugverkehr baulich getrennter und insoweit sicherer Verkehrsbereich für Fahrradfahrer sowie Fußgänger aufgrund der beengten Verhältnisse nicht realisierbar.</p>	<p>Fahrzeuge den Verkehr behindern. Eine weitere Lösung könnte sein, dass die Stadt die Gänseweide neu plant, strukturiert und ausbaut. Dabei kann es jedoch zu einem beitragspflichtigen Ausbau nach dem BauGB für die Abschnitte der Gänseweide kommen, die noch nicht erstmalig hergestellt wurden.</p> <p>Zu 1.7: Die Bedenken können entkräftet werden. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist darauf hin, dass die neue Anliegerstraße als verkehrsberuhigter Bereich (gemeinsame Verkehrsfläche für alle Verkehrsteilnehmer) geplant ist. In diesem gemeinsamen Verkehrsraum müssen alle Verkehrsteilnehmer aufeinander Rücksicht nehmen und PKW langsam fahren. Insbesondere gilt hier der Schutz schwächerer Verkehrsteilnehmer, durch die Anordnung der „Schrittgeschwindigkeit“. Eine Nutzung als „schneller Schleichweg“ der über die Gänseweide erschlossen wird, anstatt der Benutzung der Nordshäuser Straße und der Hohefeldstraße (Tempo 50), erscheint in diesem Kontext als nicht wahrscheinlich. Damit verbunden erscheinen auch steigende KFZ-Zahlen in der Gänseweide, die über ein erträgliches Maß hinausgehen, als weniger wahrscheinlich. Die zusätzlichen PKW der zukünftigen Anlieger, werden voraussichtlich auch die „schnelleren“ Straßen bevorzugen und die neue Anliegerstraße / ihre Grundstücke zum Großteil über die Hohefeldstraße erschließen.</p> <p>Dass zukünftige Anlieger der Gänseweide dafür sorgen, dass ein erträgliches Maß an PKW-Verkehr überschritten wird, hält das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt für unwahrscheinlich. Es bestünde die</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>Möglichkeit, dass die Stadt den Bereich temporär mit Verkehrskameras ausstattet, um die tatsächliche Anzahl der PKW festzustellen und falls nötig anordnungstechnisch tätig zu werden.</p> <p>Es gibt in Kassel zahlreiche Straßen, die in einem vergleichbaren Ausbauzustand seit mehreren Jahren/Jahrzehnten bestehen und vergleichbare Verkehrsmengen bewältigen. Der Zustand der Gänseweide wird vor Vorhabenbeginn aufgenommen. Es wird abschließend darauf hingewiesen, dass langfristig an dieser Stelle nur ein beitragspflichtiger Endausbau der Straße hilft.</p>
2.	01.08.2022 Privat	2.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. 2.2: Fahren Sie mal durch „Grubenrain“ mit dem Auto!! Richtung „Gänseweide“!	<p>Beschlussempfehlung: Zu 2.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. Zu 2.2: Nicht bebauungsplanrelevant.</p>
3.	30.08.2022 Privat	3.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. 3.2: Erst wenn der letzte Baum gerodet, der letzte Fluss vergiftet, der letzte Fisch gefangen, werdet ihr feststellen, dass man Geld nicht essen kann. Cree Indianer	<p>Beschlussempfehlung: Zu 3.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. Zu 3.2: Nicht bebauungsplanrelevant.</p>
4.	31.08.2022 Privat	4.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. 4.2: Wir sind Reihenhausbesitzer, seit 1972, Unser Gartengrundstück endet an der Hohenfeldstr. Der Verkehr ist jetzt schon unerträglich geworden. Bei der Klimaerwärmung – muß die Kalt- und Frischluft-Versorgung, <u>unbedingt</u> erhalten bleiben. Ist das Bauamt blauäugig???, gefährdet unser aller Lebensqualität.	<p>Beschlussempfehlung: Zu 4.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. Zu 4.2: Vgl. Ziffer 1.1 (Klima, Frischluftschneise) und 1.6/1.7 (Verkehr).</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
5.	31.08.2022 Privat	5.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. 5.2: Ich bin gegen eine weitere Versiegelung von Flächen und Zerstörung von dringend benötigten Ackerflächen.	<p>Beschlussempfehlung: Zu 5.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.</p> <p>Zu 5.2: Die Bedenken können entkräftet werden. Bezüglich potentieller Versiegelungen und des Schutzgutes Boden wurde ein Beitrag Bodenschutz erstellt. Dieser dient dem vorsorgenden Bodenschutz in der Bauleitplanung und beinhaltet die Ermittlung des Ausmaßes des Eingriffs in die Bodenfunktionen im Geltungsbereich des Bebauungsplans und die anschließende Ermittlung des bodenschutzbezogenen Kompensationsbedarfs nach Einbeziehung von Minderungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden. Diese Ermittlungen erfolgten anhand der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz: Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (Miller et. al. 2019). Gem. Beitrag Bodenschutz wurden die nach Berücksichtigung von bodenbezogenen Minderungsmaßnahmen, Teilkompensationsmaßnahmen und der externen Kompensationsmaßnahmen verbleibenden Bodenwerteinheiten, die das Defizit bzw. den Kompensationsbedarf bezüglich des Verlustes von Bodenfunktionen darstellen, in Biotopwertpunkte gem. Hessischer Kompensationsverordnung umgerechnet und entsprechend den Ausführungen in den Kap. 4.2.2 und 4.2.3 und 4.2.4 des Umweltberichtes kompensiert.</p> <p>Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass bspw. eine zwingende Dachbegrünung für die geplanten Gebäude festgesetzt wurde. D.h. Beiträge zur Minimierung der Wärmebildung, zum Binden und Filtern</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>von Staub und CO₂ in der Luft sowie zur Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser können letztlich auch durch die begrünten Dächer geleistet werden.</p> <p>Bezüglich des Verlusts von Landwirtschaftsflächen teilte der Landkreis Kassel, der Kreisausschuss, Fachbereich Landwirtschaft, mit, dass auch wenn der Verlust der Ackerfläche bedauert wird, aus landwirtschaftlicher Sicht insbesondere aufgrund der Lage des Geltungsbereiches zugunsten der städtebaulichen Entwicklung Kassels keine Bedenken vorgetragen werden.</p> <p>Die betreffenden, bislang landwirtschaftlich genutzten Grundstücke, sind eigentumsrechtlich bereits übertragen worden. Diese grundlegende Verfügbarkeit der Flächen stellt die Basis für Ziel und Zweck der Siedlungsentwicklung am Standort dar. Ebenso stellt die eigentumsrechtliche Übereignung der landwirtschaftlichen Flächen keine Existenzgefährdung für die bisher wirtschaftenden Betriebe dar.</p> <p>In Hinblick der vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung in bisher un bebauten Bereichen wird darauf hingewiesen, dass der vorgesehene Umfang und die bauliche Tiefe die bereits vorhandenen Bauungsstrukturen im Bereich der Hohefeldstraße aufgreift und mit der bislang hochbaulichen Entwicklung an der Gänseweide in nördliche Richtung verbindet. Ergänzend wird Bezug auf die Strukturen des Kleingartenvereins genommen, welche ebenfalls bereits großflächig eine anthropogene Überformung der freien Landschaft darstellt.</p> <p>Zudem wird das Plangebiet in der übergeordneten Planung des Flächennutzungsplans bereits als</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			Wohnbaufläche ausgewiesen ist und damit zur Wohnbaulandentwicklung vorbereitet wird.
6.	31.08.2022 Privat	6.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. 6.2: Nisten Falken auf Seite des Pangesbaches. Ihr Revier reicht über die Hohefeldstraße, über die dortigen Felder bis zum Beginn der Kleingartenanlage. Da Falken als gefährdet gelten, muss das Revier erhalten bleiben!	Beschlussempfehlung: Zu 6.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. Zu 6.2: Die Bedenken können entkräftet werden. Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde für das Plangebiet sowie die direkt angrenzenden Landwirtschaftsflächen bis zu den Kleingartenparzellen entlang des Wirtschaftsweges ein Faunistischer Bericht erstellt. Im Ergebnis wurde im Rahmen einer Brutvogelkartierung zwischen April und Juni 2020 der Turmfalke einmalig bei der Nahrungssuche über den landwirtschaftlichen Nutzflächen beobachtet. Es ist davon auszugehen, dass er im Umfeld brütet und das Gebiet regelmäßig nach Nahrung absucht. Eine Brutstätte wurde im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt. Für streng geschützte Arten gilt nach BNatSchG § 44 Abs. 1 ein Störungsverbot während der Fortpflanzungs-, Aufzucht, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Für den Turmfalken ist ein Eintreten eines der Verbotstatbestände nicht festzustellen. Die zuständige Naturschutzbehörde hat dazu ebenso keine weiteren Anmerkungen vorgetragen.
7.	31.08.2022 Privat	7.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. 7.2: Ich wohne seit 2009 in der Gänseweide. Der Verkehr, die Anzahl an Autos hat sich in dieser Zeit verdoppelt, wenn nicht gar verdreichfacht! Es reicht!	Beschlussempfehlung: Zu 7.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. Zu 7.2: Vgl. Ziffer 1.5, 1.6 und 1.7 (Verkehr).
8.	31.08.2022 Privat	8.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.	Beschlussempfehlung: Zu 8.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		8.2: Fauna, Flora und Habitat wird zerstört.	<p>Zu 8.2: Die Bedenken können entkräftet werden. Durch den Bebauungsplan werden potentielle Eingriffe in Natur und Umwelt vorbereitet. Gleichzeitig werden im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung mögliche Vermeidungen, Minimierungen und/oder Ausgleiche dieser Eingriffe betrachtet.</p> <p>Aufgrund der Einschätzungen aus einer Habitatpotentialanalyse vom 28.02.2020 wurden in der Kartiersaison 2020 Untersuchungen für die Tiergruppen Avifauna, Reptilien, Haselmaus und Fledermäuse durchgeführt. Auf dieser Basis wurde ein faunistischer Bericht (naturkultur GbR, 01.02.2021) erstellt, der die Ergebnisse der Erhebungen im Planungsbe- reich wiedergibt und im Rahmen einer Konfliktanalyse die Erheblichkeit des Eingriffs auf das nachgewiesene Artinventar prüft.</p> <p>Mit Beachtung und Durchführung der aus den Ergebnissen des faunistischen Berichtes abgeleiteten Vermeidungsmaßnahmen (siehe Kap. 4.1 Umweltbericht) und CEF-Maßnahmen (siehe Kap. 4.2.5 Umweltbericht), kann der Eintritt eines artenschutzrechtlichen Konflikts nach § 44 BNatSchG vermieden und der Bebauungsplan III/14 „Gänseweide, Hohefeldstraße“ umgesetzt werden. Die Ergebnisse der genannten faunistischen Gutachten sind, wie soeben dargestellt, in den Umweltbericht eingeflossen. Die rechtzeitige Umsetzung der genannten Maßnahmen wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen den Investoren und der Stadt Kassel gesichert.</p> <p>Wie in Kap. 3.4.4 des Umweltberichtes beschrieben, sind für Mittel- und Großsäuger (so auch Rehe und Hasen) und andere Artengruppen, die im Rahmen</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			der Eingriffsregelung zu betrachten sind, keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die entsprechenden Schutzgüter werden im Umweltbericht dargelegt.
9.	31.08.2022 Privat	9.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. 9.2: In meiner Funktion als Stadtverordneter habe ich die Verabschiedung des Bebauungsplanes abgelehnt und mit nein in der Stadtverordnetenversammlung gestimmt.	Beschlussempfehlung: Zu 9.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. Zu 9.2: Wird zur Kenntnis genommen.
10.	31.08.2022 Privat	10.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. 10.2: Lärmbelastung durch Straßenlärm auf der Gänseweide und der Korbacher nehmen im Vergleich zu jetzt schon sehr hohe Belastung weiter zu.	Beschlussempfehlung: Zu 10.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. Zu 10.2: Die Bedenken können entkräftet werden. Das Plangebiet schließt mit der neuen Planstraße direkt an die Hohefeldstraße an. Durch die neue Bebauung innerhalb des Plangebiets, die im Rahmen der Entwurfserarbeitung nochmal angepasst wurde, steigt schätzungsweise das Verkehrsaufkommen um 418 Fahrten pro Tag. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist daraufhin, dass der zusätzliche Kfz-Verkehr wird im Wesentlichen über die Hohefeldstraße zur Korbacher Straße oder zur Konrad-Adenauer-Straße fahren. Bei einer Verkehrszählung im Juni 2022 wurden für die Hohefeldstraße etwa 2.200 Kfz/Tag und für die Korbacher Straße etwa 5.100 Kfz/Tag (Richtung Stadtmitte) ermittelt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von diesen Straßen problemlos aufgenommen werden, da es sich um eine zweispurige innerstädtische Straße handelt. Vergleichbar ist die Konrad-Adenauer-Straße, welche bis zu 18.000 Kfz/Tag aufweist.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>Zudem wird darauf hingewiesen, dass Beeinträchtigungen durch Immissionen durch bspw. Verbrennungsmotoren im Rahmen der gesetzlichen Zulässigkeiten hinzunehmen sind.</p>
11.	<p>31.08.2022 Privat</p>	<p>11.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.</p> <p>11.2: Festzustellen ist außerdem, dass das gesamte Gebiet Brasselsberg bis hinunter nach Nordshausen und durch Nordshausen hindurch ständig zugeparkt ist, so dass man kaum noch hindurch kommt. Es ist ja auch noch der Busverkehr. Hier müsste es dringend ein Parkverbot geben.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 11.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.</p> <p>Zu 11.2: Wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Belange zu Parkgewohnheiten / Verhaltensmängel von Verkehrsteilnehmern sind nicht bebauungsplanrelevant. Die Einhaltung, Kontrolle und Sanktionierung von Verkehrs- und Ordnungsrecht obliegt den zuständigen Ordnungs- und Polizeibehörden.</p>
12.	<p>31.08.2022 Privat</p>	<p>12.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.</p> <p>12.2: Es gibt viele leer stehende Häuser am Brasselsberg, die einfach verfallen! Hier sollte etwas getan werden bevor neue gebaut werden.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 12.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.</p> <p>Zu 12.2: Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Die faktischen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten sind für die Stadt Kassel aufgrund fehlender kommunal verfügbarer Grundstücke stark eingeschränkt, sodass bei der Konzeptionierung der städtischen Entwicklungsabsichten auf das Angebot privater Fläche für eine maßvolle Siedlungsentwicklung zurückgegriffen werden muss. Ein Zwang zur Sanierung, Bewohnung etc. von privatem Wohnraum ist nicht möglich. Das private Eigentum bzw. der Eingriff in das private Eigentum wird durch Art. 14 GG geschützt, gleichwohl, dass Eigentum demnach auch verpflichtet. Zudem bestand laut Institut Wohnen und Umwelt im Jahr 2020 lediglich eine Leerstandsquote von 2,2 Prozent in der Stadt Kassel.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
13.	01.09.2022 Privat	13.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. 13.2: Über 1/3 der Bevölkerung Nordshausens sowie vom Brasselsberg sind älter als 65 Jahre (s.statistikatlas.kassel.de). Es ist demnach absehbar, dass in den kommenden Jahren dort mehr Wohnraum f. Familien frei werden wird. Sinnvoller als ein Neubaugebiet wär ein weiteres Seniorenheim (bezahlbar + attraktiv!) damit über-80-Jährige nicht weiterhin z.T. alleine in großen Häusern wohnen müssen!	Beschlussempfehlung: Zu 13.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. Zu 13.2: Die Bedenken können entkräftet werden. Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend einen jährlichen Bedarf von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030. Um zusätzlichen Wohnraum in der Stadt Kassel zu schaffen, beabsichtigen zwei Investoren einen Bereich zwischen der Hohefeldstraße und der Gänseweide, an der Grenze des Stadtteils Nordshausen, als Wohnbauland zu entwickeln. Die Nachfrage von verschiedenen Personengruppen nach unterschiedlichen Wohnraumangeboten ist stetig hoch. Planungsrechtlich ist die Etablierung entsprechender Betreuungs- und/oder Wohneinrichtungen in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten i.S.d. § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung zulässig.
14.	01.09.2022 Privat	14.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. 14.2: Durchgangsverkehr + Parkmöglichkeiten sind schon jetzt unerträglich.	Beschlussempfehlung: Zu 14.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. Zu 14.2: Die Bedenken können ausgeräumt werden. Bei der Gänseweide handelt es sich um eine Anliegerstraße mit einer maximal zulässigen Geschwindigkeit von 30 km/h. Es ist planerisch gewollt, dass durch parkende Fahrzeuge Hindernisse im Straßenraum entstehen, die insbesondere in einer schmalen Straße mit Kurvenlage zur erforderlichen ständigen Vorsicht und gegenseitigen Rücksicht gem. § 1 StVO führen, insbesondere vor dem Hintergrund weiterer,

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>schwächerer Verkehrsteilnehmer und/oder spielen-der Kinder.</p> <p>Da keine Querung des Wohngebiets in Form von kürzeren „Schleichwegen“ erkennbar ist, wird der Anliegerverkehr (hier als Durchgangsverkehr bezeichnet) bei der Dichte der angrenzenden Bebauung als verträglich erachtet.</p> <p>Sollte eine überdurchschnittliche Menge an PKW durch Anlieger des Kleingartenvereins entstehen, sollte hier zunächst ein Gespräch zwischen Anwohnern und Gartennutzen stattfinden. Eine Verbesserung der Parkplatzmöglichkeiten kann aus Sicht des Straßenverkehrs- und Tiefbauamts ggf. im Rahmen eines pot. beitragspflichtigen Ausbaus der Straße geprüft werden.</p> <p>Das Plangebiet schließt mit der neuen Planstraße direkt an die Hohefeldstraße an. Durch die neue Bebauung innerhalb des Plangebiets, die im Rahmen der Entwurfserarbeitung nochmal angepasst wurde, steigt schätzungsweise das Verkehrsaufkommen um 418 Fahrten pro Tag. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist daraufhin, dass der zusätzliche Kfz-Verkehr wird im Wesentlichen über die Hohefeldstraße zur Korbacher Straße oder zur Konrad-Adenauer-Straße fahren. Bei einer Verkehrszählung im Juni 2022 wurden für die Hohefeldstraße etwa 2.200 Kfz/Tag und für die Korbacher Straße etwa 5.100 Kfz/Tag (Richtung Stadtmitte) ermittelt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von diesen Straßen problemlos aufgenommen werden, da es sich um eine zweispurige innerstädtische Straße handelt. Vergleichbar ist die Konrad-Adenauer-Straße, welche bis zu 18.000 Kfz/Tag aufweist.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“ ausgewiesen. Durch das damit vorgesehene Straßenraumprofil soll der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt werden. Es wird empfohlen - analog des angrenzenden Bestandes - die Verkehrsflächen als Tempo-30-Zone (Zeichen 274.1 bzw. 274.2 StVO) sowie als Mischverkehrsfläche auszuweisen, um eine wohnumfeldverträgliche Führung des Kfz-Verkehrs und ein verträgliches Nebeneinander von Kfz, Rad- und Fußverkehr zu erreichen. Des Weiteren obliegen die Einhaltung, Kontrolle und Sanktionierung von Verkehrs- und Ordnungsrecht den zuständigen Ordnungs- und Polizeibehörden und sind entsprechend nicht bebauungsplanrelevant.</p>
15.	01.09.2022 Privat	15.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. 15.2: Gibt es denn bald keine Grünflächen mehr!?	<p>Beschlussempfehlung: Zu 15.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.</p> <p>Zu 15.2: Vgl. Ziffer 1.1 (Klima, Frischluftschneise) Zudem werden zwei großräumige Flächen durch den Bebauungsplan als private Grünflächen festgesetzt. Zum einen der anzulegende Gewässerrandstreifen im Norden entlang der Gänseweide, zum anderen der zu erhaltende Gehölzbestand im Südwesten. Neben den zahlreichen entstehenden privaten Gärten werden im Bebauungsplan u.a. Festsetzungen getroffen zu Dach- und Fassadenbegrünung.</p>
16.	01.09.2022 Privat	16.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. 16.2: Planung widerspricht städtebaul. Charakter der „Gartenstadt“ Brasselsberg u. seiner Dichte.	<p>Beschlussempfehlung: Zu 16.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.</p> <p>Zu 16.2: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>Der benannte Charakter der „Gartenstadt“ ist kein städtebaulicher Belang im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens. Vielmehr ist hier der ressourcenschonende Umgang mit dem Schutzgut Fläche zu betrachten, der grundsätzlich nicht dem Leitgedanken einer sogenannten Gartenstadt entspricht.</p> <p>Das Siedlungsrahmenkonzept (SRK) formuliert die Ziele und Grundsätze der künftigen Siedlungsentwicklung für das Verbandsgebiet des ZRK. Seit seiner Aufstellung 1994 ist das Siedlungsrahmenkonzept zwischenzeitlich fortgeschrieben und als SRK 2030 im März 2021 von der Verbandsversammlung des ZRK beschlossen worden.</p> <p>Das SRK 2030 formuliert einen allgemeinen Mindestdichtewert von 35 WE/ha. Dieser Mindestdichtewert bezieht sich im Rahmen der Planung auf die theoretische Bebaubarkeit gemäß der Bauleitplanung, bei rückwirkender Betrachtung über den Zeitraum der letzten drei Jahre auf die tatsächlich erzielte Siedlungsdichte im gesamten Verbandsgebiet.</p> <p>Das vorliegende Plangebiet ist im SRK als Wohnbauland definiert. Der formulierte Zielwert des SRK mit einer Dichte von 35 WE/ha Bruttowohnbauland wird mit dem rechnerischen Wert von rund 42 WE/ha übertroffen. Dieser rechnerische Wert basiert auf den Annahmen und Darstellungen aus dem Städtebaulichen Konzept.</p> <p>Damit ist die Planung vor allem aus dem Aspekt des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden vertretbar und das Vorhaben als im Sinne der Zielsetzungen des SRK zu betrachten.</p> <p>Ob dieser städtebauliche Dichtewert letztendlich erreicht wird, ist dennoch ungewiss. Aufgrund von</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>16.3: Enorme Reduzierung v. Lebensraum wild lebender Tiere wie Vögel, Käfern, Feldhasen, Fledermäusen, aber auch Wildschweinen (definitiv Verschlechterung u. mehr Wild in den Gärten zu erwarten).</p>	<p>Marktlage / Nachfrage etc. können spätere Bauinteressent*Innen auch geringere Wohndichten verwirklichen. Der Bebauungsplan setzt lediglich die maximal zulässigen Möglichkeiten fest.</p> <p>Zu 16.3: Die Bedenken können entkräftet werden. Der Anregung wurde bereits gefolgt. Aufgrund der Einschätzungen aus einer Habitatpotentialanalyse vom 28.02.2020 wurden in der Kartiersaison 2020 Untersuchungen für die Tiergruppen Avifauna, Reptilien, Haselmaus und Fledermäuse durchgeführt. Auf dieser Basis wurde ein faunistischer Bericht (naturkultur GbR, 01.02.2021) erstellt, der die Ergebnisse der Erhebungen im Planungsbereich wiedergibt und im Rahmen einer Konfliktanalyse die Erheblichkeit des Eingriffs auf das nachgewiesene Arteninventar prüft.</p> <p>Mit Beachtung und Durchführung der aus den Ergebnissen des faunistischen Berichtes abgeleiteten Vermeidungsmaßnahmen (siehe Kap. 4.1 Umweltbericht) und CEF-Maßnahmen (siehe Kap. 4.2.5 Umweltbericht), kann der Eintritt eines artenschutzrechtlichen Konflikts nach § 44 BNatSchG vermieden und der Bebauungsplan III/14 „Gänseweide, Hohefeldstraße“ umgesetzt werden. Die Ergebnisse der genannten faunistischen Gutachten sind, wie soeben dargestellt, in den Umweltbericht eingeflossen. Die rechtzeitige Umsetzung der genannten Maßnahmen wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen den Investoren und der Stadt Kassel gesichert.</p> <p>Wie in Kap. 3.4.4 des Umweltberichtes beschrieben, sind für Mittel- und Großsäuger sowie andere Artengruppen, die im Rahmen der Eingriffsregelung</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			zu betrachten sind, keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
17.	01.09.2022 Privat	17.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. 17.2: Wir beobachten immer wieder ungenutzten Wohnraum, der aus fragwürdigen Gründen (?) nicht genutzt wird? Warum???	Beschlussempfehlung: Zu 17.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. Zu 17.2: Wird zur Kenntnis genommen. Die faktischen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten sind für die Stadt Kassel aufgrund fehlender kommunal verfügbarer Grundstücke stark eingeschränkt, sodass bei der Konzeptionierung der städtischen Entwicklungsabsichten auf das Angebot privater Fläche für eine maßvolle Siedlungsentwicklung zurückgegriffen werden muss. Ein Zwang zur Sanierung, Bewohnung etc. von privatem Wohnraum ist nicht möglich. Das private Eigentum bzw. der Eingriff in das private Eigentum wird durch Art. 14 GG geschützt, gleichwohl, dass Eigentum demnach auch verpflichtet. Einzelne, individuelle Gründe zum Leerstand von Wohnhäusern sind nicht bekannt. Zudem bestand laut Institut Wohnen und Umwelt im Jahr 2020 lediglich eine Leerstandsquote von 2,2 Prozent in der Stadt Kassel.
18.	01.09.2022 Privat	18.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. 18.2: Es wäre m.E. sinnvoll zu prüfen, ob innerhalb Nordshausens mehr Wohnraum geschaffen werden könnte (Leerstand im Ortskern).	Beschlussempfehlung: Zu 18.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. Zu 18.2: Der Anregung wurde bereits gefolgt. Die faktischen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten sind für die Stadt Kassel aufgrund fehlender kommunal verfügbarer Grundstücke stark eingeschränkt, sodass bei der Konzeptionierung der städtischen Entwicklungsabsichten auf das Angebot privater Fläche für eine maßvolle Siedlungsentwicklung zurückgegriffen werden muss.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			Ein Zwang zur Sanierung, Bewohnung etc. von privatem Wohnraum ist nicht möglich. Das private Eigentum bzw. der Eingriff in das private Eigentum wird durch Art. 14 GG geschützt, gleichwohl, dass Eigentum demnach auch verpflichtet. Einzelne, individuelle Gründe zum Leerstand von Wohnhäusern sind nicht bekannt. Zudem bestand laut Institut Wohnen und Umwelt im Jahr 2020 lediglich eine Leerstandsquote von 2,2 Prozent in der Stadt Kassel.
19.	01.09.2022 Privat	19.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. 19.2: Das gesamte Gebiet ist Lebensraum für ein Falkenpaar.	Beschlussempfehlung: Zu 19.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. Zu 19.2: Die Bedenken können entkräftet werden. Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde für das Plangebiet sowie die direkt angrenzenden Landwirtschaftsflächen bis zu den Kleingartenparzellen entlang des Wirtschaftsweges ein Faunistischer Bericht erstellt. Im Ergebnis wurde im Rahmen einer Brutvogelkartierung zwischen April und Juni 2020 der Turmfalke einmalig bei der Nahrungssuche über den landwirtschaftlichen Nutzflächen beobachtet. Es ist davon auszugehen, dass er im Umfeld brütet und das Gebiet regelmäßig nach Nahrung absucht. Eine Brutstätte wurde im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt. Für streng geschützte Arten gilt nach BNatSchG § 44 Abs. 1 ein Störungsverbot während der Fortpflanzungs-, Aufzucht, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten. Für den Turmfalken ist ein Eintreten eines der Verbotstatbestände nicht zu erwarten.
20.	02.09.2022 Privat	20.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.	Beschlussempfehlung: Zu 20.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		20.2: In meiner Funktion als Ortslandwirt wurde ich von Ihnen angeschrieben mit der Frage ob z.Z. landwirtschaftlich benutzter Böden im Bauland umgewandelt werden darf. Es wurde von mir übereinstimmend mit dem Amt für Landwirtschaft in Hofgeismar abgelehnt. Ich habe nie ein Antwortschreiben bekommen und bitte darum.	Zu 20.2: Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde am 28.05.2021 per Mail ein Schreiben eingereicht, welches am 25.06.2021 vom Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz (Abteilung Stadtplanung) beantwortet wurde. Ein direktes Anschreiben von der Abteilung Stadtplanung wurde nicht verschickt. Die ortsübliche Bekanntmachung der aktuellen Bebauungsplanstände erfolgt über das Amtsblatt der Stadt Kassel.
21.	03.09.2022 Privat	21.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. 21.2: Planung widerspricht städtebaulichen Charakter der „Gartenstadt“ Brasselsberg und seiner Dichte!	Beschlussempfehlung: Zu 21.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. Zu 21.2: Wird zur Kenntnis genommen. Der benannte Charakter der „Gartenstadt“ ist kein städtebaulicher Belang im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens. Vielmehr ist hier der ressourcenschonende Umgang mit dem Schutzgut Fläche zu betrachten, der grundsätzlich nicht dem Leitgedanken einer sogenannten Gartenstadt entspricht. Das Siedlungsrahmenkonzept (SRK) formuliert die Ziele und Grundsätze der künftigen Siedlungsentwicklung für das Verbandsgebiet des ZRK. Seit seiner Aufstellung 1994 ist das Siedlungsrahmenkonzept zwischenzeitlich fortgeschrieben und als SRK 2030 im März 2021 von der Verbandsversammlung des ZRK beschlossen worden. Das SRK 2030 formuliert einen allgemeinen Mindestdichtewert von 35 WE/ha. Dieser Mindestdichtewert bezieht sich im Rahmen der Planung auf die theoretische Bebaubarkeit gemäß der Bauleitplanung, bei rückwirkender Betrachtung über den Zeitraum der letzten drei Jahre auf die tatsächlich

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		21.3: Reduziert Flächen wildlebender Tiere!	<p>erzielte Siedlungsdichte im gesamten Verbandsgebiet.</p> <p>Das Plangebiet ist im SRK als Wohnbauland definiert. Der formulierte Zielwert des SRK mit einer Dichte von 35 WE/ha Bruttowohnbauland wird mit dem rechnerischen Wert von rund 42 WE/ha übertroffen. Dieser rechnerische Wert basiert auf den Annahmen und Darstellungen aus dem Städtebaulichen Konzept.</p> <p>Damit ist die Planung vor allem aus dem Aspekt des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden vertretbar und das Vorhaben als im Sinne der Zielsetzungen des SRK zu betrachten.</p> <p>Ob dieser städtebauliche Dichtewert letztendlich erreicht wird, ist dennoch ungewiss. Aufgrund von Marktlage / Nachfrage etc. können spätere Bauinteressent*Innen auch geringere Wohndichten verwirklichen. Der Bebauungsplan setzt lediglich die maximal zulässigen Möglichkeiten fest.</p> <p>Zu 21.3: Die Bedenken können entkräftet werden. Aufgrund der Einschätzungen aus einer Habitatpotentialanalyse vom 28.02.2020 wurden in der Kartiersaison 2020 Untersuchungen für die Tiergruppen Avifauna, Reptilien, Haselmaus und Fledermäuse durchgeführt. Auf dieser Basis wurde ein faunistischer Bericht (naturkultur GbR, 01.02.2021) erstellt, der die Ergebnisse der Erhebungen im Planungsbereich wiedergibt und im Rahmen einer Konfliktanalyse die Erheblichkeit des Eingriffs auf das nachgewiesene Arteninventar prüft.</p> <p>Mit Beachtung und Durchführung der aus den Ergebnissen des faunistischen Berichtes abgeleiteten</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>Vermeidungsmaßnahmen (siehe Kap. 4.1 Umweltbericht) und CEF-Maßnahmen (siehe Kap. 4.2.5 Umweltbericht), kann der Eintritt eines artenschutzrechtlichen Konflikts nach § 44 BNatSchG vermieden und der Bebauungsplan III/14 „Gänseweide, Hohefeldstraße“ umgesetzt werden. Die Ergebnisse der genannten faunistischen Gutachten sind, wie soeben dargestellt, in den Umweltbericht eingeflossen. Die rechtzeitige Umsetzung der genannten Maßnahmen wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen den Investoren und der Stadt Kassel gesichert.</p> <p>Wie in Kap. 3.4.4 des Umweltberichtes beschrieben, sind für Mittel- und Großsäuger sowie andere Artengruppen, die im Rahmen der Eingriffsregelung zu betrachten sind, keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>
22.	03.09.2022 Privat	<p>22.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.</p> <p>22.2: Die Stadt benötigt ihre „Frischluf-Korridore“ dringender denn je. Die Kleingarten-Anlage ergänzt das Naturschutz-Gebiet Dönche mit der Vielfalt von Pflanzen.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 22.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.</p> <p>Zu 22.2: Vgl. Ziffer 1.1 (Klima, Frischluftschneise)</p>
23.	03.09.2022 Privat	<p>23.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.</p> <p>23.2: Erst Baulücken im Stadtgebiet schließen!</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 23.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.</p> <p>Zu 23.2: Der Anregung wurde bereits gefolgt. Die faktischen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten sind für die Stadt Kassel aufgrund fehlender kommunal verfügbarer Grundstücke stark eingeschränkt, sodass bei der Konzeptionierung der städtischen Entwicklungsabsichten auf das Angebot privater Fläche für eine maßvolle Siedlungsentwicklung zurückgegriffen werden muss.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>Ein Zwang zur Sanierung, Bewohnung etc. von privatem Wohnraum ist nicht möglich. Das private Eigentum bzw. der Eingriff in das private Eigentum wird durch Art. 14 GG geschützt, gleichwohl, dass Eigentum demnach auch verpflichtet.</p> <p>Einzelne, individuelle Gründe zum Leerstand von Wohnhäusern sind nicht bekannt.</p> <p>Zudem bestand laut Institut Wohnen und Umwelt im Jahr 2020 lediglich eine Leerstandsquote von 2,2 Prozent in der Stadt Kassel.</p>
24.	04.09.2022 Privat	<p>24.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.</p> <p>24.2: Ich wünsche mir für jeden Menschen ein schönes Zuhause, in dem er glücklich leben kann. Das Wohnen am Brasselsberg bringt's, - wenn man von den Straßen- und Verkehrsverhältnissen absieht. Die sind schlecht,- und werden katastrophal, wenn das geplante Bauvorhaben realisiert wird.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 24.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.</p> <p>Zu 24.2: Die Bedenken können entkräftet werden. Bei der Gänseweide handelt es sich um eine Anliegerstraße mit einer maximal zulässigen Geschwindigkeit von 30 km/h. Es ist planerisch gewollt, dass durch parkende Fahrzeuge Hindernisse im Straßenraum entstehen, die insbesondere in einer schmalen Straße mit Kurvenlage zur erforderlichen ständigen Vorsicht und gegenseitigen Rücksicht gem. § 1 StVO führen.</p> <p>Das Plangebiet schließt mit der neuen Planstraße direkt an die Hohefeldstraße an. Durch die neue Bebauung innerhalb des Plangebiets, die im Rahmen der Entwurfserarbeitung nochmal angepasst wurde, steigt schätzungsweise das Verkehrsaufkommen um 418 Fahrten pro Tag. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist daraufhin, dass der zusätzliche Kfz-Verkehr wird im Wesentlichen über die Hohefeldstraße zur Korbacher Straße oder zur Konrad-Adenauer-Straße fahren. Bei einer Verkehrszählung im Juni 2022 wurden für die Hohefeldstraße etwa 2.200 Kfz/Tag und für die Korbacher Straße etwa</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>5.100 Kfz/Tag (Richtung Stadtmitte) ermittelt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von diesen Straßen problemlos aufgenommen werden, da es sich um eine zweispurige innerstädtische Straße handelt. Vergleichbar ist die Konrad-Adenauer-Straße, welche bis zu 18.000 Kfz/Tag aufweist.</p> <p>Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“ ausgewiesen. Durch das damit vorgesehene Straßenraumprofil soll der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt werden. Es wird empfohlen - analog des angrenzenden Bestandes - die Verkehrsflächen als Tempo-30-Zone auszuweisen (Zeichen 274.1 bzw. 274.2 StVO), um eine wohnumfeldverträgliche Führung des Kfz-Verkehrs und ein verträgliches Nebeneinander von Kfz, Rad- und Fußverkehr zu erreichen.</p> <p>Des Weiteren obliegen die Einhaltung, Kontrolle und Sanktionierung von Verkehrs- und Ordnungsrecht den zuständigen Ordnungs- und Polizeibehörden und sind entsprechend nicht bebauungsplanrelevant.</p>
25.	05.09.2022 Privat	<p>25.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.</p> <p>25.2: Wie können Sie zulassen, dass entgegen der getätigten Versprechungen, dass die Versorgung der Stadt mit Kalt- und Frischluft aufs Spiel gesetzt wird? Wir sind sehr enttäuscht über Ihr Vorhaben. Unsere Umwelt sollte Ihnen mehr am Herzen Liegen!</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 25.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.</p> <p>Zu 25.2: Siehe Ziffer 1.1 (Klima, Frischluftschneise).</p>
26.	05.09.2022 Privat	26.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.	<p>Beschlussempfehlung: Zu 26.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		26.2: Fällung mehrerer Bäume/Gehölze entgegen der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel! (Baumschutzsatzung)	<p>Zu 26.2: Die Bedenken können entkräftet werden. Von der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (Baumschutzsatzung) sind Laubbäume und Ginkgobäume mit einem Stammumfang ab 80 cm und Nadelbäume mit einem Stammumfang ab 100 cm geschützt. Maßgebend ist der Umfang gemessen in 1 m Höhe.</p> <p>Sollten diese Kriterien auf einzelne zu entfernende Gehölze zutreffen, ist eine entsprechende Genehmigung einzuholen. Sobald der Bebauungsplan rechtskräftig wäre, wäre eine Genehmigung gem. § 5 Nr. 1 und 2 zulässig.</p> <p>Der Bebauungsplan hat die potentiell notwendige Entfernung der Gehölze bereits als Eingriff in Natur und Umwelt im Umweltbericht bewertet und in die Ausgleichsplanung mitaufgenommen. Explizit darauf bezogene Ausgleichsmaßnahmen sind bspw. das Anpflanzen von Laubbäumen entlang der Hohefeldstraße sowie der neuen Planstraße, die Anpflanzungen entlang des Gewässers Gänseweide oder die Mindestdurchgrünung und Mindestpflanzvorgaben für die privaten Gärten.</p>
27.	05.09.2022 Privat	<p>27.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.</p> <p>27.2: Baumschutzsatzung der Stadt Kassel, § 5.5 – eine Beseitigung der Bäume durch überwiegendes öffentliches Interesse ist nicht ersichtlich.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 27.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.</p> <p>Zu 27.2: Die Bedenken können entkräftet werden. Von der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (Baumschutzsatzung) sind Laubbäume und Ginkgobäume mit einem Stammumfang ab 80 cm und Nadelbäume mit einem Stammumfang ab 100 cm geschützt. Maßgebend ist der Umfang gemessen in 1 m Höhe.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>Sollten diese Kriterien auf einzelne zu entfernende Gehölze zutreffen, ist eine entsprechende Genehmigung einzuholen. Sobald der Bebauungsplan rechtskräftig wäre, wäre eine Genehmigung gem. § 5 Nr. 1 und 2 zulässig.</p> <p>Der Bebauungsplan hat die potentiell notwendige Entfernung der Gehölze als Eingriff in Natur und Umwelt im Umweltbericht bewertet und in die Ausgleichsplanung mitaufgenommen. Explizit darauf bezogene Ausgleichsmaßnahmen sind bspw. das Anpflanzen von Laubbäumen entlang der Hohefeldstraße sowie der neuen Planstraße, die Anpflanzungen entlang des Gewässers Gänseweide oder die Mindestdurchgrünung und Mindestpflanzvorgaben für die privaten Gärten.</p>
28.	05.09.2022 Privat	<p>28.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.</p> <p>28.2: Wo soll ich dann Fahrrad fahren und mit meinen Freunden spielen?</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 28.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.</p> <p>Zu 28.2: Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“ ausgewiesen. Durch das damit vorgesehene Straßenraumprofil soll der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt werden. Es wird empfohlen - analog des angrenzenden Bestandes - die Verkehrsflächen als Tempo-30-Zone auszuweisen (Zeichen 274.1 bzw. 274.2 StVO), um eine wohnumfeldverträgliche Führung des Kfz-Verkehrs und ein verträgliches Nebeneinander von Kfz, Rad- und Fußverkehr zu erreichen.</p>
29.	05.09.2022 Privat	<p>29.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.</p> <p>29.2: Eingriff in das Jagdgebiet mehrerer Falken.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 29.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.</p> <p>Zu 29.2: Die Bedenken können entkräftet werden.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde für das Plangebiet sowie die direkt angrenzenden Landwirtschaftsflächen bis zu den Kleingartenparzellen entlang des Wirtschaftsweges ein Faunistischer Bericht erstellt.</p> <p>Im Ergebnis wurde im Rahmen einer Brutvogelkartierung zwischen April und Juni 2020 der Turmfalke einmalig bei der Nahrungssuche über den landwirtschaftlichen Nutzflächen beobachtet. Es ist davon auszugehen, dass er im Umfeld brütet und das Gebiet regelmäßig nach Nahrung absucht. Eine Brutstätte wurde im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt. Für streng geschützte Arten gilt nach BNatSchG § 44 Abs. 1 ein Störungsverbot während der Fortpflanzungs-, Aufzucht, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Für den Turmfalke ist ein Eintreten eines der Verbotstatbestände nicht zu erwarten.</p>
30.	05.09.2022 Privat	<p>30.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.</p> <p>30.2: Haus aus Altbestand am Stadtrand gekauft, um freie Flächen zu haben. Dann doch wieder nur Neubauten und alles zu asphaltieren?</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 30.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.</p> <p>Zu 30.2: Wird zur Kenntnis genommen. Der Besitz einer Immobilie am gegenwärtigen Ortsrand ist ein Lagevorteil Einzelner, auf den kein Rechtsanspruch besteht.</p>
31.	06.09.2022 Privat	<p>31.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.</p> <p>31.2: Zunahme der versiegelten Flächen mit Ausblick auf Wasserhaushalt: Regenwasser versickert weniger, Grundwasservorräte werden geringer aufgefüllt.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 31.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.</p> <p>Zu 31.2: Die Bedenken können entkräftet werden. Das parallel zum Bebauungsplan erarbeitete Entwässerungskonzept kam zu dem Ergebnis, dass im nordöstlichen Bereich des Plangebietes eine unterirdische Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>Regenwassers installiert werden soll und das gesammelte Wasser schließlich gedrosselt in das Gewässer gegeben werden kann. Zudem ist eine vollumfängliche Dachbegrünung Bestandteil des Entwässerungskonzeptes, sodass jedes Gründach einen Beitrag zur Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser im gesamten Plangebiet leistet.</p> <p>Im Bereich Brasselsberg und Nordshausen kommen nach Angabe des Umwelt- und Gartenamtes der Stadt Kassel häufig hohe Grundwasserstände vor. Diese Tatsache kann später bei einzelnen Bauvorhaben weitere, nicht einkalkulierte Maßnahmen (und Kosten) verursachen, wenn zum Beispiel eine Drainage gelegt werden muss und/oder eine Gebäudeabdichtung (zum Beispiel mittels einer „weißen Wanne“) nötig ist. Diese Problematik stellt sich oft, wenn Tiefgaragen oder Unterkellerungen geplant sind. Weitere Hindernisse kommen evtl. dann hinzu, wenn die Einleitung / Versickerung von Niederschlagswasser und/oder Drainagewasser in den Untergrund/ in das Grundwasser vorgesehen oder gar nötig sind, dies aber aus wasserrechtlicher Sicht nicht zustimmungsfähig ist (zum Beispiel wegen eines zu hohen Grundwasserstandes). Es werden daher frühzeitig bodenkundliche Untersuchungen im Hinblick der Grundwasserstände vor Baubeginn empfohlen. Etwaige technische oder finanzielle Auswirkungen verbleiben als Investitionsrisiko den späteren Investor*Innen.</p>
32.	06.09.2022 Privat	32.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.	<p>Beschlussempfehlung: Zu 32.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		32.2: „Bauen“ sollte möglichst nur als Sanierung bestehender Substanzen erfolgen. Verbrauch von Landschaft/Ressourcen nicht mehr Zeitgemäß.	Zu 32.2: Wird zur Kenntnis genommen. Die faktischen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten sind für die Stadt Kassel aufgrund fehlender kommunal verfügbarer Grundstücke stark eingeschränkt, sodass bei der Konzeptionierung der städtischen Entwicklungsabsichten auf das Angebot privater Fläche für eine maßvolle Siedlungsentwicklung zurückgegriffen werden muss. Ein Zwang zur Sanierung, Bewohnung etc. von privatem Wohnraum ist nicht möglich. Das private Eigentum bzw. der Eingriff in das private Eigentum wird durch Art. 14 GG geschützt, gleichwohl, dass Eigentum demnach auch verpflichtet. Die Eingriffe in Natur und Umwelt durch die Planung werden entsprechend im Zuge der Eingriffs-/Ausgleichsplanung bilanziert und ausgeglichen (vgl. Umweltbericht). In der Gesamtabwägung überwiegt das Ziel der Planung zur Wohnraumschaffung in bereits infrastrukturell erschlossene Bereiche. Zudem wird das Plangebiet in der übergeordneten Planung des Flächennutzungsplans bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist und damit zur Wohnbaulandentwicklung vorbereitet wird.
33.	06.09.2022 Privat	33.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. 33.2: ich lehne den Bebauungsplan Nr. III/114 „Gänseweide, Hohefeldstraße“ ab. Die Stellungnahme im Einzelnen: 1. Die Lärmbelastung wird sich durch den zunehmenden Verkehr, der durch dieses Projekt entsteht, noch verschärfen. Wir wohnen direkt an Nordshäuser Straße und sind schon jetzt von Lärm stark belastet. Da die Straße so steil ist, geben die	Beschlussempfehlung: Zu 33.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. Zu 33.2: Die Bedenken können entkräftet werden. Das Plangebiet schließt mit der neuen Planstraße direkt an die Hohefeldstraße an. Durch die neue Bebauung innerhalb des Plangebiets, die im Rahmen der Entwurfserarbeitung nochmal angepasst wurde, steigt schätzungsweise das Verkehrsaufkommen um 418 Fahrten pro Tag. Das Straßenverkehrs- und

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Autofahrer unbewusst zu viel Gas oder bremsen Sie nicht ausreichend, wenn es bergab geht. Wir haben schon neue schalldichte Fenster eingebaut, aber der Lärm im Haus ist immer noch sehr hoch.</p> <p>33.3: Außerdem wünsche ich mir, dass meine Kinder und ich in Zukunft mit dem Fahrrad oder E-Bike entlang Nordshäuser Straße zu Arbeit und zur Schule fahren können. Derzeit gibt es in der Nordshäuser Straße jedoch kein Radfahrstreifen oder Schutzstreifen. Auf beiden Seiten der Straße sind viele Autos geparkt, so dass die Sicherheit der Radfahrer nicht gewährleistet ist. Ich hoffe, dass die Behörden künftig mehr Fahrradwege anlegen werden. Aber wenn der Verkehrsfluss zunimmt,</p>	<p>Tiefbauamt weist daraufhin, dass der zusätzliche Kfz-Verkehr wird im Wesentlichen über die Hohefeldstraße zur Korbacher Straße oder zur Konrad-Adenauer-Straße fahren. Bei einer Verkehrszählung im Juni 2022 wurden für die Hohefeldstraße etwa 2.200 Kfz/Tag und für die Korbacher Straße etwa 5.100 Kfz/Tag (Richtung Stadtmitte) ermittelt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von diesen Straßen problemlos aufgenommen werden, da es sich um eine zweispurige innerstädtische Straße handelt. Vergleichbar ist die Konrad-Adenauer-Straße, welche bis zu 18.000 Kfz/Tag aufweist. Die Lärmimmissionen, die durch den zusätzlichen Verkehr entstehen, werden als unbedenklich betrachtet. Zudem wird darauf hingewiesen, dass Beeinträchtigungen durch Immissionen durch bspw. Verbrennungsmotoren im Rahmen der gesetzlichen Zulässigkeiten hinzunehmen sind. Die vorgebrachten Belange zu Verhaltensmängel von VerkehrsteilnehmerInnen sind nicht bebauungsplanrelevant. Die Einhaltung, Kontrolle und Sanktionierung von Verkehrs- und Ordnungsrecht obliegt den zuständigen Ordnungs- und Polizeibehörden.</p> <p>Zu 33.3: Wird zur Kenntnis genommen. Die Nordshäuser Straße ist nicht Teil des Plangebietes des Bebauungsplanes. Die vorgetragene Inhalte können entsprechend nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanes behandelt werden.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		sind die Chance für Radwege aus Sicherheitsgründen noch geringer.	
34.	07.09.2022 Privat	34.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. 34.2: Grün- und Naturflächen müssen erhalten werden oder baulich durch das cradle-to-cradle-Prinzip geplant werden.	Beschlussempfehlung: Zu 34.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. Zu 34.2: Wird zur Kenntnis genommen. Zwei großräumige Flächen werden durch den Bebauungsplan als private Grünflächen festgesetzt. Zum einen der anzulegende Gewässerrandstreifen im Norden entlang der Gänseweide, zum anderen der zu erhaltende Gehölzbestand im Südwesten. Des Weiteren entstehen zahlreiche private Gärten. Das sogenannte cradle-to-cradle-Prinzip oder eine Kreislaufwirtschaft bzw. Rückbaufähigkeit der Gebäude kann nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden.
35.	07.09.2022 Privat	35.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. 35.2: Ich möchte auf die negativen Auswirkungen des Grundwasserspiegels aufmerksam machen.	Beschlussempfehlung: Zu 35.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. Zu 35.2: Der Belang wurde bereits berücksichtigt. In der Begründung unter Kap. 6.17 wurde darauf hingewiesen, dass im Bereich Brasselsberg und Nordshausen nach Angabe des Umwelt- und Gartenamtes der Stadt Kassel häufig hohe Grundwasserstände vorkommen. Diese Tatsache kann später bei einzelnen Bauvorhaben weitere, nicht einkalkulierte Maßnahmen (und Kosten) verursachen, wenn zum Beispiel eine Drainage gelegt werden muss und/oder eine Gebäudeabdichtung (zum Beispiel mittels einer „weißen Wanne“) nötig ist. Diese Problematik stellt sich oft, wenn Tiefgaragen oder Unterkellerungen geplant sind. Weitere Hindernisse kommen evtl. dann hinzu, wenn die Einleitung / Versi-

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			ckerung von Niederschlagswasser und/oder Drainagewasser in den Untergrund/ in das Grundwasser vorgesehen oder gar nötig sind, dies aber aus wasserrechtlicher Sicht nicht zustimmungsfähig ist (zum Beispiel wegen eines zu hohen Grundwasserstandes). Es werden daher frühzeitig bodenkundliche Untersuchungen im Hinblick der Grundwasserstände vor Baubeginn empfohlen. Etwaige technische oder finanzielle Auswirkungen verbleiben als Investitionsrisiko den späteren Investor*Innen.
36.	07.09.2022 Privat	36.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. 36.2: Persönlich betroffen, belastet uns aktuell der immer höhere Anstieg des Verkehrsaufkommens und parkenden Autos in der Hohefeldstr. angrenzend an unseren Garten. Durch den Bau der Apartmenthäuser ist eine hohe Lärmbelastung entstanden, die unsere Wohnqualität deutlich verschlechtert hat.	Beschlussempfehlung: Zu 36.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. Zu 36.2: Die Bedenken können entkräftet werden. Das Plangebiet schließt mit der neuen Planstraße direkt an die Hohefeldstraße an. Durch die neue Bebauung innerhalb des Plangebiets, die im Rahmen der Entwurfserarbeitung nochmal angepasst wurde, steigt schätzungsweise das Verkehrsaufkommen um 418 Fahrten pro Tag. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist daraufhin, dass der zusätzliche Kfz-Verkehr wird im Wesentlichen über die Hohefeldstraße zur Korbacher Straße oder zur Konrad-Adenauer-Straße fahren. Bei einer Verkehrszählung im Juni 2022 wurden für die Hohefeldstraße etwa 2.200 Kfz/Tag und für die Korbacher Straße etwa 5.100 Kfz/Tag (Richtung Stadtmitte) ermittelt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von diesen Straßen problemlos aufgenommen werden, da es sich um eine zweispurige innerstädtische Straße handelt. Vergleichbar ist die Konrad-Adenauer-Straße, welche bis zu 18.000 Kfz/Tag aufweist. Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>ausgewiesen. Durch das damit vorgesehene Straßenraumprofil soll der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt werden. Es wird empfohlen - analog des angrenzenden Bestandes - die Verkehrsflächen als Tempo-30-Zone auszuweisen (Zeichen 274.1 bzw. 274.2 StVO), um eine wohnumfeldverträgliche Führung des Kfz-Verkehrs und ein verträgliches Nebeneinander von Kfz, Rad- und Fußverkehr zu erreichen.</p> <p>Des Weiteren obliegen die Einhaltung, Kontrolle und Sanktionierung von Verkehrs- und Ordnungsrecht den zuständigen Ordnungs- und Polizeibehörden und sind entsprechend nicht bebauungsplanrelevant.</p>
37.	07.09.2022 Privat	<p>37.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.</p> <p>37.2: Die Straßen Gänseweide + Am Krümmershof sind inzwischen reine Parkstraßen geworden und täglich vollgestellt.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 37.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.</p> <p>Zu 37.2: Wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb von öffentlichen Straßen ist das Parken allgemein zulässig, sofern keine ordnungsrechtlichen Beschränkungen bestehen. In der Planstraße ist bspw. ein extra ausgewiesener Parkstreifen innerhalb des öffentlichen Straßenraums vorgesehen. Stellplätze sind zudem pro Wohneinheit auf dem jeweiligen Privatgrundstück nachzuweisen. Für die WA 1 und WA 2 wurde der nachzuweisende Kfz-Stellplatzschüssel per Festsetzung im Bebauungsplan von 1 auf 1,5 angehoben. Des Weiteren obliegen die Einhaltung, Kontrolle und Sanktionierung von Verkehrs- und Ordnungsrecht den zuständigen Ordnungs- und Polizeibehörden und sind entsprechend nicht bebauungsplanrelevant.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
38.	08.09.2022 Privat	38.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. 38.2: Wir sehen immer wieder Rehe auf den Feldern, es wäre schade wenn dadurch den Tieren ein Stück weggenommen wird!!!	Beschlussempfehlung: Zu 38.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. Zu 38.2: Die Bedenken können entkräftet werden. Für Mittel- und Großsäuger sowie andere Artengruppen, die im Rahmen der Eingriffsregelung zu betrachten sind, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. (vgl. Kap. 3.4.4 des Umweltberichtes)
39.	08.09.2022 Privat	39.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. 39.2: Versiegelung u. Regenwasserversickerungen führen zu Schlammlawinen zu/über meinem Haus u. Grundstück, im Winter 2001/2002 bereits bei Starkregenereignissen einmal passiert. Ich widerspreche der Bebauung zum Schutz meines und anderer Häuser im oberen Nordshausen.	Beschlussempfehlung: Zu 39.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. Zu 39.2: Die Bedenken können entkräftet werden. Das parallel zum Bebauungsplan erarbeitete Entwässerungskonzept kam zu dem Ergebnis, dass im nordöstlichen Bereich des Plangebietes eine unterirdische Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers installiert werden soll und das gesammelte Wasser schließlich gedrosselt in das Gewässer gegeben werden kann. Zudem ist eine vollumfängliche Dachbegrünung Bestandteil des Entwässerungskonzeptes, sodass jedes Gründach einen Beitrag zur Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser im gesamten Plangebiet leistet. Das heißt, dass Flächen, die bisher „ungeregelt“ in der freien Landschaft entwässert wurden, nun fachtechnisch nach aktuellem Stand der Technik entwässert werden. Die Erosion von unbefestigten Flächen ist grundsätzlich höher als bei versiegelten Flächen, wodurch in Hanglagen entsprechend Schlammlawinen entstehen können. Aufgrund der benannten Adresse im Schreiben ist darauf hinzuweisen, dass etwaige Überflutungen vor allem aus den direkt westlich angrenzenden,

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		39.3: Ich widerspreche der Argumentation der „Arrondierung“, da nicht gerundet/geschlossen sondern gebaut wird – zumal auf Nordshäusergebiet dann ein Zusammenwachsen der Stadtteile und Verbau der Frischluftschneise Folge werden könnte.	verbleibenden Landwirtschaftsflächen zu erwarten sind. Dies entspräche § 37 WHG als natürlicher Ablauf wild abfließenden Wassers. Aufgrund der Plangebietslage kann nicht angenommen werden, dass zukünftig aus dem Plangebiet direkt auf das im Schreiben benannten Adresse liegende Grundstück Wasser abfließt. Der Wasserabfluss innerhalb des Plangebietes hingegen wird durch das zuvor beschriebene Entwässerungskonzept geregelt. Wild abfließendes Wasser aus dem Plangebiet liegt daher zukünftig nicht mehr vor. Es gelten dann die einschlägigen Werke zur Grundstücksentwässerung und die Entwässerungssatzung der Stadt Kassel. Zu 39.3: Wird zur Kenntnis genommen. Die städtebauliche Entwicklung kann als Arrondierung des Siedlungsrandes des Brasselsbergs bezeichnet werden. Dies bedeutet, dass die angrenzenden, bisher un bebauten Landwirtschaftsflächen in das Siedlungsgebiet des Brasselsbergs einbezogen werden. Zur Frischluftschneise vergleiche Ziffer 1.1.
40.	08.09.2022 Privat	40.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. 40.2: Ich glaube, dass es in Nordshausen noch Lücken oder Flächen gibt, die man leichter bebauen könnte, oder vorhandene Straßen, die nur einseitig bebaut sind.	Beschlussempfehlung: Zu 40.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. Zu 40.2: Der Anregung wurde bereits gefolgt. Die faktischen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten sind für die Stadt Kassel aufgrund fehlender kommunal verfügbarer Grundstücke stark eingeschränkt, sodass bei der Konzeptionierung der städtischen Entwicklungsabsichten auf das Angebot privater Fläche für eine maßvolle Siedlungsentwicklung zurückgegriffen werden muss.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			Ein Zwang zur Sanierung, Bewohnung etc. von privatem Wohnraum ist nicht möglich. Das private Eigentum bzw. der Eingriff in das private Eigentum wird durch Art. 14 GG geschützt, gleichwohl, dass Eigentum demnach auch verpflichtet.
41.	08.09.2022 Privat	41.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. 41.2: Zerstört das grüne Stadtbild von Kassel.	Beschlussempfehlung: Zu 41.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. Zu 41.2: Vgl. Ziff. 1.1 (Klima, Frischluftschneise)
42.	08.09.2022 Privat	42.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. NEIN	Beschlussempfehlung: Zu 42.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.
43.	08.09.2022 Privat	43.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. 43.2: Zerstörung des Charakters des Stadtteils durch viel zu dichte Bebauung.	Beschlussempfehlung: Zu 43.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. Zu 43.2: Wird zur Kenntnis genommen. Das Siedlungsrahmenkonzept (SRK) formuliert die Ziele und Grundsätze der künftigen Siedlungsentwicklung für das Verbandsgebiet des ZRK. Seit seiner Aufstellung 1994 ist das Siedlungsrahmenkonzept zwischenzeitlich fortgeschrieben und als SRK 2030 im März 2021 von der Verbandsversammlung des ZRK beschlossen worden. Das SRK 2030 formuliert einen allgemeinen Mindestdichtewert von 35 WE/ha. Dieser Mindestdichtewert bezieht sich im Rahmen der Planung auf die theoretische Bebaubarkeit gemäß der Bauleitplanung, bei rückwirkender Betrachtung über den Zeitraum der letzten drei Jahre auf die tatsächlich erzielte Siedlungsdichte im gesamten Verbandsgebiet. Das Plangebiet ist im SRK als Wohnbauland definiert. Der formulierte Zielwert des SRK mit einer Dichte von 35 WE/ha Bruttowohnbauland wird mit

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>dem rechnerischen Wert von rund 42 WE/ha über- troffen. Dieser rechnerische Wert basiert auf den Annahmen und Darstellungen aus dem Städtebau- lichen Konzept. Damit ist die Planung vor allem aus dem Aspekt des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden vertret- bar und das Vorhaben als im Sinne der Zielsetzungen des SRK zu betrachten. Ob dieser städtebauliche Dichtewert letztendlich er- reicht wird, ist dennoch ungewiss. Aufgrund von Marktlage / Nachfrage etc. können spätere Bauinter- essent*Innen auch geringere Wohndichten ver- wirklichen. Der Bebauungsplan setzt lediglich die maximal zulässigen Möglichkeiten fest.</p>
44.	08.09.2022 Privat	<p>44.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.</p> <p>44.2: Es sind zu wenig Parkplätze geplant, realistisch ist, wenn man ehrlich ist, 2 Stellplätze pro WE auf dem Grundstück!</p> <p>44.3: Auf Seite 32 des Bebauungsplanes wird von 12 Kindern in be- treuungspflichtigen Alter ausgegangen. Bei geplante 25 Sozi- alwohnungen ist das zu niedrig angesetzt.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 44.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.</p> <p>Zu 44.2: Die Bedenken können entkräftet werden. Es wurde bereits von den Vorgaben der Kasseler Stellplatzsatzung abgewichen und der Stellplatz- schlüssel erhöht: Im WA 1 und WA 2 sind pro Wohneinheit mindestens 1,5 Kfz-Stellplätze, im WA 1.1 mindestens 1 Kfz-Stellplatz auf den Privatgrund- stücken nachzuweisen. Zudem ist bei der Stellplatz- berechnung auf einen vollen Stellplatz aufzurunden. Darüber hinaus können bei Bedarf von den künftigen Grundstücksbesitzer*Innen weitere Stellplätze auf den Grundstücken errichtet werden.</p> <p>Zu 44.3: Die Bedenken können entkräftet werden. Das Amt für Kindertagesbetreuung der Stadt Kassel teilte mit Stellungnahme vom 03.09.2022 mit, dass der geplante Wohnungsneubau im Baugebiet Gän-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>seweide, Hohefeldstraße sich zwar auf die Kitaplatz-situation vor Ort auswirkt, die rechnerische Versor-gungssituation in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg im stadtweiten Vergleich allerdings gut und gedeckt ist. Durch die Inanspruchnahme von Betreuungsplätzen aus angrenzenden Stadtteilen oder Quartieren wie z.B. Brückenhof sind aktuell alle vorhandenen Kitaplätze belegt, die Kitas am Bras-selsberg mit besonderen pädagogischen Konzepten haben aber ein stadtweites Einzugsgebiet.</p> <p>Um ggfs. etwaige zusätzliche wohnortnahe Betreu-ungsbedarfe abzudecken, wird daher aktuell über ein mögliches Konzept zum Betrieb einer Großta-gespflagestelle mit z.B. zwei Tagespflegepersonen, die bis zu 10 unter dreijährige Kinder betreuen könnten, gesprochen.</p> <p>Planungsrechtlich ist die Etablierung entsprechen-der Betreuungseinrichtungen in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten i.S.d. § 4 Abs. 2 Baunut-zungsverordnung allgemein zulässig. Dies könnte auf einem zu bildenden, eigenständigen Grundstück umgesetzt oder im Zuge von der Errichtung von Ge-schossbauten baulichen integriert werden. Die In-vestoren sind bereit entsprechende Flächen zur Ver-fügung zu stellen.</p> <p>Des Weiteren wird zum einen darauf verwiesen, dass es sich bei den benannten 12 Kinder nicht um sämt-liche im Plangebiet lebende Kinder handelt, sondern explizit um die Altersgruppe, die betreuungsrele-vant ist (Kita) und zum anderen auch nicht alle Kin-der dieser Altersgruppe in Betreuungseinrichtungen geschickt werden.</p>
45.	09.09.2022 Privat	45.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.	Beschlussempfehlung: Zu 45.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		45.2: Mangelhafte Infrastruktur, kein Lebensmittelgeschäft/Disco-unter. Seit der KVG-Reform verkehrt nur noch ein Stadtteilbus Dönchetal-Brückenhof alle 30 Minuten.	Zu 45.2: Die Bedenken können entkräftet werden. In der Gesamtabwägung überwiegt das Ziel der Planung zur Wohnraumschaffung in bereits infrastrukturell erschlossenen Bereichen, d.h. mit Anschluss an vorhandene Siedlungsräume und Verkehrsverbindungen. Beides ist für das Plangebiet gegeben. Weitere technische sowie soziale Infrastrukturen werden im Plangebiet zusätzlich installiert (z.B. weiterer Trafo, eigene Gebietsentwässerung, ggf. Kindertagesbetreuung).
46.	09.09.2022 Privat	46.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. 46.2: Für mich ist unsere Natur die Grundlage des Lebens und des Wohlbefindens. Ich möchte natürliche, unbebaute Flächen schützen und bewahren. Ich wohne am Brasselsberg aufgrund der wunderschönen umgebenden Natur.	Beschlussempfehlung: Zu 46.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. Zu 46.2: Wird zur Kenntnis genommen.
47.	10.09.2022 Privat	47.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. 47.2: Erhalt dörflicher und ländlicher Strukturen; ökologisch verträglicher Randbereich zur Naturschutzgebiet Dönche. Kein dicht bebauter Vorort Kassel.	Beschlussempfehlung: Zu 47.1: Siehe Ziffer 1 „Vorgedruckter Flyer“. Zu 47.2: Wird zur Kenntnis genommen. Das Siedlungsrahmenkonzept (SRK) formuliert die Ziele und Grundsätze der künftigen Siedlungsentwicklung für das Verbandsgebiet des ZRK. Seit seiner Aufstellung 1994 ist das Siedlungsrahmenkonzept zwischenzeitlich fortgeschrieben und als SRK 2030 im März 2021 von der Verbandsversammlung des ZRK beschlossen worden. Das SRK 2030 formuliert einen allgemeinen Mindestdichtewert von 35 WE/ha. Dieser Mindestdichtewert bezieht sich im Rahmen der Planung auf die theoretische Bebaubarkeit gemäß der Bauleitplanung, bei rückwirkender Betrachtung über den Zeitraum der letzten drei Jahre auf die tatsächlich

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>erzielte Siedlungsdichte im gesamten Verbandsgebiet.</p> <p>Das Plangebiet ist im SRK als Wohnbauland definiert. Der formulierte Zielwert des SRK mit einer Dichte von 35 WE/ha Bruttowohnbauland wird mit dem rechnerischen Wert von rund 42 WE/ha übertroffen. Dieser rechnerische Wert basiert auf den Annahmen und Darstellungen aus dem Städtebaulichen Konzept.</p> <p>Damit ist die Planung vor allem aus dem Aspekt des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden vertretbar und das Vorhaben als im Sinne der Zielsetzungen des SRK zu betrachten.</p> <p>Ob dieser städtebauliche Dichtewert letztendlich erreicht wird, ist dennoch ungewiss. Aufgrund von Marktlage / Nachfrage etc. können spätere Bauinteressent*Innen auch geringere Wohndichten verwirklichen. Der Bebauungsplan setzt lediglich die maximal zulässigen Möglichkeiten fest.</p>
48.	12.06.2022 Privat	<p>48.1: Ich bin Anwohner der Gänseweide und möchte Einspruch gegen das geplante Bauvorhaben einlegen.</p> <p>48.2: Begründung: Lt. Zeitungsbericht sollen in diesem Baugebiet 85 Wohneinheiten entstehen. Das ist völlig überzogen. Es ist dann hier mit einem Fahrzeugaufkommen von mindestens 150 Fahrzeugen zu rechnen. Wo sollen diese eigentlich hin?</p>	<p>Beschlussempfehlung:</p> <p>Zu 48.1: Ein Ein- und/oder Widerspruch ist formal bei einem Bebauungsplanverfahren nicht möglich, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um eine planerische Rechtsnorm der Gemeinde handelt. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen.</p> <p>Daher wird der eingereichte Einspruch als Stellungnahme behandelt und zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 48.2: Die Bedenken können entkräftet werden. Das Plangebiet schließt mit der neuen Planstraße direkt an die Hohefeldstraße an. Durch die neue Bebauung innerhalb des Plangebiets, die im Rahmen der Entwurfserarbeitung nochmal angepasst wurde,</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>steigt schätzungsweise das Verkehrsaufkommen um 418 Fahrten pro Tag. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist daraufhin, dass der zusätzliche Kfz-Verkehr wird im Wesentlichen über die Hohefeldstraße zur Korbacher Straße oder zur Konrad-Adenauer-Straße fahren. Bei einer Verkehrszählung im Juni 2022 wurden für die Hohefeldstraße etwa 2.200 Kfz/Tag und für die Korbacher Straße etwa 5.100 Kfz/Tag (Richtung Stadtmitte) ermittelt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von diesen Straßen problemlos aufgenommen werden, da es sich um eine zweispurige innerstädtische Straße handelt. Vergleichbar ist die Konrad-Adenauer-Straße, welche bis zu 18.000 Kfz/Tag aufweist.</p> <p>Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“ ausgewiesen. Durch das damit vorgesehene Straßenraumprofil soll der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt werden. Es wird empfohlen - analog des angrenzenden Bestandes - die Verkehrsflächen als Tempo-30-Zone auszuweisen (Zeichen 274.1 bzw. 274.2 StVO), um eine wohnumfeldverträgliche Führung des Kfz-Verkehrs und ein verträgliches Nebeneinander von Kfz, Rad- und Fußverkehr zu erreichen.</p> <p>Der Endausbau der Gänseweide bis auf Höhe des Weidenbuschweges wird angestrebt und im Rahmen des Straßenausbau- und Erschließungsvertrags geregelt. Winterdienst, Müllentsorgung usw. bleiben dementsprechend unverändert gesichert. Eine entstehende Unfallgefahr durch das erhöhte Verkehrsaufkommen des Neubaugebietes ist nicht erkennbar.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>48.3: Wo soll noch Platz für Grünbewuchs sein.</p> <p>48.4: Vermutlich sollen es 33 Häuser werden. Das ist ein Grösse, für welche die Stadteile Nordshausen und Brasselsberg gar keine Infrastruktur anbieten können.</p> <p>48.5: Auch habe ich vernommen, dass die Gänseweide ausgebaut werden soll. Dies ist ja bisher keine Strasse, sondern nur ein <i>Weg</i>: Nach Vorschrift muss eine Strasse 3,05 m und ein Bürgersteig 2,50m breit sein. Wo soll denn der Platz dafür herkommen?</p>	<p>Bzgl. der Stellplatzsituation ist festzuhalten, dass für jede Wohneinheit, laut Bebauungsplan, rechnerisch mind. 1,5 Stellplätze auf dem jeweiligen Privatgrundstück nachzuweisen sind (Ausnahme WA 1.1). Darüber hinaus können bei Bedarf von den künftigen Grundstücksbesitzer*Innen weitere Stellplätze auf den Grundstücken errichtet werden.</p> <p>Zu 48.3: Wird zur Kenntnis genommen. Zwei großräumige Flächen werden durch den Bebauungsplan als private Grünflächen festgesetzt. Zum einen der anzulegende Gewässerrandstreifen im Norden entlang der Gänseweide, zum anderen der zu erhaltende Gehölzbestand im Südwesten. Neben den zahlreichen entstehenden privaten Gärten werden im Bebauungsplan u.a. Festsetzungen getroffen zu Dach- und Fassadenbegrünung.</p> <p>Zu 48.4: Die Bedenken können entkräftet werden. In der Gesamtabwägung überwiegt das Ziel der Planung zur Wohnraumschaffung in bereits infrastrukturell erschlossenen Bereichen, d.h. mit Anschluss an vorhandene Siedlungsräume und Verkehrsverbindungen. Beides ist für das Plangebiet gegeben. Weitere technische sowie soziale Infrastrukturen werden im Plangebiet zusätzlich installiert (z.B. weiterer Trafo, eigene Gebietsentwässerung, aber auch Kindertagesbetreuung).</p> <p>Zu 48.5: Das Bauverwaltungsamt der Stadt Kassel teilte mit Stellungnahme vom 28.05.2021 und i.V.m. der Stellungnahme vom 14.09.2021 mit, dass die erstmalige endgültige Herstellung der Straße „Gän-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>48.6: Wenn man die Gänseweide in Richtung Sandbuschweg befährt, gilt die Regel rechts vor links. Schon jetzt kann man wegen geparkter Fahrzeuge die Strasse nicht richtig einsehen. Alle Fahrzeuge müssen sich langsam an die Vorfahrtstrasse heran tasten und dabei oft mehrfach an der kleinen Steigung anfahren. Das ist für die Anwohner auch nicht gut, und im Winter schon gar nicht. Es gibt auf der Gänseweide auch keinen Winterdienst der Stadt Kassel.</p> <p>48.7: Hiermit möchte ich zu diesem Bauvorhaben meinen Einspruch einlegen. Der Wohnwert wird erheblich gemindert. Ausserdem ist mit einem Wertverlust meiner Immobilie zu rechnen. Aus diesen Gründen möchte ich Ihnen vorsorglich mitteilen,</p>	<p>seweide" im Abschnitt von Stichstraße zur Gänseweide (Einmündung auf Höhe Hausnr. 96 und 90/ 90 A/ 90 B) bis „Planstraße" und die Planstraße selbst im Rahmen eines Straßenausbauvertrages durch die Investoren hergestellt werden soll. Der Abschnitt der „Gänseweide" im Abschnitt von Stichstraße zur Gänseweide (Einmündung auf Höhe Hausnr. 96 und 90/ 90 A/ 90 B) bis Sandbuschweg würde von der Stadt Kassel hergestellt und über Erschließungsbeiträge mit den Anlieger*Innen des betroffenen Abschnitts abgerechnet. Die „Gänseweide" ist in den angesprochenen Abschnitten noch eine erschließungsbeitragsrechtlich unfertige Straße. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist daraufhin, dass alle künftigen, planerischen oder verkehrsbehördlichen Überlegungen sich auf den öffentlichen Verkehrsraum beschränken werden – private Grundstücksanteile werden dabei nicht mit einbezogen.</p> <p>Zu 48.6: Wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Belange zu Parkgewohnheiten / Verhaltensmängel von Verkehrsteilnehmern sind nicht bebauungsplanrelevant. Die Einhaltung, Kontrolle und Sanktionierung von Verkehrs- und Ordnungsrecht obliegt den zuständigen Ordnungs- und Polizeibehörden.</p> <p>Zu 48.7: Ein Wertverlust einer Immobilie durch Planungen oder spätere Bautätigkeiten sowie durch den Ausbau der Straße Gänseweide sind nicht erkennbar. Auf etwaige Lagevorteile einzelner Grundstücke besteht kein Rechtsanspruch.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>dass ich Sie, das Planungsamt, für die angezeigten Veränderungen, wenn sie so kommen, in Haftung nehmen werde und für einen Schadenausgleich verantwortlich mache.</p>	
49.	<p>24.06.2022 Privat</p>	<p>49.1: Hiermit erheben wir Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. III/14 Gänseweide, Hohefeldstraße. In der gemeinsamen Ortsbeiratssitzung, der Ortsbeiräte Nordshausen und Brasselsberg, vom 02.06.2022 wurde der Bebauungsplan vorgestellt. Dazu möchten wir als betroffene Anwohner Stellung nehmen.</p> <p>49.2: Anschluss der Planstraße des Neubaugebietes an die Gänseweide: 1. Der Anschluss an die Gänseweide ist vorgesehen, diese kann den zu erwartenden Verkehr nicht aufnehmen. Ein Ausbau der Gänseweide wird von Stadtseiten angestrebt, dies führt nicht zu einer Verkehrsberuhigung in diesem Bereich und die Gänseweide wird als Durchgangsstraße attraktiver. Die Kosten für den Ausbau der „oberen Gänseweide“ sollen die Anwohner tragen. Da es sich um einen Erstausbau handelt, dürfen die hierfür anfallenden Kosten in Rechnung gestellt werden. Dieses ist für die Anwohner nicht einzusehen bzw. akzeptabel. Der Ausbau der „oberen Gänseweide“ wäre nicht nötig, wenn die Planstraße des Neubaugebietes nicht abgeschlossen würde. https://www.kassel.de/aktuelles/aktuelle-meldungen/faq-zur-aufhebung-der-strassenausbaubeitraege.php</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 49.1: Ein Ein- und/oder Widerspruch ist formal bei einem Bebauungsplanverfahren nicht möglich, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um eine planerische Rechtsnorm der Gemeinde handelt. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen. Daher wird der eingereichte Einspruch als Stellungnahme behandelt und zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 49.2: Die Bedenken können entkräftet werden. Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“ ausgewiesen. Durch das damit vorgesehene Straßenraumprofil soll der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt werden. Es wird empfohlen - analog des angrenzenden Bestandes - die Verkehrsflächen als Tempo-30-Zone auszuweisen (Zeichen 274.1 bzw. 274.2 StVO), um eine wohnumfeldverträgliche Führung des Kfz-Verkehrs und ein verträgliches Nebeneinander von Kfz, Rad- und Fußverkehr zu erreichen. Das Bauverwaltungsamt der Stadt Kassel teilte mit Stellungnahme vom 28.05.2021 und i.V.m. der Stellungnahme vom 14.09.2021 mit, dass die erstmalige endgültige Herstellung der Straße „Gänseweide“ im Abschnitt von Stichstraße zur Gänseweide (Einmündung auf Höhe Hausnr. 96 und 90/ 90 A/ 90 B) bis „Planstraße“ und die Planstraße selbst im Rahmen eines Straßenausbauvertrages durch die Investoren</p>


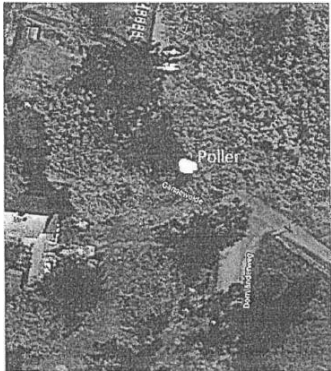
Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>49.3: 2. Laut Fr. Schwarzer (PWF) soll bei der Erschließung auch die Gänseweide mit einbezogen werden. Es ist mit einem erhöhten Baustellenverkehr/ LKW Verkehr über die Straße Gänseweide und weiterführend Sandbuschweg zu rechnen. Eine Prüfung der Bodenfestigkeit für den LKW Verkehr auf der Gänseweide, sowie eine Sicherstellung der Erreichbarkeit der Bestandsbauten durch Rettungskräfte konnte nicht zugesichert werden.</p> <p>Dort bitte ich/wir zu prüfen, ob Baustellenverkehr Aufgrund der Fahrbahnbeschaffenheit, Fahrbahnbreite und Verkehrsführung untersagt werden kann, um eine Belastung der Anwohner durch Lärm, Schmutz und Abgase auszuschließen. Auch wäre insbesondere die Sicherheit der Fußgänger und Fahrradfahrer nicht mehr ausreichend gewährleistet und stark gefährdet.</p>	<p>hergestellt werden soll. Der Abschnitt der „Gänseweide“ im Abschnitt von Stichstraße zur Gänseweide (Einmündung auf Höhe Hausnr. 96 und 90/ 90 A/ 90 B) bis Sandbuschweg würde von der Stadt Kassel hergestellt und über Erschließungsbeiträge mit den Anlieger*Innen des betroffenen Abschnitts abgerechnet. Die „Gänseweide“ ist in den angesprochenen Abschnitten noch eine erschließungsbeitragsrechtlich unfertige Straße.</p> <p>Dass die erstmalige endgültige Herstellung der Straße „Gänseweide“ bisher nicht erfolgt ist, ist lediglich ein monetärer Vorteil der Anlieger, auf den kein Rechtsanspruch besteht.</p> <p>Zu 49.3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist daraufhin, dass eine vorhandene, öffentliche Straße auch dazu da ist, Baustellenverkehr abzuwickeln. Noch ist aber nicht bekannt, von welcher Richtung die Baustelle angedient würde. Um aber die einzelnen Grundstücke für die Neubebauung andienen zu können, wird es im Baugebiet selbst eine Baustraße geben müssen, die vorzugsweise auch an die Hohefeldstraße anschließt. Generell ist es bei Straßenbauarbeiten im öffentlichen Raum so, dass die Befahrbarkeit einzelner Grundstücke in den Morgenstunden und nach Feierabend provisorisch wiederherzustellen ist. Das muss mit der Baufirma entsprechend vertraglich geregelt werden. Im städtebaulichen Vertrag wird aufgenommen, dass die Andienung vorzugsweise über die Hohefeldstraße erfolgen soll. Baumaßnahmen stellen grundsätzlich eine nicht ausschließbare Beeinträchtigung während der Bau-</p>

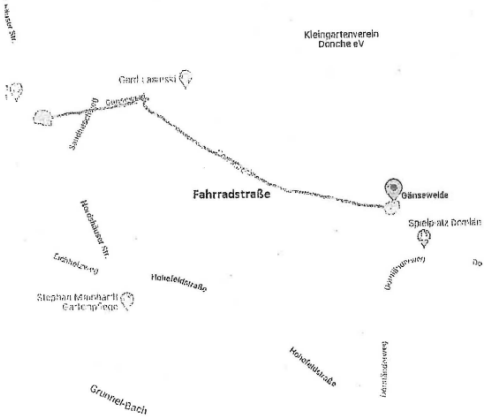
Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		49.4: 3. Laut Fr. Schwarzer (PWF) ist auch noch nicht geklärt wo die Zufahrtstraßen zu den Tiefgaragen liegen werden. Es ist möglicherweise auch damit zu rechnen, dass ein Teil der Tiefgaragenzufahrten (aus planerischer Sicht) von der Gänseweide erfolgen wird. Dies würde zu einer erheblichen Belastung der Anwohner, gerade im Kreuzungsbereich der Gänseweide/Sandbuschweg führen. Durch die Steigungsstrecke und die Vorfahrtsregeln werden durch das Anfahren der Fahrzeuge zusätzlich Lärm und Abgase verursacht. Im Rahmen der Verkehrssicherheit bitten wir den Ortsbeirat um Bereitstellung	<p>zeit dar. Im Vorlauf werden die betroffenen Bewohner*Innen frühzeitig über Beeinträchtigungen, Baustelleneinrichtung und Bauzeiten informiert. Im Allgemeinen wird darauf hingewiesen, dass Baustellen, Baulagerplätze und Baumaschinen keine genehmigungsbedürftigen Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 5 BImSchG sind. Beim Betrieb derartiger Anlagen muss der Anlagenbetreiber gemäß § 22 Abs. 1 Nummer 1 und 2 BImSchG darauf achten, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Beeinträchtigungen, welche im Rahmen der gesetzlichen Normen und Richtlinien unvermeidbar sind, sind hinzunehmen; gleichsam ist der zu erwartende Baulärm zeitlich auf die Neubaumaßnahmen beschränkt.</p> <p>Beeinträchtigungen durch Immissionen durch Heizungsanlagen sowie Verbrennungsmotoren sind im Rahmen der gesetzlichen Zulässigkeiten hinzunehmen.</p> <p>Zu 49.4: Wird zur Kenntnis genommen. Da es sich hier um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, sind bisher Details wie die Lage von Grundstücks- und / oder Tiefgaragenzufahrten auf den jeweiligen, privaten Grundstücken unklar. Die Zufahrten der Tiefgaragen werden dementsprechend im Rahmen der Entwurfsplanung der jeweiligen, privaten Grundstücke unter besonderer Berücksichtigung der Topografie geplant.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>der Mittel für einen Verkehrsspiegel an der Kreuzung Gänseweide/Sandbuschweg.</p> <p>49.5: 4. Es konnte nicht geklärt werden wie viele Wohneinheiten entstehen sollen. Es wird von mindestens 85,5 WE ausgegangen. Laut Aussage von Fr. Schwarzer (PWF), könnten es aber auch noch mehr werden, je nach Aufteilung und Größe der Wohnungen. Dies würde zu einer weiteren Steigerung des</p>	<p>Verkehrs- und ordnungsrechtliche Fragestellungen sind nicht bebauungsplanrelevant. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist daraufhin, dass sollte nach der neuen Straße widererwartend eine unübersichtliche Verkehrssituation entstehen, wird das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt das Aufstellen eines Verkehrsspiegels prüfen, wenn dies die Sichtverhältnisse verbessert. In der Regel wird gemeinsam mit dem Baulastenträger (hier die Straßenbauabteilung des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes), also dem Eigentümer der Straße, über einen Verkehrsspiegel entschieden. Die Kosten sind vom Antragssteller zu übernehmen. Da Verkehrsspiegel keine Verkehrszeichen nach der StVO sind, können sie daher nicht von der Straßenverkehrsbehörde angeordnet werden. Verkehrsspiegel kommen an Kreuzungen und Einmündungen nur selten zum Einsatz, da ihre Wirksamkeit umstritten ist und die Spiegel nicht frei von Mängeln sind (z.B. Beschlagen bei dunstigem Wetter/Schneetreiben).</p> <p>Des Weiteren ist der erwartbare Lärm, der durch Fahrzeuge auf dem eigenen Grundstück bzw. beim Herausfahren vom Grundstück auf die öffentliche Straße im Rahmen der TA Lärm bzw. der Gebietsausweisung als Allgemeines Wohngebiet städtebaulich beachtet. Das Befahren von Grundstückszufahrten, gleich ob ebenerdig oder unterirdisch, ist demnach konfliktfrei möglich.</p> <p>Zu 49.5: Die Bedenken können entkräftet werden. Aufgrund der Tatsache des vorliegenden Angebots-Bebauungsplan beruht die Aussage zu den möglichen entstehenden Wohneinheiten auf einer überschlägigen Berechnung auf Grundlage der städtebaulichen</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Verkehrsaufkommens führen und in diesem Zuge zu einer Belastung der Anwohner. Die Berechnung des Verkehrsaufkommens erfolgte nach einem Modell von 2010 und entspricht nicht mehr der heutigen Zeit und ist veraltet.</p> <p>Die Aussage von Fr. Schwarzer (PWF), dass dort keine/kaum Kinder wohnen und sich dadurch auch weniger Fahrten (Kita/Schule/Sport usw.) ergeben, halten wir für spekulativ und zu niedrig kalkuliert und entspricht auch nicht dem, was man sich unter einer Durchmischung von Wohngebieten vorstellt. Auch die Aussage, dass bei sozialem Wohnungsbau Mieter kein oder nur 1 Auto haben, halten wir für fragwürdig und nicht realistisch. Die Fahrzeugbewegungen sollen sich auf insgesamt 629 Fahrten summieren, inklusive Post, Lieferdienste, Handwerker, Besuch. Dies halten wir für viel zu wenig. Dies entspricht eher der Lebenswirklichkeit.</p> <p>85,5WE x 2 Fahrzeuge pro WE x 4 Fahrten pro Fahrzeug und Tag= 684 Fahrten pro Tag zuzüglich Fahrten durch Fremdverkehr (Besuch, Post, Lieferdienste usw.). Es konnte nicht geklärt werden mit wie vielen Fahrzeugbewegungen auf der Gänseweide und Hohefeldstraße gerechnet wird und wie sich diese auf beide Straßen verteilen.</p> <p>49.6: 5. Da bei Neubaugebieten, die in Bestandsgebiete integriert werden, auch immer eine Pflicht zur Reduzierung der Belastung von Anwohnern mit einhergeht, bitten wir darum, dass die Zufahrt von der Planstraße im Neubaugebiet nicht an die</p>	<p>Kennziffern und des städtebaulichen Entwurfs. In der Begründung zum Bebauungsplan Gänseweide, Hohefeldstraße wird im Kapitel 5.1 erläutert, dass sich das Verkehrsaufkommen im Bereich des Bebauungsplangebiets um nunmehr schätzungsweise 418 Fahrten/Tag durch die Wohnbaulandentwicklung erhöhen wird. Bei der zuvor erläuterten Schätzung wird mittlerweile von etwa 83,5 Wohneinheiten innerhalb des Bebauungsplangebiets ausgegangen. In den Stadtteilen Brasselsberg und Nordshausen leben durchschnittlich 2 Personen pro Wohneinheit, so dass sich eine Einwohnerzahl von 167 Personen ergibt. Im Mittel werden 3,7 Wege pro Person und Werktag angenommen, wodurch sich 618 Wege/Tag ergeben. Bei einem geschätzten MIV-Anteil von 80 % entstehen 494 MIV-Fahrten pro Tag. Durchschnittlich befinden sich 1,3 Personen in einem Fahrzeug (=380 MIV-Fahrten/Tag) ergeben. Der zusätzliche Kfz-Verkehr wird im Wesentlichen über die Hohefeldstraße zur Korbacher Straße oder zur Konrad-Adenauer-Straße fahren. Bei einer Verkehrszählung im Juni 2022 wurden für die Hohefeldstraße etwa 2.200 Kfz/Tag und für die Korbacher Straße etwa 5.100 Kfz/Tag (Richtung Stadtmitte) ermittelt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von diesen Straßen problemlos aufgenommen werden, da es sich um eine zweispurige innerstädtische Straße handelt. Vergleichbar ist die Konrad-Adenauer-Straße, welche bis zu 18.000 Kfz/Tag aufweist.</p> <p>Zu 49.6: Die Anregungen werden zurückgewiesen. Grundsätzlich besteht keine Verpflichtung vorhandene Auswirkungen oder Beeinträchtigungen im Zuge von Neuplanungen zu reduzieren.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Gänseweide angeschlossen wird, um die Belastung der Anwohner zu verhindern. Sollte sich ein Anschluss nicht vermeiden lassen, wäre ein „Poller“ in der Gänseweide, auf Höhe der Hausnummer 101, wünschenswert. Eine Zufahrt, zu den anliegenden Grundstücken, wäre so gewährleistet und eine Verkehrsberuhigung würde erzielt (Siehe Bild 1). Dies wurde bereits im weiteren Verlauf der Gänseweide, nach Nordshausen, umgesetzt (Siehe Bild 2 Gänseweide Einmündung Dornländerweg).</p> <p>Dieser „Poller“ kann im Falle einer Gefährdung durch Feuer, Rohrbruch usw. entfernt werden und die Gebäude werden erreicht. Dies wird laut Aussage der Feuerwehr und der Städtischen Werke auch an anderen Stellen im Stadtgebiet so gehandhabt. Wir wünschen außerdem die Umwidmung der Gänseweide 96- Ecke Sandbuschweg zu einem „verkehrsberuhigten Bereich“ mit entsprechender Markierung der Parkplätze gemäß StVO und entsprechender Kontrolle durch das Ordnungsamt der Stadt Kassel.</p> <p>Allein die Setzung dieses „Poller“ würde zu einer Verkehrsberuhigung der anliegenden Gebiete und einer größeren Akzeptanz des Neubaugebietes führen. Auch müsste nur ein geringer Teil der Erschließungskosten auf die Anwohner umgelegt werden, da ein finaler/kompletter Endausbau der Straße Gänseweide nicht erforderlich wäre. Ein "Komplettausbau" der oberen Gänseweide ist bei der vorhandenen Straßenbreite nur schwer zu realisieren. Sollen für diesen Ausbau Grundstücksanteile der Anwohner genutzt werden???</p> <p>Mit Setzung dieses „Poller“, wäre es auch denkbar die Straße Gänseweide als Fahrradstraße auszuweisen, da diese Verbindung heute schon von sehr vielen Fahrradfahrern genutzt wird. Die Straße verläuft parallel zur Hohefeldstraße und verbindet Brasselsberg mit Nordshausen. Aufgrund der Verkehrsdichte und Fahrbahnbreite wäre ein zusätzlicher Fahrstreifen auf der Hohefeldstraße planerisch</p>	<p>Im Sinne der Gesetzgebung besteht eine dauerhaft hoheitliche Aufgabe der Kommune öffentliche Aufwendungen auf das notwendige Maß zu beschränken sowie mit Grund und Boden ressourcenschonend umzugehen. Hinsichtlich der Erschließung des Plangebietes ist es daher folgerichtig erforderlich, vorhandene Infrastruktur in die Planung einzubeziehen und bestmöglich auszunutzen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Siedlungserweiterung ist der Ausbau der Gänseweide, deren Inanspruchnahme zur nunmehr beidseitigen Erschließung sowie die Anbindung zukünftiger Plangebietsstraßen geboten. Stichstraßen führen zu Barrieren und erhöhen den tatsächlich notwendigen Verkehrsanteil durch zusätzliche Umwege, anstatt die Verkehre vernetzt abzuleiten.</p> <p>Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist darauf hin, dass die Durchfahrtsmöglichkeit der Gänseweide zur Planstraße auch künftig für die Grundstücke des Kleingartenvereins möglich sein muss. Das Setzen des Pollers bei Hausnummer 101 hätte zur Folge, dass das Müllfahrzeug rückwärts rangieren müsste, da hier keine Wendemöglichkeit besteht. Das wird im Allgemeinen von den Stadtreinigern aus Sicherheitsgründen und betriebsbedingt abgelehnt bzw. ist unzulässig. Da sich der Straßenbau zunächst auf den Abschnitt der Gänseweide von Weidenbuschweg bis einschließlich der Planstraße beschränkt, schlägt das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt vor, dass die entstehende Verkehrssituation inkl. des sich einstellenden Verkehrsverhaltens nach Fertigstellung des Baugebiet neu betrachtet und ausgewertet wird. Erst dann liegen verlässliche Zahlen vor, auf deren Basis Entscheidungen zu modalen</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>nicht sinnvoll (Siehe Bild 3).</p> <p>Bild 1 </p> <p>Bild 2 </p> <p>Bild 3</p>	<p>Fildern (z.B. Poller) und weiterem getroffen werden können. Alle zukünftigen, planerischen oder verkehrsbehördlichen Überlegungen werden sich auf den öffentlichen Verkehrsraum beschränken – private Grundstücksanteile werden dabei nicht mit einbezogen.</p> <p>Die Errichtung einer Fahrradstraße kommt aufgrund der zu geringen Fahrbahnbreite und dem bisherigen Ausbaustand nicht in Betracht.</p> <p>Weitergehende Konzepte zur Gestaltung der Verkehrsräume sowie derer Ein- und Ausbauten sind kein Belang eines Bauleitplanverfahrens und folgen erst im Nachgang der konkreten Erschließungsplanung unter Einbindung des Straßenbaulastträgers.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		 <p>49.7: Erschließung und Ausbau der Straße Gänseweide, sowie eine mögliche Nutzung als Durchgangsstraße, liegen nicht im Interesse der Anwohner.</p> <p>49.8: Nach dem Leitfaden zur städtebaulichen Planung „Mitplanen-Mitreden-Mitgestalten“ 2020 (Land Hessen) ist eine Bürgerbeteiligung gewünscht und es sollten auch die Interessen der bereits ansässigen Anwohner berücksichtigt werden, um mehr Akzeptanz der Projekte zu schaffen. Dies bitte ich/wir im weiteren Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>49.9: Weitere Rechtsmittel, gegen dieses Bauvorhaben, behalte ich/wir uns vor. Positiv möchten wir hervorheben, dass es zu einer Reduzierung der Gebäudehöhen auf 10m gekommen ist. Diese Höhe gliedert sich besser in die bereits vorhandene Bebauung ein.</p>	<p>Zu 49.7: Wird zur Kenntnis genommen. Der Endausbau der Straße liegt im hoheitlichen und öffentlichen Interesse zur Sicherung der verkehrlichen Belange, einschließlich der Kostenbewältigung.</p> <p>Zu 49.8: Der Bitte wird entsprochen. Der benannte Leitfaden erörtert die ohnehin geltenden Rechtsvorschriften über Art und Umfang der Beteiligungsprozesse im Aufstellungs- und Abwägungsverfahren; gleichzeitig wird auf die entsprechenden Rechtsgrundlagen des Baugesetzbuches verwiesen, welche volle Berücksichtigung finden.</p> <p>Zu 49.9: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
50.	15.08.2022 Privat	50.1: mit dem Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. 035 vom 29. Juli 2022 hat die Stadt Kassel die Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan III/14 „Gänseweide / Hohefeldstraße“ für den	Beschlussempfehlung: Zu 50.1: Wird zur Kenntnis genommen.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Zeitraum 08. August 2022 bis 09. September 2022 eingeleitet. Laut Amtsblatt hat der Bebauungsplan folgenden Zweck: „Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ca. 2,03 ha groß und umfasst die Flurstücke 3/19, 3/28, 3/29, 3/30, 3/31, 3/37, 115/2, 119/2, 121/2, 125/3 und 126/3 sowie die Straßenparzellen 70/2 tlw. (Gänseweide) und 74/21, 74/22 und 74/25 tlw. (Hohefeldstraße), alle Flur 3 in der Gemarkung Nordshausen. Zur Absicherung erforderlicher externer Kompensationsmaßnahmen wurde ein Teilstück des Flurstückes 209/14, Flur 12, Gemarkung Nordshausen als TEIL B in den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes aufgenommen. Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel durch eine maßvolle, der Umgebung angepasste, Arrondierung des Ortsrandes von Brasselsberg und Nordshausen. Die Flächen befinden sich im planungsrechtlich definierten Außenbereich, so dass als Voraussetzung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Bereiches die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich ist.“</p> <p>50.2: Als interessierter Bürger der Stadt Kassel habe ich folgenden Anmerkungen zu diesem Entwurf:</p> <p>1. Die Ausweisung des geplanten Baugebietes als „Gebiet für Städtebau“ erfolgte mit dem Flächennutzungsplan 2008 (FNP 2008) des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK), der 2009 in Kraft trat. Die Planungen für den FNP 2008 begannen mit Sicherheit schon 2 Jahre vorher, also 2006. Die Ausweisung der Fläche „Hohefeldstraße, Gänseweide“ als Gebiet für Städtebau im FNP 2008 stand schon damals im Widerspruch zum Regionalplan des Regierungspräsidiums Kassel, der das Gebiet als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausweist. Damit widerspricht der vorgesehen Bebauungsplan dem §35 Baugesetzbuch, Absatz 2 und Absatz 3, Nummer 2.</p>	<p>Zu 50.2: Die Bedenken können entkräftet werden. Das Plangebiet befindet sich aktuell im sogenannten Außenbereich gem. § 35 BauGB, gleichwohl, dass die Flächen im vorbereitenden Bauleitplan, dem Flächennutzungsplan, als Wohnbauflächen ausgewiesen sind. Der vorliegende Bebauungsplan gilt damit aber als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht dem sogenannten Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB. Zudem teilte das Regierungspräsidium Kassel, Dez. 21 (Regionalplanung), im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens mit, dass der vorliegenden Planung keine regionalplanerischen Bedenken entgegen-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Der Regionalplan des RP Kassel weist das Gebiet als Vorhaltegebiet für Landwirtschaft aus, die Stadt Kassel selbst definiert in ihrem Amtsblatt das vorgesehen Baugebiet als „Außenbereich“. Damit widerspricht die vorgesehen Bebauung „den Darstellungen eines Landschaftsplanes oder sonstigen Planes“ im Sinne von §35 Baugesetzbuch, Absatz 3, Nummer 2 und ist somit gemäß §35 Baugesetzbuch, Absatz 2 nicht genehmigungsfähig, da sie bei ihrer Ausführung öffentliche Belange beeinträchtigen würde! Da sich der Klimawandel seit dem Jahr 2008 nachweislich beschleunigt hat und auch in Nordhessen spürbar geworden ist, ist eine weitere Versiegelung von Flächen in der Stadt Kassel, gerade in den Siedlungsrandlagen, nicht mehrzeitgemäß und auf Grund des fortgeschrittenen Klimawandels auch in Kassel zu verwerfen.</p> <p>50.3: Weiterhin hat schon im Jahr 2009 der Zweckverband Raum Kassel (ZRK) die Universität Kassel beauftragt, die Studie „Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel 2009 mit Zukunftsprognosen“ (Bezug 5.) durchzuführen, welche im Januar 2010 veröffentlicht wurde. Auf den Zukunftsprognosen „Klimafunktionskarte 2020“ und „Klimafunktionskarte 2030“ ist erkenntlich, dass sich das Gebiet zwischen den Stadtteilen Brasselsberg und Nordshausen bei den geplanten Baumaßnahmen der Stadt Kassel (Bebauung Hohefeldstraße sowie Norderweiterung Nordshausen Richtung Dönche) vom „Gebiet mit Überwärmungspotential im Jahr 2009 zum „Überwärmungsgebiet Stufe 1“ im Jahr 2030 entwickeln wird! Die Klimafunktionskarten 2009, 2020 und 2030 des ZRK sind als Anlagen 1, 2 und 3 beigefügt. Dies widerspricht klar den Klimazielen der Stadt Kassel!</p> <p>Die Klimaanalyse des ZRK aus dem Jahr 2019 (Bezug 6.), die zur „Ermittlung des Gefährdungspotentials sowie Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel für den Zweckverband Raum Kassel“ durchgeführt wurde, weist das geplante</p>	<p>genstehen. Die Ziele und Darstellungen der Regional- und Landesplanung bestehen auf einer viel größeren Maßstabsebene.</p> <p>Mit dem aktuellen Aufstellungsverfahren soll ein qualifizierter Bebauungsplan erarbeitet werden. Durch die Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes sind die Flächen schließlich nach § 30 BauGB zu betrachten und planungsrechtlich dem Innenbereich zuzuordnen.</p> <p>Zu 50.3: Die Bedenken können entkräftet werden. Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu u.a. mit, dass die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete dienen. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen, auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet. Die Umsetzung des Vorhabens führt zwar zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Baugebiet „Hohefeldstraße, Gänseweide“ in seiner „Planungshinweiskarte (Anlage II)“ (als Anlage 4 beigelegt) als „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung“ aus! Die Empfehlungen für einen „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung“ in dieser Studie lauten:</p> <p>„Hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen. Diese Flächen stellen ein hohes Ausgleichspotenzial der städtischen Klimatope mit direkten Wirkzusammenhang dar. Hohe klimaökologische Wertigkeit (Kaltluftproduktion und -abfluss, Belüftung allgemein, thermische Entlastung). Weitere Bebauung und zur Versiegelung beitragende Nutzungen führen zu klimatischen Beeinträchtigungen der verdichteten Bereiche. Dasselbe gilt für Maßnahmen, die den Luftaustausch behindern (Bodenrauigkeit, Querbebauung).</p> <p>Schützen und Funktionsfähigkeit aufrechterhalten, nach Möglichkeiten weitere Vernetzungen anstreben. Innerstädtische Potentialflächen über Schneisen und Vegetationsflächen verbinden.“ Mit dem Bebauungsplan III-14 wird durch die Stadt Kassel genau das Gegenteil der Empfehlungen des ZRK verfolgt und eine Überwärmung der Stadtteile Brasselsberg und Nordshausen herbeigeführt sowie ein Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung für den Klimaschutz durch die Stadt Kassel vernichtet!</p>	<p>Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt.</p> <p>Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p> <p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p> <p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes)</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>50.4: 2. Der Bebauungsplan Nr. III/14 berechnet den zu erwartenden zusätzlichen Straßenverkehr auf Grund eines Verkehrsmodells der Stadt Kassel von 2010. Dies Modell muss ist als veraltet und überholt anzusehen! Gemäß dem „Zwischenbericht zur Bestandsanalyse für den Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Kassel 2030“ vom Oktober 2012 waren damals in der Stadt Kassel ca. 69.500 PKW privat zugelassen, was eine statistische PKW-Dichte von 360 PKW je 1.000 Einwohner ergab. "Ein deutlich höherer Pkw-Besatz von über 500 Pkw je 1.000 Einwohner ergibt sich in den am Stadtrand gelegenen Einfamilienhausgebieten Jungfemkopf, Brasselsberg</p>	<p>wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft. Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können. Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn liegen. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden. Sowohl die Untere Naturschutzbehörde, Stadt Kassel, als auch der ZRK als Plangeber der Klimafunktionskarte, haben keine weiteren Bedenken/Anregungen/Hinweise diesbezüglich vorgetragen.</p> <p>Zu 50.4: Die Bedenken können entkräftet werden. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist daraufhin, dass der zusätzliche Kfz-Verkehr im Wesentlichen über die Hohefeldstraße zur Korbacher Straße oder zur Konrad-Adenauer-Straße fahren wird. Bei einer Verkehrszählung im Juni 2022 wurden für die Hohefeldstraße etwa 2.200 Kfz/Tag und für die Korbacher Straße etwa 5.100 Kfz/Tag (Richtung Stadtmitte) ermittelt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von diesen Straßen problemlos aufge-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>und Nordshausen." Der „Abschlussbericht des Verkehrsentwicklungsplans Stadt Kassel 2030" vom 30.06.2015 geht von einer leichten Steigerung der privat zugelassenen PKW in der Stadt Kassel von 360 PKW je 1.000 Einwohner im Jahr 2010 auf 364 PKW je 1.000 Einwohner aus, was eine Gesamtzahl von 67.900 zugelassenen Privat-PKW in der Stadt Kassel im Jahr 2030 entsprechen würde. Tatsächlich waren jedoch in der Stadt Kassel am 01.01.2022 schon 73.738 private PKW zugelassen, was einer Dichte von 439 PKW je 1.000 Einwohner entspricht! Damit sind die Berechnungen des Verkehrsentwicklungsplanes 2030 als hinfällig zu bewerten und die Berechnung eines neu zu erwartenden PKW-Verkehrs in Neubaugebieten der Stadt Kassel auf Grund eines „ Verkehrsmodells der Stadt Kassel von 2010" einzustellen und der Realität anzupassen.</p> <p>50.5: 3. Obwohl durch den Bebauungsplan Nr. III/14 "Gänseweide, Hohefeldstraße" 85,5 Wohneinheiten neu entstehen sollen, wird mit einem Einwohnerzuwachs von nur 171 Personen gerechnet, also 2 Personen je Wohneinheit. Mir als interessiertem Bürger erschließt sich nicht, wie eine Wohneinheit mit der Maßzahl 0,5 aussehen sollte. Entweder entstehen 85 Wohneinheiten oder 86 Wohneinheiten!</p> <p>50.6: Auf Grund der derzeitigen Einwohnerstruktur von Brasselsberg und Nordshausen wird nur von 2 Personen je Wohneinheit ausgegangen und die Anzahl von Kindern vernachlässigt Da die Stadt Kassel angeblich dringend bezahlbaren Wohnraum für junge Familien mit Kindern benötigt, ist eine Nichtberechnung der Anzahl der zu erwartenden Kinder total unverständlich! Die Berechnungen der Schulverwaltung der Stadt Kassel sowie der Kindertagesbetreuung der Stadt Kassel hinsichtlich der zu erwartenden Anzahl von Kindern im Neubaugebiet wird von Seiten des Amtes</p>	<p>nommen werden, da es sich um eine zweispurige innerstädtische Straße handelt. Vergleichbar ist die Konrad-Adenauer-Straße, welche bis zu 18.000 Kfz/Tag aufweist.</p> <p>Zu 50.5: Wird zur Kenntnis genommen. Bei der Berechnung der Wohnbaudichte bzw. der Wohneinheiten handelt es sich um rein rechnerische Annahmen auf Grundlage des dargestellten Städtebaulichen Konzepts.</p> <p>Zu 50.6: Die Bedenken können entkräftet werden. Zur Berechnung des möglich zu erwartenden Verkehrsaufkommens wurde eine mögliche EinwohnerInnenzahl berechnet. Da es sich hierbei um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, kann keine abschließende Aussage über die künftige BewohnerInnenzahl getroffen werden. Durchschnittlich leben zwei Personen pro Wohneinheit in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz die eigene Berechnung entgegengehalten, dass in einem Neubaugebiet von 86 Wohneinheiten nur mit 12 Kindern im betreuungsrelevanten Alter für Kinderbetreuung (Kita) zu rechnen ist und dass die zu erwartende Anzahl von Schülern durch einen „in der Zukunft geplanten Neubau einer weiteren Grundschule im Süden Kassels“ abgedeckt werden soll, da die Kapazität der Grundschule Brückenhof/Nordshausen erschöpft ist. Dies ist eine nicht reale Berechnung, die nur darauf abzielt, das Neubaugebiet zu rechtfertigen. Andernfalls muss man davon ausgehen, dass von Seiten der Stadt Kassel in diesem Neubaugebiet keine jungen Familien mit Kindern erwünscht sind, sondern nur Familien mit 2 Personen ohne Kinder und Doppelverdiener.</p>	<p>Sowohl mit der rein rechnerischen Betrachtung der zu erwartenden Wohneinheiten als auch mit der rein rechnerischen Betrachtung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens wurden keine Aussagen über die zu erwartende Anzahl der Kinder im Plangebiet getroffen. Dennoch wurden die potentiellen, sozialen Folgestrukturen beachtet.</p> <p>Das Amt für Kindertagesbetreuung der Stadt Kassel teilte mit Stellungnahme vom 03.09.2022 mit, dass der geplante Wohnungsneubau im Baugebiet Gänseweide, Hohefeldstraße sich zwar auf die Kitaplatzsituation vor Ort auswirkt, die rechnerische Versorgungssituation in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg im stadtweiten Vergleich allerdings gut und gedeckt ist. Durch die Inanspruchnahme von Betreuungsplätzen aus angrenzenden Stadtteilen oder Quartieren wie z.B. Brückenhof sind aktuell alle vorhandenen Kitaplätze belegt, die Kitas am Brasselsberg mit besonderen pädagogischen Konzepten haben aber ein stadtweites Einzugsgebiet.</p> <p>Um ggfs. etwaige zusätzliche wohnortnahe Betreuungsbedarfe abzudecken, wird daher aktuell über ein mögliches Konzept zum Betrieb einer Großtagespflegestelle mit z.B. zwei Tagespflegepersonen, die bis zu 10 unter dreijährige Kinder betreuen könnten, gesprochen.</p> <p>Planungsrechtlich ist die Etablierung entsprechender Betreuungseinrichtungen in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten i.S.d. § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung allgemein zulässig. Dies könnte auf einem zu bildenden, eigenständigen Grundstück umgesetzt oder im Zuge von der Errichtung von Ge-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>50.7: 4. Darüber hinaus wird durch die Stadt Kassel nicht berücksichtigt, dass im nächsten Jahrzehnt im Stadtteil Nordshausen, aber auch im Stadtteil Brasselsberg viele derzeit noch durch eine Person bewohnte Wohnhäuser dem Wohnungsmarkt in Kassel zur Verfügung stehen werden. Die Altersstruktur in beiden Stadtteilen wird sich durch das „Wegsterben“ der älteren Generationen und Erwerb der dadurch freiwerdenden Immobilien auch ohne das geplante Neubaugebiet verjüngen. An Stelle von „Wohnraum für junge Familien in einem eigentlich aus Klimaschutzgründen freizuhaltenden Gebiet wäre es vorteilhafter, in den Stadtteilen Brasselsberg und Nordshausen in den Ortskernen jeweils eine Seniorenwohnanlage für altersgerechtes Wohnen auszubauen und zu errichten, um so die nicht sinnvolle Nutzung von Wohnhäusern durch nur eine Person zu minimieren.</p>	<p>schossbauten baulichen integriert werden. Die Investoren sind bereit entsprechende Flächen zur Verfügung zu stellen. Des Weiteren wird zum einen darauf verwiesen, dass es sich bei den benannten 12 Kindern nicht um sämtliche im Plangebiet lebende Kinder handelt, sondern explizit um die Altersgruppe, die betreuungsrelevant ist (Kita) und zum anderen auch nicht alle Kinder dieser Altersgruppe in Betreuungseinrichtungen geschickt werden. Des Weiteren teilte mit Stellungnahme vom 12.08.2022 das Amt für Schule und Bildung der Stadt Kassel mit, dass die Erweiterung der Georg-August-Zinn-Schule um eine Grundstufe geplant ist, um den steigenden Bedarf an Schulplätzen durch Geburten und entstehende Baugebiete und der Umsetzung von Ganztags an allen Grundschulstandorten gerecht zu werden.</p> <p>Zu 50.7: Wird zur Kenntnis genommen. Planungsrechtlich ist die Etablierung entsprechender Betreuungseinrichtungen in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten i.S.d. § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung allgemein zulässig. Dies könnte auf einem zu bildenden, eigenständigen Grundstück umgesetzt oder im Zuge von der Errichtung von Geschossbauten baulichen integriert werden. Es sind verschiedene Wohnformen für verschiedene Zielgruppen denkbar und gewünscht.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		50.8: Ich fordere Sie daher auf, den Bebauungsplan III-14 nicht weiter zu verfolgen und die Planungen dafür aus Gründen des Klimaschutzes und der Verhinderung eines weiteren Klimawandels in Kassel einzustellen!	Zu 50.8: Wird zur Kenntnis genommen.
51.	01.09.2022 Privat	51.1: Hiermit erhebe ich Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. III/14 Gänseweide, Hohefeldstraße. "Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel durch eine maßvolle, der Umgebung angepasste, Arrondierung des Ortsrandes von Brasselsberg und Nordshausen." 51.2: 1. Fehlende Planbegründung Für die neuen Wohnbauflächen fehlt jede Begründung eines Wohnraumbedarfs. Es gibt für die Verbesserung der Wohnraumversorgung keinen Bedarf an Neubau von Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern und Villen. Die neuen Wohnflächen landen nicht bei Wohnungslosen oder Familien in beengten Wohnverhältnissen, sondern bleiben im Wohnflächenzuwachs der Mittel- und Oberschicht hängen. Bei einem Bodenrichtwert von 380 Euro/qm in den angrenzenden Flächen des Brasselsbergs wird eine Sozialwohnungsquote zu einer teuren Subvention mit sehr begrenzter Laufzeit von vielleicht 15 Jahren. Nach der kurzen ineffektiven Subvention aus öffentlichen Kassen stehen die Wohnungen nicht mehr für Menschen mit geringerem Einkommen zur Verfügung. Falls wieder, wie im Magazinhof in Helleböhn-Süsterfeld auf das surreale Fördermodell des Sozialwohnungskaufs zurückgegriffen werden sollte, läuft es auf eine Ablöse von 10.000	Beschlussempfehlung: Zu 51.1: Ein Ein- und/oder Widerspruch ist formal bei einem Bebauungsplanverfahren nicht möglich, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um eine planerische Rechtsnorm der Gemeinde handelt. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen. Daher wird der eingereichte Einspruch als Stellungnahme behandelt und zur Kenntnis genommen. Zu 51.2: Die Bedenken können entkräftet werden. Das Ziel der Planung besteht in der Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel. Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend einen jährlichen Bedarf von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030. Neben der Errichtung von Einzelhäusern wird vor allem auf die Errichtung von Geschossbauten gesetzt, um möglichst viel Wohnraum auf kleiner Fläche zu ermöglichen. Zur Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Schichten hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel mit Beschluss am 28.09.2020 die nachzuweisende Sozialwohnungsquote für Neubaugebiete auf 30 % angehoben. Wie

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>EUR pro Wohneinheit hinaus. Für Arme reichen die Fördergelder nicht zum Erwerb einer eigenen Wohnung, ohne massive Einkommenssteigerungsperspektive oder reiche Eltern/ Erbe funktioniert das Modell nicht. Funktionieren kann es zur Eigentumsförderung des noch nicht zu eigenen Geldes gekommenen Mittelstands werden. Das hat aber mit einer dauerhaften Wohnraumversorgung für Menschen mit geringem Einkommen nichts zu tun. Damit können nach Ablöse von 25-30 „Sozialwohnungen" dann real eine Einzige gebaut werden. Die Kosten von 10.000 EUR für die Investoren sind bei den riesigen Margen an diesem Hochpreisstandort leicht zu verkraften.</p> <p>51.3: Konsequenterweise ist der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.09.2020 einer Sozialwohnungsquote von mindestens 30% der Fläche im B-Plan ignoriert worden. Der B-Plan verstößt damit gegen den Stadtverordnetenbeschluss und ist in der Stadtverordnetenversammlung nicht zustimmungsfähig. Zur Lösung des Bedarfs an gutem und günstigem Wohnraum benötigt es andere Lösungsansätze als den Bau neuer, teurer Wohnungen und Häuser. Einige Lösungsansätze sind die Schaffung von altengerechten, kleineren Wohnungen in Ortszentren, Vergabe von Grundstücken an nicht gewinnoptimierende Genossenschaften, Baugemeinschaften, Miethäuser-syndikat, kommunale Wohnungsbaugesellschaften, Bekämpfung von Leerstand, Mietwucher und baulichen Defiziten durch offensive Verwaltungen, revolvierender Grundstücksfond zur Mobilisierung von Brachen, um nur wenige aufzuzählen.</p> <p>51.4: Obwohl durch den Bebauungsplan 85,5 Wohneinheiten neu entstehen sollen, wird mit einem Einwohnerzuwachs von nur 171 Personen gerechnet, also 2 Personen je Wohneinheit. Für</p>	<p>im Beschlusstext der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel beschrieben, wird in einem städtebaulichen Vertrag eben diese Quote rechtlich gesichert und dadurch von späteren Investor*Innen/Bauinteressent*Innen zu erfüllen und nachzuweisen. Die Ablöseoption wird nicht angedacht. Die sonstig vorgebrachten ökonomischen Belange sind nicht bauleitplanrelevant.</p> <p>Zu 51.3: Die Bedenken können entkräftet werden. Im Bebauungsplan können Flächen für die soziale Wohnraumförderung festgesetzt werden. In diesem Fall müssen jedoch lediglich die gebäudebezogenen Voraussetzungen für die soziale Wohnraumförderung erfüllt werden. Ausschlaggebend für die Zulässigkeit von Wohngebäuden ist dabei nicht die tatsächliche Förderung, sondern allein die Förderfähigkeit. Die angestrebten Mietpreis- und Belegungsbindungen resultieren aus einem Fördervertrag der Mietwohnraumförderung und können nicht im Bebauungsplan verankert werden. Die Verpflichtung zur Errichtung entsprechender Wohnungen bedarf daher, wie in diesem Fall, der Regelung in einem städtebaulichen Vertrag.</p> <p>Zu 51.4: Die Bedenken können entkräftet werden.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>mich erschließt sich nicht, wie eine Wohneinheit mit der Maßzahl 0,5 aussehen sollte. Entweder entstehen 85 Wohneinheiten oder 86 Wohneinheiten! Auf Grund der derzeitigen Einwohnerstruktur von Brasselsberg und Nordshausen wird nur von 2 Personen je Wohneinheit ausgegangen und die Anzahl von Kindern vernachlässigt. Da die Stadt Kassel angeblich dringend bezahlbaren Wohnraum für junge Familien mit Kindern benötigt, ist eine Nichtberechnung der Anzahl der zu erwartenden Kinder total unverständlich! Die Berechnungen der Schulverwaltung der Stadt Kassel, sowie der Kindertagesbetreuung der Stadt Kassel hinsichtlich der zu erwartenden Anzahl von Kindern im Neubaugebiet wird von Seiten des Amtes für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz die eigene Berechnung entgegengehalten, dass in einem Neubaugebiet von 86 Wohneinheiten nur mit 12 Kindern im betreuungsrelevanten Alter für Kinderbetreuung (Kita) zu rechnen ist und dass die zu erwartende Anzahl von Schülern durch einen „in der Zukunft geplanten Neubau einer weiteren Grundschule im Süden Kassels“ abgedeckt werden soll, da die Kapazität der Grundschule Brückenhof/Nordshausen erschöpft ist. Dies ist eine nicht reale Berechnung, die nur darauf abzielt, das Neubaugebiet zu rechtfertigen. Andernfalls muss man davon ausgehen, dass von Seiten der Stadt Kassel in diesem Neubaugebiet keine jungen Familien mit Kindern erwünscht sind, sondern nur Familien mit 2 Personen ohne Kinder und Doppelverdiener.</p>	<p>Zur Berechnung des möglich zu erwartenden Verkehrsaufkommens wurde eine mögliche EinwohnerInnenzahl berechnet. Da es sich hierbei um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, kann keine abschließende Aussage über die künftige BewohnerInnenzahl getroffen werden. Durchschnittlich leben zwei Personen pro Wohneinheit in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg. Sowohl mit der rein rechnerischen Betrachtung der zu erwartenden Wohneinheiten als auch mit der rein rechnerischen Betrachtung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens wurden keine Aussagen über die zu erwartende Anzahl der Kinder im Plangebiet getroffen. Dennoch wurden die potentiellen, sozialen Folgestrukturen beachtet.</p> <p>Das Amt für Kindertagesbetreuung der Stadt Kassel teilte mit Stellungnahme vom 03.09.2022 mit, dass der geplante Wohnungsneubau im Baugebiet Gänseweide, Hohefeldstraße sich zwar auf die Kitaplatzsituation vor Ort auswirkt, die rechnerische Versorgungssituation in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg im stadtweiten Vergleich allerdings gut und gedeckt ist. Durch die Inanspruchnahme von Betreuungsplätzen aus angrenzenden Stadtteilen oder Quartieren wie z.B. Brückenhof sind aktuell alle vorhandenen Kitaplatze belegt, die Kitas am Brasselsberg mit besonderen pädagogischen Konzepten haben aber ein stadtweites Einzugsgebiet.</p> <p>Um ggfs. etwaige zusätzliche wohnortnahe Betreuungsbedarfe abzudecken, wird daher aktuell über ein mögliches Konzept zum Betrieb einer Großtagespflegestelle mit z.B. zwei Tagespflegepersonen, die bis zu 10 unter dreijährige Kinder betreuen könnten, gesprochen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>51.5: 2. Die Darstellung einiger Kasseler Beschlüsse zum Klimaschutz ist ja inzwischen erfolgt. Es fehlen weiterhin die Beschlüsse der Landes- und Bundesebene. Die Darstellung der Beschlüsse nützt leider durch die fehlende Beachtung und Umsetzung nichts. Konkret fehlen die CO2 Bilanz des Baus und des Nutzungszyklus des Gebietes. Weiterhin fehlen Aussagen wie und wo diese verbindlich zu kompensieren sind. Dies ist vor einer Beratung in den Gremien nachzuholen.</p>	<p>Planungsrechtlich ist die Etablierung entsprechender Betreuungseinrichtungen in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten i.S.d. § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung allgemein zulässig. Dies könnte auf einem zu bildenden, eigenständigen Grundstück umgesetzt oder im Zuge von der Errichtung von Geschossbauten baulichen integriert werden. Die Investoren sind bereit entsprechende Flächen zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Des Weiteren wird zum einen darauf verwiesen, dass es sich bei den benannten 12 Kindern nicht um sämtliche im Plangebiet lebende Kinder handelt, sondern explizit um die Altersgruppe, die betreuungsrelevant ist (Kita) und zum anderen auch nicht alle Kinder dieser Altersgruppe in Betreuungseinrichtungen geschickt werden.</p> <p>Weiterhin teilte mit Stellungnahme vom 12.08.2022 das Amt für Schule und Bildung der Stadt Kassel mit, dass die Erweiterung der Georg-August-Zinn-Schule um eine Grundstufe geplant ist, um den steigenden Bedarf an Schulplätzen durch Geburten und entstehende Baugebiete und der Umsetzung von Ganztage an allen Grundschulstandorten gerecht zu werden.</p> <p>Zu 51.5: Die Bedenken können entkräftet werden. Die kommunalen Klimabeschlüsse sind im Kapitel 4.8 der Begründung des Bebauungsplanentwurfs und im Kapitel 4.9 im Bebauungsplanentwurf dargelegt. Auf eine Auflistung/Darstellung sämtlicher Beschlüsse zum Klimaschutz auf den weiteren, verschiedenen politischen Ebenen wurde verzichtet. Die jeweiligen Beschlüsse behalten dennoch ihre Gültigkeit und sind zu beachten.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Ähnlich sieht es bei der folgenlosen Darstellung des Luftreinhalte- und Aktionsplans aus. Mit der Festsetzung von mindestens 1,5 Stellplätzen/WE wird durch den Charakter des Gebietes als hochpreisiges Wohnen im Eigentum am Hang mit mäßiger ÖPNV Erschließung aktiv eine hohe Pkw-Dichte provoziert. Diese wird entsprechende Folgen bei den Emissionen nach sich ziehen. Bei den Gebäudeemissionen wird sich wenig ambitioniert mit den gesetzlichen Mindeststandards zufriedengegeben. Wir fordern Neubauten mindestens im Passivhausstandard oder als „PlusEnergiehaus“ im B-Plan festzusetzen.</p> <p>51.6: Wir fordern auf den Dächern eine Solarinstallationspflicht festzusetzen. Auf den Dächern können so Strom und Wärme regenerativ erzeugt werden.</p>	<p>Im Rahmen der weiteren bauleitplanerischen Auseinandersetzung zu Klimabelangen wurde ein Fachbeitrag Energie erarbeitet. Dieser zeigt auf, wie die schädliche Wirkung von CO₂-Emissionen durch das zukünftige Wohngebiet auf das lokale und globale Klima reduziert werden kann. Aufgrund der Ergebnisse des Fachbeitrags wird u.a. die Umsetzung von Photovoltaik auf Gebäudedächern verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen. Im städtebaulichen Vertrag wird weiterhin sichergestellt, dass die zu errichtenden Gebäude vollständig den EH 40 EE - Standards entsprechen und dadurch eine möglichst geringe Heizenergie benötigen. Des Weiteren wird Ladeinfrastruktur auf den einzelnen Privatgrundstücken für nachhaltige Mobilitätslösungen vorgesehen. Darüber hinaus wird auf die ohnehin geltenden, gesetzlichen Mindestvorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hingewiesen. Der Fachbeitrag liegt den Entwurfsunterlagen bei. Zudem wird darauf verwiesen, dass ein städtebaulicher Vertrag aufgrund sich ändernder gesetzlicher Mindeststandards schneller und einfacher zu ändern wäre als ein rechtskräftiger Bebauungsplan.</p> <p>Zu 51.6: Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Mangels eines Bodenbezugs kann in einem Bebauungsplan keine Installations- und / oder Nutzungspflicht für PV-Anlagen auf Gebäudedächern festgesetzt werden. Es ist lediglich möglich bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für den Einsatz bzw. eine potentielle, spätere Nutzung der erneuerbaren Energien und der Kraft-Wärme-Kopplung festzusetzen. Allerdings kann trotzdem</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>51.7: 3. Die Vorschrift des § 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB ist nicht hinreichend beachtet. Danach sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Notwendig bedeutet, dass eine Not behoben werden soll. Dafür ist hier nichts ersichtlich und nichts dargelegt. Genannt ist lediglich pauschal ein geltend gemachter Bedarf an zusätzlichem Wohnbedarf.</p> <p>4. Dem Plan fehlt weiterhin die Prüfung, Darstellung und Nutzung des Potentials an Leerständen und Baulücken.</p>	<p>weder die Pflicht zur Nutzung, noch der Ort der Nutzung auf dem Grundstück noch die explizite Energieform einer PV-Anlage vorgegeben werden. Die Umsetzung von Photovoltaik auf Gebäudedächern wird daher verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> <p>Zu 51.7: Wird zurückgewiesen. Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend einen jährlichen Bedarf von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030. Mit der Regelung, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden soll, sind keine Verpflichtungen für die Kommune geschaffen worden, sondern das Gesetz formuliert nur die ohnehin in der Abwägung für die Frage des Bodenschutzes geltenden Vorgaben konkret aus. Die Kommune ist nicht verpflichtet, die in § 1a Abs. 2 Satz 4 genannten Instrumente wie Baulücken- oder Brachflächenkataster zu führen. (vgl. Dirnberger, in: Jäde/Dirnberger, BauGB, § 1a Rdnr. 11) Trotz der vom ZRK erhobenen Baulücken sind die faktischen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Stadt Kassel aufgrund fehlender kommunal verfügbarer Grundstücke stark eingeschränkt, sodass bei der Konzeptionierung der städtischen Entwicklungsabsichten auf das Angebot privater Flächen für eine maßvolle Siedlungsentwicklung zurückgegriffen werden muss.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>51.8: 5. Der Plan verstößt gegen die Ziele und Darstellungen des Regionalplan und der Landesplanung.</p> <p>51.9: 6. Negative Umweltauswirkungen Die Ausweisung des geplanten Baugebietes als „Gebiet für Städtebau“ erfolgte mit dem Flächennutzungsplan 2008 (FNP 2008) des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK), der 2009 in Kraft trat. Die Planungen für den FNP 2008 begannen mit Sicherheit schon 2 Jahre vorher, also 2006. Die Ausweisung der Fläche „Hohefeldstraße, Gänseweide“ als Gebiet für Städtebau im FNP 2008 stand schon damals im Widerspruch zum Regionalplan des Regierungspräsidiums Kassel, der das Gebiet als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausweist. Da sich der Klimawandel seit dem Jahr 2008 nachweislich beschleunigt hat und auch in Nordhessen spürbar geworden ist, ist eine weitere Versiegelung von Flächen in der Stadt Kassel, gerade in den Siedlungsrandlagen, nicht mehr zeitgemäß und auf Grund des fortgeschrittenen Klimawandels auch in Kassel zu verwerfen.</p>	<p>Es handelt sich, trotz der Siedlungsrandlage, um einen integrierten Standort, der zudem in der übergeordneten Planung des Flächennutzungsplans bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist und damit zur Wohnbaulandentwicklung vorbereitet wird.</p> <p>Zu 51.8: Wird zurückgewiesen. Bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung des Flächennutzungsplanes sind die Flächen als Wohnbauland vorgesehen. Der vorliegende Bebauungsplan gilt damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht dem sogenannten Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB. Zudem teilte das Regierungspräsidium Kassel, Dez. 21 (Regionalplanung), im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens mit, dass der vorliegenden Planung keine regionalplanerischen Bedenken entgegenstehen.</p> <p>Zu 51.9: Die Bedenken können entkräftet werden. Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu u.a. mit, dass die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete dienen. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen, auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Weiterhin hat schon im Jahr 2009 der Zweckverband Raum Kassel (ZRK) die Universität Kassel beauftragt, die Studie „Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel 2009 mit Zukunftsprognosen“ (Universität Kassel -Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel 2009 mit Zukunftsprognosen vom Januar 2010) durchzuführen, welche im Januar 2010 veröffentlicht wurde. Auf den Zukunftsprognosen „Klimafunktionskarte 2020“ und „Klimafunktionskarte 2030“ ist erkenntlich, dass sich das Gebiet zwischen den Stadtteilen Brasselsberg und Nordshausen bei den geplanten Baumaßnahmen der Stadt Kassel (Bebauung Hohefeldstraße, sowie Norderweiterung Nordshausen Richtung Dönche) vom „Gebiet mit Überwärmungspotential“ im Jahr 2009 zum „Überwärmungsgebiet Stufe 1“ im Jahr 2030 entwickeln wird! In den Klimafunktionskarten 2009, 2020 und 2030 des ZRK ist dies eindeutig nachzuweisen. Dies widerspricht klar den Klimazielen der Stadt Kassel!</p> <p>Die Klimaaanalyse des ZRK aus dem Jahr 2019 (INKEK GmbH - Klimaaanalyse vom Oktober 2019-), die zur „Ermittlung des Gefährdungspotentials sowie Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel für den Zweckverband Raum Kassel“ durchgeführt wurde, weist das geplante Baugebiet „Hohefeldstraße, Gänseweide“ in seiner „Planungshinweiskarte (Anlage II)“ als „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung“ aus! Die Empfehlungen für einen „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung“ in dieser Studie lauten: „Hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen. Diese Flächen stellen ein hohes Ausgleichspotenzial der städtischen Klimatope mit direktem Wirkzusammenhang dar. Hohe klimaökologische Wertigkeit (Kaltluftproduktion und -abfluss, Belüftung allgemein, thermische Entlastung). Bebauung und zur Versiegelung beitragende Nutzungen führen zu klimatischen Beeinträchtigungen der verdichteten Bereiche. Dasselbe gilt für Maßnahmen, die den Luftaustausch behindern</p>	<p>wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet. Die Umsetzung des Vorhabens führt zwar zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt.</p> <p>Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt.</p> <p>Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p> <p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>(Bodenrauigkeit, Querbebauung). Schützen und Funktionsfähigkeit aufrechterhalten, nach Möglichkeiten weitere Vernetzungen anstreben. Innerstädtische Potentialflächen über Schneisen und Vegetationsflächen verbinden." Mit dem Bebauungsplan III-14 wird durch die Stadt Kassel genau das Gegenteil der Empfehlungen des ZRK verfolgt und eine Überwärmung der Stadtteile Brasselsberg und Nordshausen herbeigeführt sowie ein Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung für den Klimaschutz durch die Stadt Kassel vernichtet!</p> <p>51.10: Der Bebauungsplan Nr. III/14 berechnet den zu erwartenden zusätzlichen Straßenverkehr auf Grund eines Verkehrsmodells der Stadt Kassel von 2010. Dies Modell ist</p>	<p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn liegen. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden. Sowohl die Untere Naturschutzbehörde, Stadt Kassel, als auch der ZRK als Plangeber der Klimafunktionskarte, haben keine weiteren Bedenken/Anregungen/Hinweise diesbezüglich vorgetragen.</p> <p>Zu 51.10: Die Bedenken können entkräftet werden. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist darauf-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>als veraltet und überholt anzusehen! Gemäß dem „Zwischenbericht zur Bestandsanalyse für den Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Kassel 2030“ vom Oktober 2012 waren damals in der Stadt Kassel ca. 69.500 PKW privat zugelassen, was eine statistische PKW-Dichte von 360 PKW je 1.000 Einwohner ergab. „Ein deutlich höherer Pkw-Besatz von über 500 Pkw je 1.000 Einwohner ergibt sich in den am Stadtrand gelegenen Einfamilienhausgebieten Jungfernkopf, Brasselsberg und Nordshausen.“ Der „Abschlussbericht des Verkehrsentwicklungsplans Stadt Kassel 2030“ vom 30.06.2015 geht von einer leichten Steigerung der privat zugelassenen PKW in der Stadt Kassel von 360 PKW je 1.000 Einwohner im Jahr 2010 auf 364 PKW je 1.000 Einwohner aus, was eine Gesamtzahl von 67.900 zugelassenen Privat-PKW in der Stadt Kassel im Jahr 2030 entsprechen würde. Tatsächlich waren jedoch in der Stadt Kassel am 01.01.2022 schon 73.738 private PKW zugelassen, was einer Dichte von 439 PKW je 1.000 Einwohner entspricht! Damit sind die Berechnungen des Verkehrsentwicklungsplanes 2030 als hinfällig zu bewerten und die Berechnung eines neu zu erwartenden PKW-Verkehrs in Neubaugebieten der Stadt Kassel auf Grund eines „Verkehrsmodells der Stadt Kassel von 2010“ einzustellen und der Realität anzupassen.</p> <p>51.11: Die Überschreitung des Siedlungskörpers durch das neu geplante Wohngebiet zerschneidet die Landschaft und stört das Landschaftsbild. Sie mindert die Kalt- und Frischluftentstehung auf der überplanten Fläche und in Folge die Kalt- und Frischluft-Versorgung tiefer gelegener Flächen. In der Klimafunktionskarte 2030 des ZRK und für die Dauer der Gebäudenutzung eigentlich notwendige Fortschreibung auf 2050 ist eine deutliche Vergrößerung des Überwärmungsgebietes 1 und damit eine Verschärfung der Situation erkennbar. Dies ist</p>	<p>hin, dass der zusätzliche Kfz-Verkehr im Wesentlichen über die Hohefeldstraße zur Korbacher Straße oder zur Konrad-Adenauer-Straße fahren wird. Bei einer Verkehrszählung im Juni 2022 wurden für die Hohefeldstraße etwa 2.200 Kfz/Tag und für die Korbacher Straße etwa 5.100 Kfz/Tag (Richtung Stadtmitte) ermittelt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von diesen Straßen problemlos aufgenommen werden, da es sich um eine zweispurige innerstädtische Straße handelt. Vergleichbar ist die Konrad-Adenauer-Straße, welche bis zu 18.000 Kfz/Tag aufweist.</p> <p>Zu 51.11: Die Bedenken können entkräftet werden. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt. Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>in der Bewertung nicht berücksichtigt worden. Weiterhin besteht das Problem der ausschließlichen Betrachtung des einen Gebietes, sodass die kumulative Wirkung regelhaft nicht berücksichtigt wird. Die Bewertung „auf das Schutzgut Klima/Klimafunktionen als gering-mittel“ wird als falsch zurückgewiesen.</p> <p>51.12: Die in solchen Siedlungen zu erwartenden Haustiere erhöhen die Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes und des FFH Gebietes Dönche. Der strukturierte und kleinräumig genutzte Siedlungsrand wird durch Überbauung zerstört. Dem Zusammenwachsen der Siedlungen Brasselsberg und Nordshausen steht dann nur noch ein Feld im Weg.</p> <p>51.13: 7. Keine Innenentwicklung Die geplante Bebauung stellt keine Innenentwicklung dar. Der Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung ist nicht ansatzweise geprüft und erst recht nicht angewandt worden.</p> <p>51.14: 8. Fehlende ökonomische und kapazitive Schwerpunktsetzung Um in Kassel bis 2030 klimaneutral werden zu können, müssen alle Kapazitäten an Personal und Geld in die energetisch, soziale, ökologische Stadtsanierung des Bestands gesteckt werden. Die nicht unerheblichen Folgekosten der Neubaugebiete für die Stadt sollte rechnerisch geprüft werden. Hierzu gibt es Untersuchungen des Deutschen Instituts für Urbanistik. Und Baugebietskostenrechner im Internet: https://aktion-flaeche.de/folgekosten-rechtzeitig-kalkulieren.</p> <p>51.15: 9. Ausgleich</p>	<p>Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind. Siehe zudem Ziffer 51.9.</p> <p>Zu 51.12: Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Dönche“ durch Haustiere stellt keinen abwägungsrelevanten Sachverhalt im Bauleitplanverfahren dar. Das Planungsvorhaben befindet sich auch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Nach Süden bildet die K 30 eine Barriere zwischen Geltungsbereich und Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Zu 51.13: Siehe Ziffer 51.7.</p> <p>Zu 51.14: Die Inhalte sind nicht bauleitplanrelevant.</p> <p>Zu 51.15: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Wir fordern, die Flächenversiegelungen im Vorfeld des geplanten Eingriffs durch Entsiegelungen mindestens in der gleichen Größe auszugleichen (eine Liste mit konkreten Flächen zur Entsiegelung liegt vor und kann nachgereicht werden).</p>	<p>Bezüglich des Schutzgutes Boden wurde ein Beitrag Bodenschutz erstellt. Dieser dient dem vorsorgenden Bodenschutz in der Bauleitplanung und beinhaltet die Ermittlung des Ausmaßes des Eingriffs in die Bodenfunktionen im Geltungsbereich des Bebauungsplans und die anschließende Ermittlung des bodenschutzbezogenen Kompensationsbedarfs nach Einbeziehung von Minderungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden. Diese Ermittlungen erfolgten anhand der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz: Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (Miller et. al. 2019).</p> <p>Gem. Beitrag Bodenschutz wurden die nach Berücksichtigung von bodenbezogenen Minderungsmaßnahmen, Teilkompensationsmaßnahmen und der externen Kompensationsmaßnahmen verbleibenden Bodenwerteinheiten, die das Defizit bzw. den Kompensationsbedarf bezüglich des Verlustes von Bodenfunktionen darstellen, in Biotopwertpunkte gem. Hessischer Kompensationsverordnung umgerechnet und entsprechend den Ausführungen in den Kap. 4.2.2 und 4.2.3 und 4.2.4 des Umweltberichtes kompensiert.</p> <p>Das durch die Planung entstehende Defizit kann im Plangebiet selbst nicht ausgeglichen werden. Dementsprechend wurde ein externer Ausgleich notwendig. Die Fläche und die Maßnahme des externen Ausgleichs wurden mit dem Umwelt- und Gartenamt sowie dem Liegenschaftsamt abgestimmt.</p> <p>Städtische Flächen für Entsiegelungsmaßnahmen stehen nicht zur Verfügung bzw. werden in ihrer ak-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>tuellen Nutzung benötigt. Daher umfasst die Maßnahme das städtische Flurstück 209/14 (teilw.), Flur 12, Gemarkung Nordshausen, einer Ackerfläche, mit einer Flächengröße von insgesamt 13.357 m². Zur planungsrechtlichen Absicherung wurde die Maßnahmenfläche als Teil B „Kompensation“ in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der verpflichtende Grundsatz zur Bewertung der naturschutzfachlichen Eingriffe ergehen abschließend aus §1 a des Baugesetzbuches. Darin wird sich u.a. auf § 15 Abs. 3 BNatSchG bezogen. Dieser besagt, dass bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p> <p>Im Rahmen der Ausgleichsplanung wurden unterschiedliche Flächen und Maßnahmen geprüft. Eine Möglichkeit zur Entsiegelung entsprechender Flächen bestand aufgrund nicht vorhandener Verfügbarkeit (kein Eigentum der Stadt Kassel oder der Investoren) sowie anderer Nutzungsansprüche (benötigte Stellplatzanlagen etc.) nicht.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>51.16: Bei der Bestandsbewertung ist die Zerstörung des Siedlungs- rands im Landschaftsbild sowie die 2.2.3 Klimawirkungen und die 2.2.6 Sonstige Randwirkungen wie der Wasserhaushalt, Erholungsfunktion nicht bewertet worden. Wir fordern dies nachzuholen und entsprechend auszugleichen.</p> <p>51.17: Die im Umweltbericht im Nordwesten des Gebiets beschrie- bene Festsetzung im Plan „Im Nordwesten Festsetzung einer privaten Grünfläche und einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (auentypi- scher Uferstreifen am Fließgewässer)“ lehnen wir ab. Die Er- fahrung wurde schon an verschiedenen Stellen in Kassel wie- derholt gemacht, dass Private die Auflagen weder einhalten, noch die Kontrolldichte die Einhaltung absichert. Wir fordern die Ausgleichsfläche der öffentlichen Hand, anerkannten Na- turschutzorganisationen oder dem Landschaftspflegeverband Kassel dauerhaft zu übereignen. Ein Monitoring und Pflege- maßnahmen sind für 30 Jahre finanziell auszugleichen.</p> <p>51.18: Die im Umweltbericht geforderte „Erhalt von markanten alten Bäumen im mittleren Geltungsbereich und am Nordrand“ wird im Plan gerade bei noch 4 Bäumen festgesetzt. Es gibt wesentlich mehr alte erhaltenswerte Bäume die z.B. im Norden durch das sehr dicht herangerückte Baufenster durch die dann zulässige Abgrabung substanziell gefährdet sind. Diese Bäume sind im Plan als zu erhalten festzusetzen, das Baufenster auf mindestens den Kronendurchmesser + 5 Meter zurückzunehmen.</p>	<p>Zu 51.16: Wird zurückgewiesen. Sämtliche Schutzgüter werden unter Kapitel 3.4 des Umweltberichts im Bestand beschrieben und be- wertet.</p> <p>Zu 51.17: Die vorgesehene Ausweisung der privaten Grünfläche kommt zunächst dem Schutzbelang nach HWG (Gewässerrandstreifen) im vollen Um- fang nach. Die zugehörige Maßnahmenbeschrei- bung für die Fläche wäre auch bei Festsetzung einer Maßnahmenfläche identisch (entsprechend ist auch die Biotopwertbilanz gleich). Jedoch würde dies un- gebührlich die Nutzbarmachung des Grundstückes einschränken, da eine Maßnahmenfläche von einer anthropogenen Beanspruchung rechtlich auszuneh- men ist. Sie wäre also durch Zutritt abzuschirmen. Ebenso könnte diese nicht für die Bemessung des Nutzungsmaßes herangezogen werden, was zwin- gend zu einer deutlichen Erhöhung der GRZ führen würde. Zusätzlich bliebe die Fläche auch bei Auswei- sung einer Maßnahmenfläche im Privatbesitz. Die Pflanzvorgaben sind durch die Bauaufsicht und die Unterer Naturschutzbehörde sicherzustellen.</p> <p>Zu 51.18: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die erhaltenswerten Bäume wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Bestandsverluste sind in die Ausgleichsplanung eingestellt. Die bemessenen Baufelder sind in Abwägung zw- ischen Naturschutz und Nutzbarmachung der Flä- chen getroffen wurden.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>51.19: Die im Umweltbericht beschriebene Festsetzung „Anpflanzung von Straßenbäumen (mind. 8 Laubbaum-Hochstämme)" fehlt in der kartografischen Darstellung die Zahl der Bäume ist kartografisch korrekt darzustellen.</p> <p>51.20: Im Umweltbericht beschrieben Festsetzung „Dezentrale Versickerung" - Das auf den überbauten und versiegelten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen zur Versickerung zu bringen oder zu sammeln und z.B. für Brauchwasserzwecke zu nutzen oder gedrosselt in die Vorflut abzuleiten. In Nordshausen steht das Grundwasser sehr hoch an. Diese Maßnahme wird daher absehbar nicht funktionieren. Wir fordern die Festsetzung von Zisternen von 10 L Volumen pro qm versiegelte Fläche.</p>	<p>Zu 51.19: Der Anregung wird nicht gefolgt. Da es sich um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, sind bisher sowohl die Straßen- und Infrastrukturplanung als auch die späteren Grundstücksgrenzen völlig unklar. Daher werden die Straßenbäume textlich festgesetzt. Diese Festsetzung hat den gleichen Wert wie eine zeichnerische Festsetzung. Die spätere Einhaltung der Festsetzungen im BPlan wird durch die städtischen Fachämter sichergestellt. Die Verbindlichkeit wird zudem über den Straßenausbau- und Übereignungsvertrag geregelt.</p> <p>Zu 51.20: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Errichtung von Zisternen auf privaten Grundstücken im WA ist grundsätzlich zulässig. Das für das Baugebiet konzipierte gesamträumliche Entwässerungskonzept verfolgt eine Entwässerung im Trennsystem über den nordöstlichen Geländetiefpunkt des geplanten Baugebietes. Das insgesamt gesammelte Regenwasser des Plangebietes wird gedrosselt in das Gewässer „Gänseweide" eingeleitet. Es besteht bspw. eine Verpflichtung zur Begrünung von Dächern mit entsprechender Vegetations-/Wasserspeicherschicht. Eine Versickerung und oder Sammlung von Niederschlagswasser ist dadurch ebenfalls gegeben. Hinzu kommen weitere Vorteile der Dachbegrünung wie bspw. die Minimierung der Wärmebildung oder das Binden und Filtern von Staub und CO2 in der Luft. Die Begrünung der Dächer wurde mit ihrem Beitrag zur Rückhaltung und</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>51.21: Bei der fehlenden Umsetzung von Festsetzungen und deren unzureichende Kontrolle darf lediglich von strukturarmen Hausgärten als Ziel im Biotopwertverfahren ausgegangen werden. Die Berechnung ist zu korrigieren und das Ausgleichsdefizit zu beheben.</p> <p>51.22: Die als Teilkompensation bezeichnete Fläche 10 Meter Pufferstreifen entlang des Gewässers „Obere Gänseweide“ bildet die rechtliche Realität des Istzustands eines Gewässers im Außenbereich ab und stellt somit keinen Ausgleich dar.</p> <p>51.23: Die dargestellte Fläche für den Ausgleich soll aus einem Acker zu extensivem Grünland entwickelt werden. Die zitierte „Maßnahmenbereich (M10437) des Landschaftsplans“ stammt wahrscheinlich aus der Erhebung des ZRK Landschaftsplans Teilbereich Kassel aus dem Jahr 2007. Die Datenbasis ist zum</p>	<p>Versickerung von Regenwasser in das Entwässerungskonzept aufgenommen. Die teilweise hohen Grundwasserstände vor Ort sind bekannt. Bodenkundliche Untersuchungen vor Baubeginn werden entsprechend empfohlen. Etwaige technische oder finanzielle Auswirkungen verbleiben als Investitionsrisiko den späteren Investor*Innen.</p> <p>Zu 51.21: Wird zurückgewiesen. Die Biotopbewertung wurde mit dem Umwelt- und Gartenamt abgestimmt. Aufgrund der potentiellen Diversität der späteren Wohnformen/Bautypologien und Eigentümer*Innen/Mieter*Innen wird explizit von einem Mittelwert von arten- und strukturarmen Hausgärten sowie der Neuanlage strukturreicher Gärten ausgegangen.</p> <p>Zu 51.22: Wird zurückgewiesen. Der Bestand bildet in dem benannten Bereich insbesondere Ackerflächen ab. Die Anlage eines fließgewässertypischen Uferstreifens von Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen stellt entsprechend eine Minimierungsmaßnahme im Plangebiet und somit eine Teilkompensation der vorbereitenden Eingriffe dar.</p> <p>Zu 51.23: Wird zurückgewiesen. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden in Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt erarbeitet. Durch die Umwandlung der Ackerfläche in ein extensiv genutztes Grünland besteht bei einer Nutzung als Mähwiese, einschließlich der Verwendung</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Teil noch älter und mit den inzwischen erfolgten Aufschüttungen des Lärmschutzwalls und der anschließenden Oberflächenherstellung bereits umgesetzt. Die Fläche ist vor Ort nicht von den südlich angrenzenden Ausgleichsflächen zu unterscheiden. Eine Aufwertung ist in der Realität nicht zu erwarten. Die zusätzlichen 4 WP für eine funktionierende Ausgleichsfläche „extensives Grünland“ sind inhaltlich nicht nachvollziehbar und werden von uns zurückgewiesen. Das bestehende Ausgleichsdefizit ist zu beheben.</p> <p>51.24: 10. Die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel ist nicht vollständig wiedergegeben und angewendet: „§1 Herstellungspflicht für Stellplätze und Fahrradabstellplätze“ Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Die zeichnerische Berücksichtigung fehlt. Anlage 1 zur Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder für das Gebiet der Stadt Kassel vom 1. März 2004: „Die Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze beträgt für Wohngebäude 2 Abstellplätze pro Wohnung, im Übrigen 20 % der notwendigen Stellplätze.“ Wir fordern die zeichnerische Darstellung der Fahrradabstellanlagen von 2 Fahrradstellplätze pro Wohneinheit im unmittelbaren Hauseingangsbereich.</p> <p>51.25: 11. Geplanter Anschluss der Planstraße des Neubaugebietes an die Gänseweide</p>	<p>einer artenreichen Frischwiesen-Ansaatmischung (klassische Glatthaferwiese aus gebietseigener Herkunft) bei Herstellung der Grünlandfläche, ein Entwicklungspotential in Richtung Glatthaferwiesen frischer Standorte (Lösslehmböden - Parabraunerde/Pseudogley-Parabraunerde). Bei einer dauerhaften Beweidung besteht ein Entwicklungspotential in Richtung einer Weidelgras-Weißklee-Weide frischer Standorte.</p> <p>Zu 51.24: Der Anregung wird nicht gefolgt. Gemäß § 2 Absatz 1 der „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder“, kann von der darin vorgegebenen Zahl der notwendig herzustellenden Stellplätze und Abstellplätze durch Festsetzungen eines Bebauungsplanes abgewichen werden. Die von der Stellplatzsatzung abweichende Festsetzung im Bebauungsplan bezieht sich lediglich auf Kfz-Stellplätze. Es handelt es sich hier um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan, d.h. bisher sind Details wie der exakte Verlauf späterer Grundstücksgrenzen oder eben die Lage der Stellplätze auf den Grundstücken unklar. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich es nicht die Aufgabe des Bebauungsplanes ist geltende Satzungen oder Gesetze wiederzugeben.</p> <p>Zu 51.25: Die Bedenken können entkräftet werden. Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>1. Ein Anschluss an „die Gänseweide“ ist vorgesehen, diese kann den zu erwartenden Verkehr nicht aufnehmen. Ein Ausbau der Gänseweide wird von Stadtseiten angestrebt, dies führt nicht zu einer Verkehrsberuhigung in diesem Bereich und Gänseweide und Sandbuschweg werden als Durchgangsstraßen attraktiver. „Die Gänseweide“ ist bereits jetzt schon durch Anwohner und Anlieger des „Kleingartenvereins Dönche e.V.“ ausge- bzw. überlastet. Parkplätze stehen jetzt schon nicht mehr ausreichend zur Verfügung, so dass die Autos kreuz und quer parken und Behinderungen darstellen. Zwei Autos können nur unter erschwerten Bedingungen die Gänseweide befahren, entsprechender Gegenverkehr wird erschwert bzw. unmöglich gemacht. Fußgänger und Fahrradfahrer haben keine Ausweichmöglichkeiten und sind (nicht zuletzt auch durch die unübersichtliche Straßenführung) erheblichen Gefahren ausgesetzt. „Die Gänseweide“ hat kein Potential zur Aufnahme zusätzlichen Verkehrs. Ein vom Kraftfahrzeugverkehr baulich getrennter Verkehrsbereich für Fahrradfahrer und Fußgänger ist aufgrund der beengten Verhältnisse nicht realisierbar.</p> <p>Die Kosten für den Ausbau der „oberen Gänseweide“ sollen die Anwohner tragen. Da es sich um einen Endausbau handelt, dürfen die hierfür anfallenden Kosten in Rechnung gestellt werden. Dieses ist für die Anwohner nicht einzusehen bzw. akzeptabel. Der Ausbau wäre nicht nötig, wenn die Planstraße des Neubaugebietes nicht angeschlossen würde. Erschließung und Ausbau der Gänseweide liegen nicht im Interesse der Anwohner.</p> <p>http://www.kassel.de/aktuelles/aktuelle-meldungen/fag-zur-aufhebung-der-strassenausbaubeitraege.php</p>	<p>ausgewiesen. Durch das damit vorgesehene Straßenraumprofil soll der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt werden. Ebenso wirkt die geringe Verkehrsraumbreite der angrenzenden Straße der Gänseweide der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegen. Es wird empfohlen - analog des angrenzenden Bestandes - die im BPlan ausgewiesenen Verkehrsflächen als Tempo-30-Zone auszuweisen (Zeichen 274.1 bzw. 274.2 StVO), um eine wohnumfeldverträgliche Führung des Kfz-Verkehrs und ein verträgliches Nebeneinander von Kfz, Rad- und Fußverkehr zu erreichen.</p> <p>Das Bauverwaltungsamt der Stadt Kassel teilte mit Stellungnahme vom 28.05.2021 und i.V.m. der Stellungnahme vom 14.09.2021 mit, dass die erstmalige endgültige Herstellung der Straße „Gänseweide“ im Abschnitt von Stichstraße zur Gänseweide (Einmündung auf Höhe Hausnr. 96 und 90/ 90 A/ 90 B) bis „Planstraße“ und die Planstraße selbst im Rahmen eines Straßenausbauvertrages durch die Investoren hergestellt werden soll. Der Abschnitt der „Gänseweide“ im Abschnitt von Stichstraße zur Gänseweide (Einmündung auf Höhe Hausnr. 96 und 90/ 90 A/ 90 B) bis Sandbuschweg würde von der Stadt Kassel hergestellt und über Erschließungsbeiträge mit den Anlieger*Innen des betroffenen Abschnitts abgerechnet. Die „Gänseweide“ ist in den angesprochenen Abschnitten noch eine erschließungsbeitragsrechtlich unfertige Straße.</p> <p>Dass die erstmalige endgültige Herstellung der Straße „Gänseweide“ bisher nicht erfolgt ist, ist lediglich ein monetärer Vorteil der Anlieger, auf den kein Rechtsanspruch besteht.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>51.26: 2. Die Stadtplanung sieht vor, dass das Plangebiet auch über die Straße Gänseweide erschlossen werden soll. Laut Fr. Schwarzer (PWF) ist mit einem erhöhten Baustellenverkehr/ LKW -Verkehr über die Straße Gänseweide und weiterführend Sandbuschweg zu rechnen. Eine Prüfung der Bodenfestigkeit für den LKW-Verkehr auf der Gänseweide, sowie eine Sicherstellung der Erreichbarkeit der Bestandsbauten durch Rettungskräfte konnte nicht zugesichert werden. Daher bitten ich/wir zu prüfen, ob Baustellenverkehr aufgrund der Fahrbahnbeschaffenheit, Fahrbahnbreite und Verkehrsführung untersagt werden kann. Die Sicherheit der Fußgänger und Fahrradfahrer wäre nicht mehr ausreichend gewährleistet und stark gefährdet. Auch sollte eine Belastung der Anwohner, durch Lärm, Schmutz und Abgase ausgeschlossen werden.</p>	<p>Zu 51.26: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist daraufhin, dass eine vorhandene, öffentliche Straße auch dazu da ist, Baustellenverkehr abzuwickeln. Noch ist aber nicht bekannt, von welcher Richtung die Baustelle angedient würde. Um aber die einzelnen Grundstücke für die Neubebauung andienen zu können, wird es im Baugebiet selbst eine Baustraße geben müssen, die voraussichtlich auch an die Hohefeldstraße anschließt. Generell ist es bei Straßenbauarbeiten im öffentlichen Raum so, dass die Befahrbarkeit einzelner Grundstücke in den Morgenstunden und nach Feierabend provisorisch wiederherzustellen ist. Das muss mit der Baufirma entsprechend vertraglich geregelt werden. Im städtebaulichen Vertrag wird aufgenommen, dass die Andienung vorzugsweise über die Hohefeldstraße erfolgen soll. Baumaßnahmen stellen grundsätzlich eine nicht ausschließbare Beeinträchtigung während der Bauzeit dar. Im Vorlauf werden die betroffenen Bewohner*Innen frühzeitig über Beeinträchtigungen, Baustelleneinrichtung und Bauzeiten informiert. Im Allgemeinen wird darauf hingewiesen, dass Baustellen, Baulagerplätze und Baumaschinen keine genehmigungsbedürftigen Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 5 BImSchG sind. Beim Betrieb derartiger Anlagen muss der Anlagenbetreiber gemäß § 22 Abs. 1 Nummer 1 und 2 BImSchG darauf achten, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Beeinträchtigungen, wel-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>51.27: 3. Laut Fr. Schwarzer (PWF) ist noch nicht geklärt wo die Zufahrtstraßen zu den Tiefgaragen liegen werden und es ist möglicherweise auch damit zu rechnen das die Zufahrt zu den Tiefgaragen, aus planerischer Sicht, von der Gänseweide aus erfolgt. Dies würde zu einer erheblichen Belastung der Anwohner, gerade im Kreuzungsbereich der Gänseweide/Sandbuschweg, führen. Durch die Steigungsstrecke und die Vorfahrtsregeln wird durch das Anfahren der Fahrzeuge (verstärkt auch im Winter) zusätzlich Lärm verursacht.</p>	<p>che im Rahmen der gesetzlichen Normen und Richtlinien unvermeidbar sind, sind hinzunehmen; gleichsam ist der zu erwartende Baulärm zeitlich auf die Neubaumaßnahmen beschränkt. Beeinträchtigungen durch Immissionen durch Heizungsanlagen sowie Verbrennungsmotoren sind im Rahmen der gesetzlichen Zulässigkeiten hinzunehmen.</p> <p>Zu 51.27: Wird zur Kenntnis genommen. Da es sich hier um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, sind bisher Details wie die Lage von Grundstücks- und / oder Tiefgaragenzufahrten auf den jeweiligen, privaten Grundstücken unklar. Die Zufahrten der Tiefgaragen werden dementsprechend im Rahmen der Entwurfsplanung der jeweiligen, privaten Grundstücke unter besonderer Berücksichtigung der Topografie geplant. Verkehrs- und ordnungsrechtliche Fragestellungen sind nicht bebauungsplanrelevant. Des Weiteren ist der erwartbare Lärm, der durch Fahrzeuge auf dem eigenen Grundstück bzw. beim Herausfahren vom Grundstück auf die öffentliche Straße im Rahmen der TA Lärm bzw. der Gebietsausweisung als Allgemeines Wohngebiet städtebaulich beachtet. Das Befahren von Grundstückszufahrten, gleich ob ebenerdig oder unterirdisch, ist demnach konfliktfrei möglich. Im städtebaulichen Vertrag wird zudem fixiert, dass 80 % der Stellplätze in den WA 2 in Tiefgaragen unterzubringen sind; d.h., dass noch weniger Fahrzeugbewegungen „auf“ dem Grundstück stattfinden.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>51.28: 4. Es konnte nicht geklärt werden wieviel Wohneinheiten entstehen sollen. Es wird von mindestens 85,5 WE ausgegangen. Laut Aussage von Fr. Schwarzer (PWF) könnten es aber auch noch mehr werden, je nach Aufteilung und Größe der Wohnungen. Dies würde zu einer weiteren Steigerung des Verkehrsaufkommens führen und in diesem Zuge zu einer Belastung der Anwohner. Die Berechnung des Verkehrsaufkommens erfolgte nach einem Modell von 2010 und entspricht nicht mehr der heutigen Zeit und ist veraltet und überholt. Die Aussage von Fr. Schwarzer (PWF), dass dort kaum Kinder wohnen und sich dadurch auch weniger Fahrten (Kita/Schule/Sport usw.) ergeben, halten wir für zu niedrig berechnet und entspricht auch nicht dem, was man sich unter einer Durchmischung von Wohngebieten vorstellt. Auch die Aussage, dass bei sozialem Wohnungsbau Mieter nur 1 Auto haben, halten wir für fragwürdig. Die Fahrzeugbewegungen sollen sich auf insgesamt 629 Fahrten summieren, inklusive Post, Lieferdienste, Handwerker, Besuch. Dies halten wir für viel zu wenig (vgl. Punkt 6 -negative Umweltauswirkungen-). Es konnte nicht geklärt werden mit wie vielen Fahrzeugbewegungen auf der Gänseweide und Hohefeldstraße gerechnet wird und wie sich diese auf beide Straßen verteilen.</p>	<p>Zu 51.28: Die Bedenken können entkräftet werden. Aufgrund der Tatsache des vorliegenden Angebots-Bebauungsplan beruht die Aussage zu den möglich entstehenden Wohneinheiten auf einer überschlägigen Berechnung auf Grundlage der städtebaulichen Kennziffern und des städtebaulichen Entwurfs. In der Begründung zum Bebauungsplan Gänseweide, Hohefeldstraße wird im Kapitel 5.1 erläutert, dass sich das Verkehrsaufkommen im Bereich des Bebauungsplangebiets um nunmehr schätzungsweise 418 Fahrten/Tag durch die Wohnbaulandentwicklung erhöhen wird. Bei der zuvor erläuterten Schätzung wird mittlerweile von etwa 83,5 Wohneinheiten innerhalb des Bebauungsplangebiets ausgegangen. In den Stadtteilen Brasselsberg und Nordshausen leben durchschnittlich 2 Personen pro Wohneinheit, so dass sich eine Einwohnerzahl von 167 Personen ergibt. Im Mittel werden 3,7 Wege pro Person und Werktag angenommen, wodurch sich 618 Wege/Tag ergeben. Bei einem geschätzten MIV-Anteil von 80 % entstehen 494 MIV-Fahrten pro Tag. Durchschnittlich befinden sich 1,3 Personen in einem Fahrzeug (=380 MIV-Fahrten/Tag) ergeben. Der zusätzliche Kfz-Verkehr wird im Wesentlichen über die Hohefeldstraße zur Korbacher Straße oder zur Konrad-Adenauer-Straße fahren. Bei einer Verkehrszählung im Juni 2022 wurden für die Hohefeldstraße etwa 2.200 Kfz/Tag und für die Korbacher Straße etwa 5.100 Kfz/Tag (Richtung Stadtmitte) ermittelt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von diesen Straßen problemlos aufgenommen werden, da es sich um eine zweispurige innerstädtische Straße handelt. Vergleichbar ist die Konrad-Adenauer-Straße, welche bis zu 18.000 Kfz/Tag aufweist.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>51.29: 5. Da bei Neubaugebieten, die in Bestandsgebiete integriert werden, auch immer eine Pflicht zur Reduzierung der Belastung von Anwohnern einhergeht, fordere ich/wir, dass die Zufahrt von der Planstraße im Neubaugebiet nicht an die Gänseweide angeschlossen wird.</p> <p>6. Sollte sich ein Anschluss nicht vermeiden lassen, wäre ein „Poller“ in der Gänseweide, auf Höhe der Hausnummer 101, wünschenswert (siehe Bild). Eine Zufahrt zu den anliegenden Grundstücken wäre so gewährleistet und eine Verkehrsberuhigung würde erzielt. Dies wurde bereits im weiteren Verlauf der Gänseweide, nach Nordshausen, umgesetzt (Gänseweide, Einmündung Domländerweg). Dieser „Poller“ kann im Falle einer Gefährdung durch Feuer, Rohrbruch usw. entfernt werden und die Gebäude werden erreicht. Dies wird laut Aussage der Feuerwehr und der Städtischen Werke auch an anderen Stellen im Stadtgebiet so gehandhabt.</p>  <p>Allein die Setzung dieses „Poller“ würde zu einer Verkehrsberuhigung der anliegenden Gebiete führen. Auch müsste nur ein geringer Teil der Erschließungskosten auf die Anwohner umgelegt werden, da ein finaler/kompletter Endausbau der</p>	<p>Zu 51.29: Die Anregungen werden zurückgewiesen. Grundsätzlich besteht keine Verpflichtung vorhandene Auswirkungen oder Beeinträchtigungen im Zuge von Neuplanungen zu reduzieren.</p> <p>Im Sinne der Gesetzgebung besteht eine dauerhaft hoheitliche Aufgabe der Kommune öffentliche Aufwendungen auf das notwendige Maß zu beschränken sowie mit Grund und Boden ressourcenschonend umzugehen. Hinsichtlich der Erschließung des Plangebietes ist es daher folgerichtig erforderlich, vorhandene Infrastruktur in die Planung einzubeziehen und bestmöglich auszunutzen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Siedlungserweiterung ist der Ausbau der Gänseweide, deren Inanspruchnahme zur nunmehr beidseitigen Erschließung sowie die Anbindung zukünftiger Plangebietsstraßen geboten. Stichstraßen führen zu Barrieren und erhöhen den tatsächlich notwendigen Verkehrsanteil durch zusätzliche Umwege, anstatt die Verkehre vernetzt abzuleiten. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist darauf hin, dass die Durchfahrtsmöglichkeit der Gänseweide zur Planstraße auch künftig für die Grundstücke des Kleingartenvereins möglich sein muss. Das Setzen des Pollers bei Hausnummer 101 hätte zur Folge, dass das Müllfahrzeug rückwärts rangieren müsste, da hier keine Wendemöglichkeit besteht. Das wird im Allgemeinen von den Stadtreinigern aus Sicherheitsgründen und betriebsbedingt abgelehnt bzw. ist unzulässig. Da sich der Straßenbau zunächst auf den Abschnitt der Gänseweide von Weidenbuschweg bis einschließlich der Planstraße beschränkt, schlägt das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt vor,</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Straße Gänseweide nicht erforderlich wäre. Ein „Komplettausbau“ der oberen Gänseweide ist bei der vorhandenen Straßenbreite nur schwer zu realisieren. Sollen für diesen Ausbau Grundstücksanteile der Anwohner genutzt werden???</p> <p>Mit Setzung dieses „Poller“, wäre es auch denkbar die Straße Gänseweide als Fahrradstraße auszuweisen, da diese Verbindung heute schon von sehr vielen Fahrradfahrern genutzt wird. Die Straße verläuft parallel zur Hohefeldstraße und verbindet Brasselsberg mit Nordshausen. Aufgrund der Verkehrsdichte und Fahrbahnbreite wäre ein zusätzlicher Fahrstreifen auf der Hohefeldstraße planerisch nicht sinnvoll.</p> <p>51.30: Aus der Vielzahl oben genannter Gründe, allem voran dem Klimaschutz und der Verhinderung eines weiteren Klimawandels in Kassel, fordere ich Sie auf den Bebauungsplan III/4 nicht weiter zu verfolgen und die Planung einzustellen. Weitere rechtliche Schritte behalte ich mir vor.</p>	<p>dass die entstehende Verkehrssituation inkl. des sich einstellenden Verkehrsverhaltens nach Fertigstellung des Baugebiet neu betrachtet und ausgewertet wird. Erst dann liegen verlässliche Zahlen vor, auf deren Basis Entscheidungen zu modalen Filtern (z.B. Poller) und weiterem getroffen werden können. Alle zukünftigen, planerischen oder verkehrsbehördlichen Überlegungen werden sich auf den öffentlichen Verkehrsraum beschränken – private Grundstücksanteile werden dabei nicht mit einbezogen. Die Errichtung einer Fahrradstraße kommt aufgrund der zu geringen Fahrbahnbreite und dem bisherigen Ausbaustand nicht in Betracht. Weitergehende Konzepte zur Gestaltung der Verkehrsräume sowie derer Ein- und Ausbauten sind kein Belang eines Bauleitplanverfahrens und folgen erst im Nachgang der konkreten Erschließungsplanung unter Einbindung des Straßenbaulastträgers.</p> <p>Zu 51.30: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
52.	06.09.2022 Ortsbeirat Nordshausen	52.1: Der Ortsbeirat Nordshausen setzt sich seit Jahrzehnten für eine maßvolle Arrondierung des Stadtteils aus dem Kern heraus ein. Dabei hat er sich stets von der Grundidee „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ leiten lassen, die zuletzt im Jahr 2010/2011 von der Stadtverordnetenversammlung im „Entwicklungskonzept Nordshausen“ als Handlungsrahmen für die weitere Entwicklung des Stadtteils verankert wurde. Einher ging ein Entwicklungskonzept für den „Nördlichen	<p>Beschlussempfehlung:</p> <p>Zu 52.1: Wird zur Kenntnis genommen. Das komplexe Bauleitplanverfahren am nördlichen Ortsrand Nordshausen verzögert sich aufgrund unterschiedlicher Fragestellungen. Dementsprechend wurde bei der Konzeptionierung der städtischen Entwicklungsabsichten im Hinblick auf den Bedarf der Wohnraumversorgung zwischenzeitlich auf das Angebot privater Fläche zur weiteren Siedlungsentwicklung zurückgegriffen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Ortsrand", das parallel von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde.</p> <p>Die vorliegende Planung für das Baugebiet Hohefeldstraße/Gänseweide widerspricht aus Sicht des Ortsbeirates der in den Entwicklungskonzepten angestrebten Planung, die eine klare Weiterentwicklung des Stadtteils nach Norden vorsieht.</p> <p>Grundsätzlich spricht sich der Ortsbeirat auch weiterhin für eine maßvolle Erweiterung des Stadtteils aus, die direkt an die vorhandene Wohnbebauung anschließt. Dem Ortsbeirat ist bewusst, dass ohne Arrondierung der Stadtteil nicht wachsen und weiterentwickelt werden kann. Weiterentwicklung heißt hier auch die Entwicklung bestehender Infrastruktur und Anpassung dieser an die neuen Gegebenheiten - auch wenn die Änderungen in benachbarten Stadtteilen stattfinden, aber Nordshausen unmittelbar betreffen.</p> <p>52.2: Im Gegensatz zum nördlichen Ortsrand ist ein direkter Anschluss an die vorhandene Bebauung nicht möglich, sodass das Neubaugebiet Hohefeldstraße/Gänseweide zwar zum größten Teil im Stadtteil Nordshausen liegt, jedoch aus Sicht des Ortsbeirates eine Erweiterung des Stadtteils Brasselsberg nach Osten hin darstellt. Die räumliche Entkoppelung durch die Gemarkung „Dornländer“ sowie die Erschließung über die „Hohefeldstraße“ und „Sandbuschweg/Gänseweide“ wird eine Integration in den Stadtteil Nordshausen nicht zu genüge tragen, wie am Beispiel des Baugebietes Gänseweide - oberer Teil - deutlich wird.</p>	<p>Zu 52.2: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Grenzbereich zweier Ortsbezirke. Etwa ein Drittel der Fläche liegt im Ortsbezirk Brasselsberg, zwei Drittel liegen im Ortsbezirk Nordshausen.</p> <p>Zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens wurde stadtintern geprüft, ob eine Neuordnung der Ortsbezirksgrenzen durchgeführt werden soll. Die Entscheidung fiel auf die Verschiebung dieses Verwaltungsverfahren, um zunächst die Schaffung von Planungsrecht zu fokussieren und zu realisieren. Im Anschluss an dieses Bebauungsplanverfahren wird die Thematik zum nächstmöglichen Zeitpunkt erneut behandelt.</p> <p>Die von der Planung betroffenen Ortsbeiräte der Stadtteile Brasselsberg und Nordshausen werden im</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>52.3: Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht hervor, dass weder die verkehrliche Situation noch die Versorgung mit Kita- und Grundschulplätzen geklärt ist. Die vom Planungsbüro und der Stadt im Bebauungsplan unzulänglich behandelte Mehrbelastung des Stadtteils widerspricht den Aussagen, die in der Vergangenheit durch eigens in Auftrag gegebene Studien aufgestellt worden sind. Dies kann der Ortsbeirat so nicht akzeptieren.</p> <p>52.4: Die vom Planungsbüro angelegte Prognose der zu erwartenden Einwohnerentwicklung widerspricht sich innerhalb der Begründungen zum Bebauungsplan selbst. Berücksichtigt man den rechtlich bindenden Anteil an Sozialwohnungen von 30 %, kommt man bei 86 Wohneinheiten auf 25 Wohneinheiten. Geht man davon aus, dass in jeder sozialgebundenen Wohneinheit ein Kind zuzieht, ist mit einem Zuwachs von 25 Kindern zu rechnen. Sozialer Wohnungsbau ohne Berücksichtigung von Kindern ist letztlich kein sozialer Wohnungsbau. Deshalb muss auch hier aus Sicht des Ortsbeirates vor dem Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung nachgebessert werden. Die Prüfung der Stadtteilzugehörigkeit kann hier ein Ansatz sein, um zukünftige Fragen des Schulbezirkes (Brückenhof-Nordshausen/Heideweg) eindeutig zu klären.</p>	<p>Rahmen ihrer Beteiligungskompetenzen eingebunden. Grundsätzlich folgt eine Bauleitplanung aber städtebaulichen Prinzipien und ist unabhängig von politischen Innengrenzen.</p> <p>Zu 52.3: Wird zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit dem Ortsvorsteher, Herrn Knauf, handelt es sich bei den benannten Studien um den Verkehrsentwicklungsplan (VEP) 2030 der Stadt Kassel. Es wird darauf hingewiesen, dass der VEP allerdings keine Aussagen zur Hohefeldstraße trifft und es sich um eine gesamtstädtische strategische Plangrundlage handelt.</p> <p>Zu 52.4: Die Bedenken können entkräftet werden. Bei der Berechnung der Wohneinheiten, der Einwohnerzahl sowie der Kinder im betreuungsrelevantem Alter handelt es sich um eine rein rechnerische Zusammenstellung auf Basis des Städtebaulichen Konzepts. Das Amt für Kindertagesbetreuung der Stadt Kassel teilte mit Stellungnahme vom 03.09.2022 mit, dass der geplante Wohnungsneubau im Baugebiet Gänseweide, Hohefeldstraße sich zwar auf die Kitaplatzsituation vor Ort auswirkt, die rechnerische Versorgungssituation in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg im stadtweiten Vergleich allerdings gut und gedeckt ist. Durch die Inanspruchnahme von Betreuungsplätzen aus angrenzenden Stadtteilen oder Quartieren wie z.B. Brückenhof sind aktuell alle</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>52.5: Ebenfalls werden keinerlei Flächen für die im Bebauungsplan, welche der Freizeitgestaltung für Familien dienen, ausgewiesen. Der Ortsbeirat regt daher an, zu prüfen, ob im Städtebaulichen Vertrag verankert werden kann, die Erweiterung des Spielplatzes „Dornländerweg“ festzuschreiben.</p> <p>52.6: Darüber hinaus verurteilt der Ortsbeirat scharf den Umgang mit den Belangen des Klima- und Gesundheitsschutzes am westlichen Ortsrand sowie die Umwidmung von Ackerland in</p>	<p>vorhandenen Kitaplätze belegt, die Kitas am Braselsberg mit besonderen pädagogischen Konzepten haben aber ein stadtweites Einzugsgebiet. Um ggfs. etwaige zusätzliche wohnortnahe Betreuungsbedarfe abzudecken, wird daher aktuell über ein mögliches Konzept zum Betrieb einer Großtagespflegestelle mit z.B. zwei Tagespflegepersonen, die bis zu 10 unter dreijährige Kinder betreuen könnten, gesprochen.</p> <p>Planungsrechtlich ist die Etablierung entsprechender Betreuungseinrichtungen in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten i.S.d. § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung allgemein zulässig. Dies könnte auf einem zu bildenden, eigenständigen Grundstück umgesetzt oder im Zuge von der Errichtung von Geschossbauten baulichen integriert werden. Die Investoren sind bereit, entsprechende Flächen zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Zudem wird darauf verwiesen, dass Sozialwohnungen auch für einkommensbenachteiligte Erwachsene und / oder Senioren zur Verfügung stehen.</p> <p>Zu 52.5: Nach Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt besteht aufgrund der Versorgungssituation kein Bedarf an zusätzlichen Spielflächen. Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechend des § 8 Hessische Bauordnung (HBO) für Kleinkinder (0-5 Jahre) Spielflächen auf den Baugrundstücken nachzuweisen sind.</p> <p>Zu 52.6: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Grünland am südlichen Ortsrand, um eine entsprechende Ausgleichsfläche an der A44 darzustellen.</p> <p>52.7: Die im Bebauungsplan zu Grunde gelegten Argumente gegen die Notwendigkeit der Frischluftschneise am westlichen Ortsrand widersprechen aus Sicht des Ortsbeirates sämtlichen in der Vergangenheit in Auftrag gegebenen Untersuchungen und sind missverständlich. Hier besteht aus Sicht des Ortsbeirates noch Klärungsbedarf.</p>	<p>Zu 52.7: Die Bedenken können entkräftet werden. Die Notwendigkeit einer Frischluftschneise am westlichen Ortsrand von Nordshausen wurde im Rahmen des Bebauungsplanes nicht in Frage gestellt.</p> <p>Es wurde eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind. Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p> <p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>52.8: Nichtsdestotrotz muss einhergehend mit der Entwicklung des Bebauungsplanes eine Festlegung getroffen werden, dass auch in der Zukunft der Bauschluss über die Gemarkung „Dornländer“ nicht stattfinden darf.</p> <p>52.9: Es ist für den Ortsbeirat nur schwer hinzunehmen, dass Acker- und Gartenfläche in der heutigen Zeit einer Bebauung weichen müssen.</p>	<p>die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn liegen. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden.</p> <p>Zu 52.8: Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Der Bebauungsplan kann nur Festsetzungen zu Flächen innerhalb des aufgestellten Plangebietes beinhalten.</p> <p>Zu 52.9: Die Bedenken können entkräftet werden. Die betreffenden, bislang landwirtschaftlich genutzten Grundstücke, sind eigentumsrechtlich bereits übertragen worden. Diese grundlegende Verfügbarkeit der Flächen stellt die Basis für Ziel und Zweck der Siedlungsentwicklung am Standort dar. Ebenso stellt die eigentumsrechtliche Übereignung der landwirtschaftlichen Flächen keine Existenzgefährdung für die bisher wirtschaftenden Betriebe dar. Der Landkreis Kassel, der Kreisausschuss, Fachbereich Landwirtschaft, teilte mit, dass auch wenn der Verlust der Ackerfläche bedauert wird, aus landwirtschaftlicher Sicht insbesondere aufgrund der Lage des Geltungsbereiches zugunsten der städtebaulichen Entwicklung Kassels keine Bedenken vorgetragen werden. In Hinblick der vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung in bisher unbebauten Bereichen wird darauf hingewiesen, dass der vorgesehene Umfang</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>52.10: Der Ortsbeirat sieht die angegebenen Ausgleichsflächen als völlig ungenügend an, da diese nur von Ackerflächen umgewandelt werden. Dies kann nicht in Einklang mit nachhaltigem Bauen stehen.</p>	<p>und die bauliche Tiefe die bereits vorhandenen Bebauungsstrukturen im Bereich der Hohefeldstraße aufgreift und mit der bislang hochbaulichen Entwicklung an der Gänseweide in nördliche Richtung verbindet. Ergänzend wird Bezug auf die Strukturen des Kleingartenvereins genommen, welche ebenfalls bereits großflächig eine anthropogene Überformung der freien Landschaft darstellt.</p> <p>Zudem wird das Plangebiet in der übergeordneten Planung des Flächennutzungsplans bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist und damit zur Wohnbaulandentwicklung vorbereitet wird.</p> <p>Zu 52.10: Die Bedenken können entkräftet werden. Das Ausgleichsdefizit, das aufgrund der Eingriffe des Bebauungsplans entsteht, wurde anhand der Hessischen Kompensationsverordnung kalkuliert. Hierbei wurde u.a. der Beitrag Bodenschutz berücksichtigt. Um dieses Defizit möglichst gering zu halten, wurden zunächst Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes geprüft (z.B. Begrenzung von Überbauung und Versiegelung). Zusätzlich wurden innerhalb des Plangebietes auch Ausgleichsmöglichkeiten festgesetzt (z.B. Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, etc.). Da dennoch weiterhin ein Ausgleichsdefizit besteht, wird der Ausgleich nach Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt sowie dem Liegenschaftsamt in einem externen Geltungsbereich auf dem städtischen Flurstück 209/14 (teilw.), Flur 12, Gemarkung Nordshausen, einer Ackerfläche, mit einer Flächengröße von insgesamt 13.357 m² umgesetzt. Zur planungs-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>2.11: zusammengefasst kritisiert der Ortsbeirat die aktuell vorliegende Bebauungsplanung für den Bereich Gänseweide/Hohefeldstraße aus ökologisch-klimatischen, verkehrlich-infrastrukturellen und sozial-integrativen Gründen, wenngleich ihm die Notwendigkeit der Versorgung mit Wohnraum bewusst ist.</p> <p>52.12: Der Ortsbeirat fordert den Magistrat der Stadt Kassel auf, umfangreiche Nacharbeiten vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans durchzuführen: 1. Der Ortsbeirat fordert den Magistrat auf, zunächst grundsätzlich Stadtteilgrenzen zu überprüfen und regt an, das Neubaugebiet in Gänze dem Stadtteil Brasselsberg zuzuordnen, da es sich hier unmittelbar an die Bebauung anschließt.</p> <p>52.13: 2. Darüber hinaus fordert der Ortsbeirat den Magistrat auf, die Kapazitäten von Kindertagesbetreuungs- und Grundschulplätzen verbindlich zu klären und sicherzustellen bevor mit der Baumaßnahme begonnen wird.</p>	<p>rechtlichen Absicherung wurde die Maßnahmenfläche als Teil B „Kompensation“ in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Zu 52.11: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 52.12: Vgl. Ziff. 52.2.</p> <p>Zu 52.13: Der Anregung wird im Rahmen der städtischen Handlungsmöglichkeiten gefolgt. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um ein unbefristetes Planungsrecht auf Basis eines Angebotsbebauungsplanes. Hierin werden lediglich Annahmen und Prognosen getroffen, die sich im Laufe der Jahre durch unterschiedlichste externe Faktoren stets verändern können. Verbindliche Aussagen sind daher vorerst nicht möglich. Die Stadt Kassel kommt ihrer kommunalen Pflichtaufgabe zur Bereitstellung entsprechender Infrastrukturen dennoch nach, indem bereits im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans die jeweiligen Ämter beteiligt und bspw. Betreuungskonzepte erarbeitet werden.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>52.14: 3. Da in den vergangenen Jahren die Verkehrsbelastung sowohl im Stadtteil Nordshausen als auch im Stadtteil Brasselsberg zugenommen hat, fordert der Ortsbeirat den Magistrat auf, umgehend das mehrfach eingeforderte Verkehrskonzept für den gesamten Stadtteil aufzustellen, mit dem Ortsbeirat abzustimmen und auf Basis dieses Konzeptes die Bebauungsplanung zu überarbeiten. Im Rahmen der Planung des Neubaugebietes ist eine vollständige Überarbeitung des Verkehrssystems Nordshausens in Auftrag zu geben. Es sind dabei geeignete Maßnahmen zu entwickeln, die Verkehre im Stadtteil zukunftsfähig zu machen.</p> <p>Der Ortsbeirat fordert den Magistrat darüber hinaus auf, besonderes Augenmerk auf die Straßenplanung im Plangebiet zu legen und diese detailliert in den beiden betroffenen Ortsbeiräten vorzustellen.</p> <p>52.15: 4. Der Ortsbeirat spricht sich klar gegen die weitere Versiegelung von Flächen aus und fordert den Magistrat auf, am westlichen Ortsrand zwingend und verbindlich die (noch) vorhandene Frischluftschneise festzuschreiben. Hierbei ist die Bebauung der Gemarkung Dornländer auszuschließen und in einem Bebauungsplan festzuhalten.</p> <p>52.16: 5. Die Umwidmung von Ackerland in Grünland in unmittelbarer Nähe zum Erdwall an der A44 widerspricht aus Sicht des Ortsbeirates den Bestrebungen für umfassenden Lärmschutz im Kasseler Süden.</p>	<p>Zu 52.14: Wird zur Kenntnis genommen. Aufbauend auf die in der Begründung (Kapitel 5.1) dargelegten Verkehrsaufkommen weist das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt daraufhin, dass bei einer Verkehrszählung im Juni 2022 für die Hohefeldstraße etwa 2.200 Kfz/Tag und für die Korbacher Straße etwa 5.100 Kfz/Tag (Richtung Stadtmitte) ermittelt wurden. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von diesen Straßen problemlos aufgenommen werden, da es sich um eine zweispurige innerstädtische Straße handelt. Vergleichbar ist die Konrad-Adenauer-Straße, welche bis zu 18.000 Kfz/Tag aufweist. Ein separates Verkehrskonzept für die Wohnbaulandentwicklung ist aus Sicht des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes nicht erforderlich. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die vorliegende Bauleitplanung nur Festsetzungen innerhalb des entsprechenden Plangebietes treffen kann.</p> <p>Zu 52.15: Vgl. Ziff. 52.7.</p> <p>Zu 52.16: Wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass nur begrenzt Ausgleichsflächen im näheren Umfeld zur Verfügung stehen. Die Option den Ausgleich im näheren Umfeld umzusetzen, wird dem Ankauf von Biotopwert-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>a. Der Ortsbeirat fordert den Magistrat auf, auf eine entsprechende Planung für einen geschlossenen Lärmschutz zwischen BAB-Abfahrt Bad Wilhelmshöhe und AK Kassel-West beim Land Hessen und dem Bund hinzuwirken und Ackerland beizubehalten, da in den angrenzenden Stadtteilen keine Viehwirtschaft mehr betrieben wird.</p> <p>52.17:</p> <p>b. Der Ortsbeirat fordert den Magistrat auf, die Ausgleichsflächen für das Baugebiet zu überarbeiten und geeignete Standorte, auch außerhalb Nordshausens, zu prüfen. Ziel muss hier die Entsiegelung brachliegender Flächen innerhalb des Stadtgebietes und keine Umwidmung bereits landwirtschaftlich genutzter Flächen sein.</p>	<p>punkten im Landkreis Kassel vorgezogen. Die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme (Umwandlung in ein extensives Grünland) entspricht ebenfalls einer landwirtschaftlichen Nutzung. Aufgrund des ausreichenden Abstands der Ausgleichsfläche zur BAB A44 steht diese Ausgleichsmaßnahme einer möglichen Lärmschutzmaßnahme nicht entgegen.</p> <p>Zu 52.17: Vgl. Ziff. 52.10.</p> <p>Der verpflichtende Grundsatz zur Bewertung der naturschutzfachlichen Eingriffe ergehen abschließend aus §1 a des Baugesetzbuches. Darin wird sich u.a. auf § 15 Abs. 3 BNatSchG bezogen. Dieser besagt, dass bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p> <p>Im Rahmen der Ausgleichsplanung wurden unterschiedliche Flächen und Maßnahmen geprüft. Eine Möglichkeit zur Entsiegelung entsprechender Flächen bestand aufgrund nicht vorhandener Verfüg-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		52.18: 6. Der Ortsbeirat fordert den Magistrat auf, den Städtebaulichen Vertrag zu ergänzen und dort die Erweiterung der Spielplätze Dornländerweg und Wiederholdstraße festzuschreiben.	barkeit (kein Eigentum der Stadt Kassel oder der Investoren) sowie anderer Nutzungsansprüche (benötigte Stellplatzanlagen etc.) nicht. Zudem teilte der Landkreis Kassel, der Kreisausschuss, Fachbereich Landwirtschaft mit, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Da die Kompensationsfläche in der Vergangenheit zumeist landwirtschaftlich „aus der Erzeugung“ genommen wurde (Stilllegung), wird davon ausgegangen, dass es sich um keinen ackerbaulichen Gunststandort handelt. Zu 52.18: Vgl. Ziff. 52.5.
53.	09.09.2022 Privat	53.1: namens und in Auftrag von [REDACTED], [REDACTED] nehme ich Stellung zu den offengelegten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. III/4 „Gänseweide, Hohefeldstraße“. Entsprechende Vollmacht liegt an [REDACTED] ist (vorgemerker) Eigentümer des Grundstücks [REDACTED], das unmittelbar benachbart zum Plangebiet liegt und von der durch die Planung veranlassten Erschließung zusätzlich belastet wird. Die vorgesehene Bebauung des Plangebietes wird von [REDACTED], insbesondere in der Form, wie sie aus dem Entwurf des Bebauungsplans zu ersehen ist, aber auch insgesamt abgelehnt. 53.2: Besonders störend wird eine Bebauung empfunden, die bis zu 3 m Nähe an die benachbarte Bebauung möglich ist und das in einer Höhe von bis zu 10 m (ggfs. + 15 % geneigtes Dach oder Staffelgeschoss +Höhe zwischen OKFF und anstehendem Gelände). Mit Blick auf die Abstandsvorschriften nach der	Beschlussempfehlung: Zu 53.1: Wird zur Kenntnis genommen. Zu 53.2: Die Anregungen wurden bereits berücksichtigt. Die Abstandsflächen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten und gem. § 6 HBO zu bemessen. Nach § 6 Abs. 5 Satz 4 HBO muss in allen Fällen die Tiefe der Abstandsflächen mindestens 3 m betragen; dies wurde durch die

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>HBO sollte das Baufenster so gewählt werden, dass unter Berücksichtigung der Bestandsbebauung auf den Nachbargrundstücken des Plangebietes und unter Berücksichtigung der Regelungen der HBO auf jeden Fall der gesetzlich erforderliche Mindestabstand sicher eingehalten werden kann.</p> <p>53.3: Mit Blick auf die bestehende Bebauung in der Nachbarschaft wird eine neue Blockbebauung von Gebäuden mit einer Länge von 22 m und einer Höhe von 10 m (+ Nebenhöhen , siehe vorherigen Klammerzusatz) als schlicht rücksichtslos abgelehnt.</p>	<p>festgesetzten Baufeldgrenzen gewährleistet. Die festgesetzten Baugrenzen definieren dabei lediglich den überbaubaren Bereich, welcher nur komplett ausgeschöpft werden darf, sofern die Abstandsflächen gemäß § 6 HBO nicht eingehalten werden. Die Baufelder selbst sind entsprechend großflächiger gefasst, um den späteren Bauinteressent*Innen entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten zu geben. Des Weiteren beschränken Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Gebäudehöhe etc.) sowie zur Bauweise das Ausmaß der einzelnen Bebauungen.</p> <p>Zu 53.3: Wird zurückgewiesen. Der Bebauungsplan sieht keine Blockbebauung, sondern eine abweichende Bauweise i.S.d. offenen Bauweise vor. Das bedeutet, dass entgegen den sonst möglichen Gebäudelängen von bis zu 50 m die Gebäudelängen im WA 1 und 2 auf 14 m und 22 m reduziert werden, sodass eine städtebauliche Unangemessenheit am Standort vermieden werden kann. Lediglich im WA 1.1 wird eine Gebäudelänge über 50 m zugelassen, um dort eine Reihenhausbebauung zu ermöglichen. Sowohl die maximal zulässigen Gebäudelängen in den einzelnen Teilgebieten als auch die maximal zulässige Gebäudehöhe im Plangebiet fügen sich somit in ihrem Ausmaß in die benachbarte Bebauung ein. Sowohl im nordwestlichen als auch im südwestlichen Bereich existieren Gebäude mit entsprechenden Gebäudelängen. Dies sind zudem Standardgrößen bzw. -maße im Bereich von Mehrfamilienhäusern. Die Gebäudehöhe in der direkten Nachbar-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>53.4: Nach hiesiger Prüfung der offengelegten Unterlagen ist auch nicht davon auszugehen, dass mit den offengelegten Unterlagen ein dauerhaft wirksamer Bebauungsplan erreicht werden kann. Auch wenn die Unterlagen auf den ersten Blick für ein kleines Baugebiet recht umfangreich erscheinen, so erweisen sich bei genauerer Betrachtung doch als zum Teil sehr lückenhaft oder nicht aussagekräftig oder wegen nur partieller Darstellung unzureichend und tendenziös. Damit sind Ermittlungs- und Bewertungsdefizite ebenso zu erkennen wie eine grundsätzliche Disproportionalität der Abwägung der einzustellenden Belange, falls die Planung wie offengelegt beschlossen werden würde. Allerdings kann ein Beschluss der Stadtverordnetenversammlung über den Bebauungsplan in Kenntnis dieser Mängel von vornherein nur als abwägungsfehlerhaft beurteilt werden. überdies zweifelhaft erscheint schließlich, ob eine Planung auf Basis der vorliegenden Begründungserwägungen überhaupt am vorgesehenen Standort möglich ist. Bei sachgerechter Gewichtung der einzustellenden Belange spricht wenig dafür und überwiegendes dagegen.</p> <p>53.5: 1. Unklar bleibt in den Unterlagen zum Bebauungsplan, welcher Wohnraumbedarf konkret gedeckt werden soll und ob es dafür gerade unter Beachtung der Regelung des § 1 Abs. 5 Satz 3 und der besonderen Anforderungen der baurechtlichen Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 2, insb. Satz 4 BauGB keine</p>	<p>schaft liegt zwischen 7 m und 12 m. Anhand von angefertigten 3D-Darstellungen zum städtebaulichen Entwurf wurde das Erscheinungsbild, insbesondere zu den baulichen Höhen, überprüft. Da eine gewisse Ausnutzung der Fläche in die Höhe stattfinden soll, wurde eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 10 m als verträglich angesehen.</p> <p>Zu 53.4: Wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Sachverhalte vorgetragen.</p> <p>Zu 53.5: Die Bedenken können entkräftet werden. Mit der Regelung, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden soll, sind keine Verpflichtungen für</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>anderen Möglichkeiten der Deckung gibt. Um Missverständnissen in der Bearbeitung für die Vorbereitung der Abwägungssynopse vorzubeugen, diese Unklarheit bezieht sich nicht auf § 1 Abs. 3 BauGB. Die städtebauliche Erforderlichkeit für die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Schaffung von Baurecht für Wohnungen im bisherigen Außenbereich versteht sich von selbst und ist unabhängig von der Beantwortung der aufgeworfenen Fragen. Die aufgeworfenen Fragen müssen aber beantwortet werden, um das Gewicht der für und wider die Planung sprechenden Belange überhaupt unter- und gegeneinander abwägen zu können. Solange diese Fragen nicht geklärt sind, liegt unzweifelhaft ein Abwägungsdefizit vor, dass zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führen muss.</p> <p>Klärung dieser Fragen bedeutet dabei nachvollziehbare Erläuterung mit Quellenangaben und plausiblen Zahlen.</p> <p>53.6: Die Erläuterungen der Bauleitplanung entsprechen dem nicht hinreichend zum konkreten Wohnraumbedarf (b) und nicht einmal in Ansätzen zu den besonderen Bestimmungen zum Bodenschutz (a)</p> <p>a. Im Umweltbericht, S. 24, wird eine erläuternde Auseinandersetzung mit den Vorgaben der §§ 1 Abs. 5 Satz 3, 1 a Abs. 2 Bau GB sogar explizit verweigert, wenn es heißt: <i>„Die rechtlichen Vorgaben bzgl. des sparsamen Umgangs mit dem Boden und der Verringerung der Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen (Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung) können im Rahmen dieser Planung nicht berücksichtigt werden.“</i></p>	<p>die Kommune geschaffen worden, sondern das Gesetz formuliert nur die ohnehin in der Abwägung für die Frage des Bodenschutzes geltenden Vorgaben konkret aus. Die Kommune ist nicht verpflichtet, die in § 1a Abs. 2 Satz 4 genannten Instrumente wie Baulücken- oder Brachflächenkataster zu führen. (vgl. Dirnberger, in: Jäde/Dirnberger, BauGB, § 1a Rdnr. 11)</p> <p>Die faktischen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten sind für die Stadt Kassel aufgrund fehlender kommunal verfügbarer Grundstücke stark eingeschränkt, sodass bei der Konzeptionierung der städtischen Entwicklungsabsichten auf das Angebot privater Flächen für eine maßvolle Siedlungsentwicklung zurückgegriffen werden muss.</p> <p>Es handelt sich, trotz der Siedlungsrandlage, um einen integrierten Standort, der zudem in der übergeordneten Planung des Flächennutzungsplans bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist und damit zur Wohnbaulandentwicklung vorbereitet wird.</p> <p>Zu 53.6: Wird zurückgewiesen.</p> <p>Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan weder um eine Wiedernutzbarmachung noch eine tatsächliche Nachverdichtung handelt, können die Inhalte der sogenannten Bodenschutzklausel nicht vollständig berücksichtigt werden.</p> <p>Dem Schutz des Bodens kommt auch nach der Betonung der Innenentwicklung [...] keine Vorrangstellung gegenüber anderen in der Abwägung zu berücksichtigenden Gesichtspunkten zu. Die Annahme eines Optimierungsgebots in § 1a Abs. 2 ist zumindest dann abzulehnen, wenn mit dieser Einordnung eine Sonderstellung des Bodenschutzes geschaffen</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Im Beitrag Bodenschutz werden die oben angeführten Regelungen sogar explizit zitiert als beachtliche Regelungen für den Bodenschutz. Eine Auseinandersetzung findet sich aber auch dort schlicht überhaupt nicht.</p> <p>Dem rechtskundigen Leser stellt sich die Frage: was soll das für eine Planung sein, die sich mit in den vergangenen Jahren und Jahrzehnten immer bedeutsamer und durch mehrfache Nachschärfungen gewichtiger werdenden Planungsleitsätzen nicht nur nicht hinreichend, sondern nicht einmal ansatzweise auseinandersetzt? Und warum plant man so? Eine solche Planung ist schon im Ansatz zum Scheitern verurteilt. Die Zeit und das Geld kann man sich sparen.</p>	<p>werden soll. Die Gemeinde hat bei ihren Planungen in jedem Fall die Schutzwürdigkeit des Bodens mit einzustellen; insofern ist § 1a Abs. 2 Hinweis und Merkposten für sie. Eine darüberhinausgehende Gewichtung ist jedoch damit nicht verbunden. (vgl. Dirnberger, in: Jäde/Dirnberger, BauGB, § 1a Rdnr. 9)</p> <p>Im Umweltbericht wurden u.a. die Schutzgüter Fläche und Boden betrachtet und der jeweilige Eingriff als hoch bewertet. Die Eingriffe werden entsprechend im Zuge der Eingriffs-/Ausgleichsplanung bilanziert und ausgeglichen.</p> <p>In Kap. 4.1 des Umweltberichtes sind zudem Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen unter besonderer Berücksichtigung des Bodenschutzes dargelegt.</p> <p>In Bezug dessen wurde ein Beitrag Bodenschutz erstellt. Dieser dient dem vorsorgenden Bodenschutz in der Bauleitplanung und beinhaltet die Ermittlung des Ausmaßes des Eingriffs in die Bodenfunktionen im Geltungsbereich des Bebauungsplans und die anschließende Ermittlung des bodenschutzbezogenen Kompensationsbedarfs nach Einbeziehung von Minderungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden. Diese Ermittlungen erfolgten anhand der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz: Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (Miller et. al. 2019).</p> <p>Gem. Beitrag Bodenschutz wurden die nach Berücksichtigung von bodenbezogenen Minderungsmaßnahmen, Teilkompensationsmaßnahmen und der externen Kompensationsmaßnahmen verbleibenden Bodenwerteinheiten, die das Defizit bzw. den Kompensationsbedarf bezüglich des Verlustes von</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>53.7: b. Zwar sind demgegenüber die Ausführungen zu dem geplanten Baugebiet bzw. dem städtebaulichen Konzept (insb. BPlan-Begründung, S. 17 ff) vergleichsweise ausführlich, so dass man insofern immerhin daran denken könnte, von einer im Ansatz ausreichenden Darstellung zu sprechen. Beim Blick aufs Detail bleiben aber auch diesbezüglich Unklarheiten bestehen, die Ermittlungs- und Bewertungsdefizite offenbaren und damit eine Abwägung als von vornherein fehlerhaft markieren.</p> <p>Das betrifft etwa die Aussage in Nr. 5.1 (Plan-Begründung, S. 19), dass auf Basis des städtebaulichen Konzeptes von rund 85.5 Wohneinheiten (WE) innerhalb des BPlan-Gebietes ausgegangen wird. Was die „Basis des städtebaulichen Konzeptes“ genau ist, wird nicht erläutert bzw. wird nicht konkret darauf verwiesen. Sollte diese Aussage auf Abb. 5 (B-PlanBegr., S. 18) bezogen sein, dann kann sie keine Grundlage für die weitere Planung und Beschlussfassung sein, weil der räumliche Umfang der Abb. 5 wesentlich weiter greift als die offengelegte BPlan-Entwurf selbst. So heißt es eingangs der Nr. 5 der Plan-Begründung, dass der Untersuchungsbereich des städtebaulichen Konzeptes 3,34 ha groß sei, wohin gegen der</p>	<p>Bodenfunktionen darstellen, in Biotopwertpunkte gem. Hessischer Kompensationsverordnung umgerechnet und entsprechend den Ausführungen in den Kap. 4.2.2 und 4.2.3 und 4.2.4 des Umweltberichtes kompensiert.</p> <p>Die Empfehlung des Umweltberichtes, eine bodenkundliche Baubegleitung einzusetzen, die die Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes im Rahmen der Bauausführung bei bodeneingreifenden Maßnahmen mit Auswahl der entsprechenden Maßnahmen sicherstellt, wird zudem in den städtebaulichen Vertrag übernommen.</p> <p>Zu 53.7: Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Auf Grundlage des dargestellten Städtebaulichen Konzeptes in Kap. 5 der Begründung wurden im Bereich des BPlan-Gebietes Annahmen zur Anzahl von Wohneinheiten getroffen. Die Grenze des Bebauungsplanes ist in der dortigen Abbildung vorhanden. Die weiteren östlichen Flächen zeigen weitere Entwicklungsmöglichkeiten auf den Nachbargrundstücken auf (vgl. Kap. 3.1 der Begründung). Zum besseren Verständnis wird die Grenze des Plangebietes des Bebauungsplanes in der Abbildung in Kap. 5 der Begründung grafisch hervorgehoben.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>BPlan selbst nur eine Größe von knapp 2,03 ha (vgl. Plan-Begründung, S. 33 f). Beziehen sich die 85,5 WE nun auf 3,34 ha oder auf 2,03 ha? Wenn man den Wert 85,5 WE zur BPlan-Begründung (S. 12) zum Zielwert des SRK von 35 WE/ha Brutwohnbauland, der mit dem rechnerischen Wert von rund 42 WE/ha überschritten werde, in Beziehung setzt, scheint er sich auf 2.03 ha zu beziehen.</p> <p>53.8: Ergänzend sind auch die unter Nr. 5.2 (S. 19) getroffenen Aussagen zur Bebauung/Nutzung in den Blick zu nehmen. Dort heißt es, dass es einen Bebauungsmix aus Einzel- und Doppelhausbebauung in aufgelockerter Bebauung und von Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau als verdichtete Bauweise geben soll. Weiter heißt es dort:</p> <p><i>„Die dargestellten Grundstücksparzellierungen ermöglichen eine hohe Flexibilität durch Zusammenlegung oder Aufteilung von Einzelgrundstücken, sodass unterschiedliche Gebäudekonstellationen entsprechend der Wünsche der späteren Bauinteressierten möglich sind. ...</i></p> <p><i>Insgesamt ist im Plangebiet ein hoher Bebauungsmix möglich, sodass neben dem breiten Angebot an unterschiedlichem Wohnraum auch verschiedene (soziale) Bevölkerungsgruppen im Quartier miteinander leben können. 30 % der Wohneinheiten sollen im geförderten Wohnungsbau entstehen.“</i></p> <p>Die 3D-Darstellung vom Plangebiet (Abb. 6 bis 9 der Plan-Begründung, S. 20 f) vermitteln nochmal einen anderen Eindruck vom Plangebiet, als das was zuvor beschrieben wurde. Insgesamt erweckt das den Eindruck, dass noch gar nicht klar zu sein scheint, was genau Gegenstand der Umsetzung im Plangebiet sein soll. Zwar ist das für einen Angebotsbebauungsplan nicht ungewöhnlich. Denn dieser schafft nur den Rahmen für die Ausübung der Baufreiheit an einem bestimmten Ort.</p>	<p>Zu 53.8: Wird zurückgewiesen.</p> <p>Wie bereits korrekterweise festgestellt, handelt es sich um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan. Wie in der zitierten Textstelle der Begründung beschrieben, sind unterschiedliche Möglichkeiten von Bebauungen innerhalb des Plangebietes möglich. Die 3D-Darstellung kann selbstverständlich nur eine einzelne mögliche Bebauung aufzeigen.</p> <p>Die maximal zulässigen Möglichkeiten bzgl. der Bebauung (Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweisen) werden in der Begründung korrekt dargelegt (vgl. Kap. 6.1).</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Mit Blick auf die Auswirkungsbetrachtung und die Abwägung der Belange sollte aber doch immerhin das in den Blick genommen werden, was innerhalb dieses Rahmens tatsächlich möglich ist. Maßgeblich dafür ist letztlich das, was nach den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen im Plangebiet möglich ist. Das wurde in der Plan-Begründung hingegen nicht hinreichend klar erläutert und dargelegt.</p> <p>53.9: Unter Berücksichtigung der Flächenangaben auf Seite 34 der Planbegründung und der Festsetzung zur Geschossflächenzahl von 0,8 in allen Wohngebieten lässt sich in einer ersten Näherung ermitteln, wieviel nutzbare Wohnfläche geschaffen werden kann. Ausgehend von einer Baugebietsfläche von 14.532 m², wären das 11.625,6 m². Da nach § 19 Abs. 3 die Geschossfläche nach den Außenmaßen der Gebäude nur in allen Vollgeschossen zu ermitteln ist und nach Festsetzung Nr. 1.2 des Bebauungsplans andere Geschosse hierbei unberücksichtigt bleiben, kann unter Berücksichtigung der Regelung des § 2 Abs. 5 HBO auch ein Kellergeschoss, das über die gesamte Grundfläche eines Gebäudes geht und ein Staffel- oder Dachgeschoss, das weniger als 75 % der Grundfläche eines Gebäudes einnimmt, auch noch als Wohnfläche genutzt werden. Mit anderen Worten könnten noch einmal bis zu 0,7 der Baugebietsfläche oder knapp 10.172,4 m² als Wohnfläche zusätzlich genutzt werden. Das ergibt insgesamt eine Wohnfläche von 21.798 m². Bei einem statistischen Wohnflächendurchschnittswert pro Person von 46,5 m², könnten in einem dergestalt ausgebauten Gebiet 468 Menschen wohnen, bei durchgehend 4-Personen-Haushalten wären das 117,5 WE, bei 3-Personen-Haushalten wären das 156 WE. Umgekehrt bedeutet eine Aufteilung dieser Wohnfläche auf 85,5 WE, dass eine Wohnung im Durchschnitt eine Größe von 254 m² haben könnte. Diese Werte passen mit den sonstigen Angaben in</p>	<p>Zu 53.9: Wird zurückgewiesen.</p> <p>Die Begrifflichkeit und Herleitung von Wohnflächen ist für das Bauleitplanverfahren irrelevant, da dieses im Planungsrecht keine Anwendung findet. Gemäß BauGB bemisst sich das Maß der festgesetzten baulichen Nutzung im Hinblick auf die nutzbarmachenden Flächen anhand der Geschossflächen. Geschossflächen sind ausschließlich nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Aufgrund der Festsetzung 1.2 (maximalen Gebäudehöhe) sind trotz der Hanglage im untersten Geschoss aufgrund der festgesetzten 120 cm Sockelhöhe nur Kellergeschosse möglich. Baurechtlich ist ein Kellergeschoss nach § 2 Abs. 5 Satz 1 HBO kein oberirdisches Geschoss und somit ebenfalls kein Vollgeschoss. Die Herleitung der Bedenken verfehlt somit ihre Wirkung. Die Berechnung beruht auf den städtebaulichen Kennziffern und kann mögliche Einzelfälle aufgrund der Tatsache eines Angebotsbebauungsplans nicht berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>den Unterlagen der Bebauungsplanung und den daraus abgeleiteten Folgen (etwa für Verkehrszusatzbelastung oder Kita- und Schulbedarf) schlicht nicht zusammen.</p> <p>53.10: Die Grundfrage, welcher Bedarf damit konkret gedeckt werden soll, bleibt aber auch unbeantwortet. In der gesamten Plan-Begründung findet sich lediglich ganz zu Beginn in den Angaben zu Anlass bzw. Ziel und Zweck der Planung (S. 7) eine Aussage zum Wohnraumbedarf. Allerdings ist diese denkbar allgemein und pauschal gehalten: <i>„Das Ziel der Planung besteht in der Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel. Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse für die Stadt Kassel vom Institut für Wohnen und Umwelt aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend eines jährlichen Bedarfs von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030. Die faktischen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten sind für die Stadt Kassel aufgrund fehlender kommunal verfügbarer Grundstücke stark eingeschränkt, sodass bei der Konzeptionierung der städtischen Entwicklungsabsichten auf das Angebot privater Fläche für eine maßvolle Siedlungsentwicklung zurückgegriffen werden muss.“</i> Zunächst fällt auf, dass hier sämtliche Quellenangaben fehlen, sowohl diejenigen zur Beschreibung des jährlichen Bedarfs von 900 Wohneinheiten durch das Institut für Wohnen und Umwelt, als auch diejenigen dafür, dass die faktischen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Stadt Kassel aufgrund fehlender kommunal verfügbarer Grundstücke stark eingeschränkt sei. Diese Quellenangaben sind deswegen von besonderer Bedeutung, um überprüfen zu können, ob die prognostischen Einschätzungen tatsächlich rechtlich belastbar sind, also ob sie auf der methodengerechten Anwendung einer vertretbaren Methode beruhen und nachvollziehbar und</p>	<p>Zu 53.10: Die Bedenken können entkräftet werden. Entsprechend der allgemeinen Vorschriften des Baugesetzbuches ergeht bereits aus § 1 Absatz 3 die Anforderung an Gemeinden, dass sie Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Aufstellung kann hierbei insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen. Die Bemessung der Erforderlichkeit besteht somit in zeitlicher („sobald“) sowie inhaltlicher („soweit“) Hinsicht. Mit der in § 1 Absatz 3 Satz 1 BauGB enthaltenen Planungsbefugnis verknüpft die Vorschrift die Zuordnung der Trägerschaft der Bauleitplanung an die Kommune als Adressat der Regelungen; entsprechend hat sie nach § 2 Abs 1 Satz 1 BauGB Bauleitpläne in eigener Verantwortung aufzustellen. Im Zuge der Verantwortlichkeit besteht somit neben einem Planungsbefugnis auch eine Planungspflicht, welche jeweils an das Erfordernis der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung gebunden sind. Aus den Grundsätzen der ständigen Rechtsprechung lässt sich ableiten, dass sich die Grenzen der Planungsbefugnis der Gemeinden aus den Anforderungen des Baugesetzbuches selbst ergeben oder auf andere Gesetze zurückzuführen sind. Werden diese Grenzen überschritten, so wäre die Bauleitplanung im Sinne des § 1 Absatz 3 Satz 1 nicht erforderlich und damit unzulässig.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>plausible Ergebnisse produziert haben. Mit Blick auf einen Artikel von Herrn Jann Hellmuth im Jahrbuch Naturschutz in Hessen (Band 18/2019, S.72 f) scheint es zumindest an den Prognoseergebnissen des Instituts für Wohnen und Umwelt nicht ganz unberechtigte Zweifel zu geben. Weiter von Bedeutung ist, dass Bedarf nicht gleich Bedarf ist. Auch hier bedürfte es einer klareren Beschreibung für welche Wohnraumtypen welcher Bedarf besteht und wo dieser Bedarf auch räumlich am besten befriedigt werden kann.</p>	<p>Die Regelungsbefugnisse der Bauleitplanung ergeben aus dem abschließenden Katalog der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung. Hierbei muss die Bauleitplanung einen bodenrechtlichen Bezug verfolgen; das heißt, sie bedarf der Rechtfertigung durch städtebauliche Gründe. Ansatzpunkte zu den Planungsgrundsätzen und Abwägungsbelangen des § 1 Absatz 5 und 6 BauGB können bereits die darin bezeichneten Belange sein. Die Gemeinde kann diese somit aufgreifen und als Ziel der Bauleitplanung verfolgen. Mit Rücksicht auf die vorbereitende und leitende Funktion der Bauleitplanung ist die Erforderlichkeit nicht nur auf städtebauliche Ordnung beschränkt, sondern auch auf städtebauliche Entwicklung bezogen.</p> <p>Die Bezogenheit der Bodenplanung auf den örtlichen Bereich und die Zuständigkeit der Gemeinden bedeuten eine entsprechende Eingrenzung der die Erforderlichkeit begründenden Gesichtspunkte. Wesentlich ist der Gestaltungsraum, welcher der Bauleitplanung innewohnt und im Rahmen der Abwägungsgrundsätze gewährleistet wird. Aus diesen Zusammenhängen folgt, dass sich die Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Absatz 3 Satz 1 BauGB wesentlich aus der planerischen Konzeption, die der jeweiligen Bebauungsplanung zugrunde liegt, bestimmt. Das Bundesverwaltungsgericht hat festgestellt, dass Bauleitpläne erforderlich sind, soweit sie nach der planerischen Konzeption der Gemeinde erforderlich werden. In ständiger Rechtsprechung wird darauf hingewiesen, dass es Sache der Kommune ist, wie sie ihre Planungshoheit handhabt und welche Konzeption ihr zugrunde liegt. Die Entscheidung über</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>planerische Zielsetzung ist auch eine Frage der Gemeindepolitik und nicht bloße Rechtsanwendung. Der Gesetzgeber ermächtigt die Gemeinde diejenige Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht. Dies gilt auch für eine lediglich zukunftsgerichtete, vorausschauende Planungskonstruktion, sofern diese dem § 1 a Absatz 2 BauGB nicht widerspricht.</p> <p>Es liegt also im alleinigen Ermessen der Gemeinde, einzuschätzen, ob städtebauliche Gründe für Entwicklungen erkennbar werden und ob, wie und wann sie einen Bebauungsplan aufstellt. Die Gemeinde besitzt hierbei eine weite planerische Kompetenz; einer Bedarfsanalyse bedarf es insoweit nicht. Die Stadt Kassel bemisst das Planungserfordernis anhand der anhaltend hohen Anfragen nach Wohnraum (dauerhafte Trends zu kleinen Haushalten, größeren Wohnflächen und besonderen Wohnformen) und sieht hierin ein hinreichendes Bedürfnis zur weiteren Schaffung von Wohnflächenangeboten begründet.</p> <p>Das städtische Regelungsbefugnis bedient sich hierbei den § 1 Absatz 6 BauGB. Demnach verfolgt die Kommune im Wesentlichen die Ziele zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum, die Unterstützung der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Stärkung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung und darunter insbesondere von Familien, jungen und alten sowie beeinträchtigten Menschen sowie Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau von vorhandenen Ortsteilen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>53.11: Auch was die innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten in der Stadt Kassel angeht, bleiben die Aussagen völlig unbelegt. In einer modernen, zukunftsorientierten und die Planungsleitsätze des § 1 a Abs. 2 BauGB beachtenden Großstadt bzw. beim ZRK ist davon auszugehen, dass es eine ordentlich geführte Registratur zur den Möglichkeiten der Innenentwicklung gibt, aus der insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten gut erkennbar werden. Dabei ist weiter zu beachten, dass nach Einfügung des Absatz 3a und der jüngsten Änderung desselben in § 34 BauGB die Möglichkeiten zur innerstädtischen Verdichtung im unbeplanten Innenbereich weiter verstärkt wurden. Unklar ist auch, was die Aussage „fehlende kommunal verfügbare Grundstücke“ bedeuten soll. Es ist keineswegs untypisch, gerade bei finanzschwächeren Kommunen, dass diese kaum über eigene, also kommunal Grundstücke verfügen können. Trotzdem müssen die Maßgaben des § 1 a Abs. 2 BauGB beachtet werden. Denn unabhängig von der kommunalen Verfügbarkeit von Grundstücken könnte sich nämlich herausstellen, dass es eine ganze Reihe an nicht kommunal verfügbaren Grundstücken gibt, die sich für die Bebauung oder noch besser die Innenbereichsnachverdichtung eignen und mit denen ein konkreter Bedarf decken lässt.</p>	<p>Hinweis: Der benannte Artikel aus dem Jahrbuch Naturschutz in Hessen bezieht sich auf die Wohnungsbedarfsprognose für die hessischen Landkreise und kreisfreien Städte vom Institut für Wohnen und Umwelt aus dem Jahr 2017. Die im vorliegenden Bebauungsplan benannte Wohnraumbedarfsanalyse mit dem Betrachtungsraum der Stadt Kassel wurde im Jahr 2019 vom Institut für Wohnen und Umwelt erstellt.</p> <p>Zu 53.11: Wird zur Kenntnis genommen. Vgl. Ziff. 53.5.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Wie man mit derart unklaren Angaben der für die Planung sprechenden Belange abwägungsfehlerfrei eine Abwägung durchführen können will, erschließt sich nicht.</p> <p>53.12: 2. Der Blick auf die 3D-Darstellung, auf die Aussagen zur Verschiedenartigkeit der Bebauung (EH, OH, RH, MFH bzw. Geschosswohnungsbau) auf die Festsetzungen zur Bauweise und zur Baugrenze offenbaren für die spätere Ausnutzung des Bebauungsplans ein ganz erhebliches Maß an Baufreiheit. Das mag zwar aus Sicht der Investoren zu begrüßen sein, macht aber eine verlässliche Beurteilung der Auswirkungsbetrachtungen extrem schwierig. Letztlich ist mit diesen Festsetzungen je nach dem Ergebnis des noch durchzuführenden Bodenordnungsverfahren zwischen einem Villenviertel und (bis auf WA 1) einer blockhaften Wohnbebauung alles möglich. Auch das mag zwar gewollt sein, bringt aber Schwierigkeiten mit sich, wenn man sich mit der Frage beschäftigt, ob sich der Bebauungsplan in die nähere Umgebung einfügt oder ob er sich als rücksichtslos erweist. Wenn man über das gesamte Plangebiet von einer lockeren Bebauung ausgehen könnte, dann könnte man ohne weiteres sagen, dass sich das Plangebiet in die Ortslage Kassel-Brasselsberg einfügt. Angesichts einer veranschlagten WE-Dichte von ca. 42 WE/ha, kann diese Annahme indes nicht greifen. Vielmehr ist von einer gegenüber der Bestandsbebauung in Kassel-Brasselsberg deutlich verdichteten Bauweise auszugehen und das am Ortsrand. Mit einer homogenen Stadtentwicklung oder einer ruhigen und angemessenen Anschlussbebauung zur Abrundung in den Außenbereich hat das jedenfalls nichts zu tun. Von einem sich Einfügen kann man bei den planerischen Festsetzungen und der Weite, die diese an Bebauungsmöglichkeiten eröffnen, ganz sicher nicht mehr sprechen. Ob damit auch die Schwelle der Rücksichtslosigkeit gegenüber den Plannachbarn gerissen</p>	<p>Zu 53.12: Vgl. vorangegangene Ziffern.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>wird, mag im Zweifel der Hessische Verwaltungsgerichtshof entscheiden.</p> <p>53.13: 3. Sind schon die für die Planung sprechenden Belange in ihrer Bedeutung, ihrer Tragweite und ihrem Gewicht völlig unklar, so ist festzustellen, dass auch bei den Belangen, die gegen die Planung sprechen ungenau oder pauschalierend gearbeitet wurde, so dass auch diesbezüglich nicht von einer ordnungsgemäßen Ermittlung, Bewertung und damit folgend auch Gewichtung gesprochen werden kann. Das betrifft sowohl die Vorgaben der Regionalplanung und des Landschaftsplans als auch die Berücksichtigung weitere Belange, wie den Bedarf an sozialen Einrichtungen, die Wirkungen der Ausgleichsmaßnahmen oder etwa der Wasserwirtschaft, um nur die diesseits augenfälligsten Problembereiche zu benennen.</p> <p>53.14: a. Wie sich etwa aus der Stellungnahme des RP Kassel (Dez. 21/2L) vom 25.05.2021 ergibt, stehen der Entwicklung von Wohnbauland regionalplanerische Ziele entgegen. Auch wenn das RP Kassel äußert, dass keine Bedenken in Bezug auf diesen Belang bestehen, da durch die Planung nur eine raumordnerisch kaum relevante Flächengröße von ca. 0,7 ha des Regionalen Grünzugs in Anspruch genommen wird und eine klare Gliederung von Siedlung und Landschaft erkennbar bleibt, bedürfte es nach hiesiger Auffassung einer tiefergehenden Auseinandersetzung mit der regionalplanerischen Zielfestlegung und der Maßgabe des § 1 Abs. 4 BauGB. Die Zielfestlegung zum regionalen Grünzug ist einerseits multifunktional erfolgt und andererseits eingebettet in ein aus- und abgewogenes System von Grundsätzen und Zielen der Raumordnung. Dass die „regionalplanerische Irrelevanz“ des Bebauungsplans damit allein an der Flächengröße und der Frage der Gliederung von Siedlung und Landschaft festgemacht werden kann, erscheint mehr als zweifelhaft. Vielmehr</p>	<p>Zu 53.13: Wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf verwiesen, dass bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sämtliche, relevanten Fachbehörden und -ämter um Stellungnahme gebeten wurden. Diese Eingaben sind in die Erarbeitung der Entwurfsunterlagen eingeflossen. Zudem haben weitere Abstimmungen stattgefunden, bspw. mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen KASSELWASSER zum erarbeiteten Entwässerungskonzept und dessen planungsrechtlichen Konsequenzen.</p> <p>Zu 53.14: Die Bedenken können entkräftet werden. Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu u.a. mit, dass die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete dienen. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteils Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen, auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet. Die Umsetzung des Vorhabens führt zwar zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>müssten die Voraussetzung des § 6 Abs. 2 ROG wenigstens angeprüft werden und dabei festgestellt werden können, dass es trotz Zielbeeinträchtigung eine Zielvereinbarkeit ohne Berührung der Grundzüge der Planung gibt. Dabei ist auch einzustellen, dass die Zielbeeinträchtigung durch das Dez 27 des RP Kassel in seiner Stellungnahme vom 28.05.2021 deutlich kritischer gesehen wird:</p> <p><i>„Die vorgesehene Oberplanung des Regionalen Grünzugs auf einer Flächengröße von ca. 0,7 ha sowie die Bebauung des Vorbehalt-Gebietes für besondere Klimafunktion ist auch vor dem Hintergrund des fortschreitenden Klimawandels mit erheblichen Bedenken behaftet. Hier sollte unter dem Leitgedanken einer nachhaltigen Planung, ein Wohngebiet unter Erhalt des Regionalen Grünzugs und dem Teilerhalt der klimatischen Ausgleichsfunktion entwickelt werden. Der im westlichen Teil des Geltungsbereichs befindliche Regionale Grünzug übernimmt eine wesentliche Bedeutung sowohl als Lebensraum, als Gliederungselement für die Landschaft, als klimawirksame Funktionsfläche. als auch zum Schutz des Wasserhaushaltes bzw. für Erholungszwecke.“</i></p> <p>53.15: b. Auch der Umgang mit dem Landschaftsplan 2007 des ZRK erscheint fragwürdig. So werden im Umweltbericht (S. 17 f) einzelne Aspekte aus den textlichen Beschreibungen und den Karten des Landschaftsplans aufgeführt. Am Ende heißt es lediglich, von den Zielsetzungen des Landschaftsplanes wird abgewichen (UB, S. 18). Zwar trifft es zu, dass der Landschaftsplan 2007 für die Planfläche einen Eingriff (10024) markiert hat. In der Verträglichkeitsprüfung der vorgesehenen Eingriffe auf die verschiedenen Schutzgüter (Einzelpfung) des Landschaftsplans (S. 837 f) heißt es aber auch:</p> <p><i>„Der Eingriff entspricht nur in Teilen dem naturschutzfachlichen Leitbild. Bezüglich der Umweltgüter Pflanzen/Tiere. Mensch und Landschaft sind negative Auswirkungen und Verluste zu</i></p>	<p>ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt.</p> <p>Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Zu 53.15: Die vorgebrachten Bedenken werden zurückgewiesen. Der Landschaftsplan 2007 des ZRK Kassel dient als fachliche Rahmenplanung der Kenntlichmachung der voraussichtlichen Auswirkungen und Erheblichkeiten für die Bestandteile der vorbereitenden Bauleitplanung, also des Flächennutzungsplanes. Im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung kam zudem der Planverfasser des Landschaftsplanes zum Ergebnis, die Planflächen für Wohnbauflächen als entwickelbar im Flächennutzungsplan anzusehen. Gleichwohl sind die benannten Schutzgüter betroffen und im Zuge der Abwä-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p><i>erwarten; eine erheblich negative Betroffenheit wird beim Potential Boden festgestellt."</i></p> <p>Nach § 11 Abs. 3 BNatSchG sind die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zudem in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen. Wie diese Abwägung auf Basis der Angaben im Umweltbericht fehlerfrei erfolgen können soll, um das den betroffenen Belangen das hinreichende Gewicht beizumessen erscheint bei genauerer Betrachtung der Angaben im Landschaftsplan schwer vorstellbar.</p> <p>Die Angaben des Landschaftsplanes (S. 496) zu den Leitbildern der Landschaftsräume Nr.146 und Nr. 147 ist gegenüber der Darstellung im Umweltbericht doch etwas umfangreicher und detaillierter. Auch der im Umweltbericht (S. 19) angeführte Umstand, dass nach der Karte Leitbilder der Landschaftsräume (Südwest) sich der Geltungsbereich in einem kleineren westlichen Teilbereich im Landschaftsraum Nr. 146 „Brasselsberg" und in einem größeren östlichen Teilbereich im Landschaftsraum Nr. 147 „Dönche mit Randbereichen" befindet, sollte noch räumlich und nutzungsspezifisch weiter konkretisiert werden, um eine sachgerechte Abwägung zu ermöglichen. So überstreicht der durch die Planung betroffene kleinere westliche Teilbereich des Landschaftsraums im Ist-Zustand just die Flächen, die nach dem dem Umweltbericht beigefügten Bestandsplan bereits durch eine gut strukturreiche Siedlungsrandzone geprägt ist. Der größere östliche Teilbereich überstreicht hingegen landwirtschaftliche Nutzflächen, für die im Landschaftsplan explizit die Sicherung/ Entwicklung nachhaltiger standortangepasster Nutzungsformen vorgesehen ist. Ein Beiseiteschieben dieser Leitbilder erfordert im Rahmen der Bebauungsplanung jedenfalls mehr als ein Verweis darauf, dass davon abgewichen wird. Das gilt insbe-</p>	<p>gung zu behandeln. Die betreffenden Einschätzungen sind ausführlich im Umweltbericht dargelegt, um eine sach- und fachgerechte Abwägung zwischen allen öffentlichen und privaten Belangen führen zu können.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>sondere dann, wenn eine gegenüber der in Lage und Kurzcharakteristik für den Landschaftsraum Nr. 146 deutlich dichtere Bebauung im Plangebiet vorgesehen wird. die auch dem Leitbild der Weiterentwicklung gartengeprägter Siedlungsgebiete widerspricht. Eine GFZ von 0,4 mit Überschreitungsmöglichkeit durch Nebenanlagen auf 0,6 lässt kein gartengeprägtes Siedlungsgebiet erwarten.</p> <p>53.16: c. Bemerkenswert unklar und unbegründet ist auch die Argumentation in der Plan-Begründung (31 f) zu Schulen und Kindertagesstätten. Dabei ist zu bedenken, dass die Frage, ob ein Bedarf nach weiteren Kapazitäten von Schulen oder Kitas besteht, sowohl einen sozial bzw. gesellschaftspolitischen als auch einen finanzpolitischen Bereich anspricht. Umso mehr kommt einer nachvollziehbaren Ableitung des Bedarfs aus städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen für die vorzunehmende Abwägung der betroffenen Belange zu. Das gilt umso mehr, wenn, wie in der Plan-Begründung dargelegt, in den Schulen und Kitas der näheren Umgebung des Plangebietes schon heute Kapazitätsengpässe zu konstatieren sind und die Planung bislang noch keine Berücksichtigung in der Bedarfsplanung für Schulen und Kitas gefunden hat. Eine grobe Schätzung, dass für das gesamte Plangebiet von zwölf hinzuziehenden Kindern im betreuungsrelevanten Alter ausgegangen werden kann, erscheint dafür völlig ungeeignet, unabhängig davon, dass eine derart geringe Zahl an betreuungspflichtigen Kindern in einem Gebiet mit 85,5 WE, in dem zudem 30% sozialer Wohnungsbau stattfinden soll, schlicht nicht nachvollziehbar und plausibel ist. Vielmehr ist nach eigener Beobachtung umgekehrt davon auszugehen, dass gerade in Neubaugebieten, die Zahl an betreuungspflichtigen Kindern gegenüber Bestandsgebieten stark zunehmend ist, weil der Anteil gerader junger Familien bei der Besiedlung von Neubaugebieten überdurchschnittlich hoch ist. Ist es wirklich</p>	<p>Zu 53.16: Die Bedenken können entkräftet werden. Das Amt für Kindertagesbetreuung der Stadt Kassel teilte mit Stellungnahme vom 03.09.2022 mit, dass der geplante Wohnungsneubau im Baugebiet Gänseweide, Hohefeldstraße sich zwar auf die Kitaplatzsituation vor Ort auswirkt, die rechnerische Versorgungssituation in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg im stadtweiten Vergleich allerdings gut und gedeckt ist. Durch die Inanspruchnahme von Betreuungsplätzen aus angrenzenden Stadtteilen oder Quartieren wie z.B. Brückenhof sind aktuell alle vorhandenen Kitaplätze belegt, die Kitas am Brasselsberg mit besonderen pädagogischen Konzepten haben aber ein stadtweites Einzugsgebiet. Um ggfs. etwaige zusätzliche wohnortnahe Betreuungsbedarfe abzudecken, wird daher aktuell über ein mögliches Konzept zum Betrieb einer Großtagespflegestelle mit z.B. zwei Tagespflegepersonen, die bis zu 10 unter dreijährige Kinder betreuen könnten, gesprochen. Planungsrechtlich ist die Etablierung entsprechender Betreuungseinrichtungen in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten i.S.d. § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung allgemein zulässig. Dies könnte auf einem zu bildenden, eigenständigen Grundstück</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>im Sinne einer verantwortungsbewussten. nachhaltigen Stadtentwicklung, wenn sich die Stadtverordneten bei einer potentiell für die Stadtkasse folgenschweren Planungsbeschluss lediglich auf eine grobe Schätzung ohne jegliche Belege und Offenlage der verwaltungsinternen Abstimmungen stützen?</p> <p>53.17: d. Bei der Prüfung der Wirkungen auf betroffene Schutzgüter im Umweltbericht fällt für das Schutzgut Mensch auf, dass die Prognose der Auswirkungen auf die Landwirtschaft (UB, S. 45) sich nur auf die Veränderungen der Landnutzung im Plangebiet bezieht. Die Auswirkungen der Planung durch die Ausgleichsmaßnahmen (Plan B) auf die Landwirtschaft werden hingegen nicht ermittelt und bewertet.</p> <p>53.18: e. Völlig unzureichend erscheint auch der Umgang mit dem Belang Wasser. Zwar ist es zutreffend, dass die Benutzungstatbestände der Einleitung und damit zusammenhängende bauliche Maßnahmen gesondert in einem wasserrechtlichen Erlaubnis- und Genehmigungsverfahren zu regeln sind. Nichtsdestotrotz ist es für die Umweltfolgenprüfung und die Entwässerungskonzeption der Bauleitplanung von nicht unerheblichem Gewicht, wie sich die Situation vor Ort darstellt. Das betrifft zum einen die Gewässeraufnahmekapazität der Gänseweide und zum anderen die Versickerungsfähigkeit von Wasser im Boden des Plangebietes. Zu beiden Bereichen gibt es kaum belastbare Aussagen. Eine durchgehende Baugrund-</p>	<p>umgesetzt oder im Zuge von der Errichtung von Geschossbauten baulichen integriert werden. Des Weiteren teilte mit Stellungnahme vom 12.08.2022 das Amt für Schule und Bildung der Stadt Kassel mit, dass die Erweiterung der Georg-August-Zinn-Schule um eine Grundstufe geplant ist, um den steigenden Bedarf an Schulplätzen durch Geburten und entstehende Baugebiete und der Umsetzung von Ganztags an allen Grundschulstandorten gerecht zu werden.</p> <p>Zu 53.17: Die Bedenken können entkräftet werden. Der Landkreis Kassel, Fachbereich Landwirtschaft teilte mit Stellungnahme vom 18.08.2022 u.a. mit, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken vorgetragen werden. Da die Kompensationsfläche in der Vergangenheit zumeist landwirtschaftlich „aus der Erzeugung“ genommen wurde (Stilllegung), wird davon ausgegangen, dass es sich um keinen ackerbaulichen Gunststandort handelt und dem Vorhaben entsprechend zugestimmt.</p> <p>Zu 53.18: Die Bedenken können entkräftet werden. Die Aussagen des Umweltberichts waren fälschlicherweise noch auf einem älteren Stand und werden entsprechend korrigiert. Das parallel zum Bebauungsplan erarbeitete Entwässerungskonzept kam zu dem Ergebnis, dass im nordöstlichen Bereich des Plangebietes eine unterirdische Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers installiert werden soll und das gesammelte Wasser schließlich gedrosselt in das Gewässer gegeben werden kann. Zudem ist eine voll-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>bzw. hydrogeologische Untersuchung des Plangebietes fehlt ebenso wie eine Abflussberechnung für die Gänseweide. Stattdessen findet man in den gesammelten Planunterlagen jedenfalls zum Grundwasser im Boden durchaus offene und widersprüchliche Angaben, die geradezu zu einer weiteren Aufklärung drängen, um eine verlässliche Planungsgrundlage zu schaffen und um etwaige Haftungsansprüche aus Planungsfehlern sicher zu vermeiden: So heißt es etwas im Umweltbericht, S. 27 f: <i>„Oberflächennahe Grundwasserschichten sind im Geltungsreich nicht auszuschließen. Jedoch wird aufgrund der Kenntnis der Standortverhältnisse (Geologie, Boden, Vegetationsausstattung) vor 011 derzeit nicht vom Vorhandensein oberflächennah anstehenden Grundwassers bis zu einer Tiefe von ca. 1 m ausgegangen. Die Einschätzung wurde abgeleitet aus vorhandenen geologischen Karten und Bodenkarten (z.B. kein Vorkommen von grundwasserbeeinflussten Böden) und Biotoptypenkartierungen vor Ort (keine Vegetation feucht-nasser Standorte). Detailliertere Aussagen (auch zu tieferliegenden Schichten) können im Rahmen von Baugrunduntersuchungen erfolgen. ... Oberflächennahe Grundwasserschichten sind im Geltungsreich nicht auszuschließen jedoch derzeit (wie oben beschrieben) nicht zu erwarten.“</i> Demgegenüber schreibt die Untere Wasserbehörde in ihrer Stellungnahme vom 25.05.2021 (mit diesseitiger Hervorhebung): <i>„Nach unserer Erfahrung kommen im Bereich Brasselsberg und Nordshausen häufig hohe Grundwasserstände vor. Diese Tatsache kann später bei einzelnen Bauvorhaben weitere, nicht einkalkulierte Maßnahmen (und Kosten) verursachen, wenn zum Beispiel eine Drainage gelegt werden muss und/oder eine Gebäudeabdichtung (zum Beispiel mittels einer „weißen Wanne“) nötig ist. Diese Problematik stellt sich oft, wenn Tiefgaragen oder Unterkellerungen geplant sind. Weitere Hindernisse</i></p>	<p>umfängliche Dachbegrünung Bestandteil des Entwässerungskonzeptes, sodass jedes Gründach einen Beitrag zur Verdunstung und Rückhaltung von Regenwasser im gesamten Plangebiet leistet. Das Entwässerungskonzept ist mit KASSELWASSER abgestimmt. KASSELWASSER unterhält als Abwasserbeseitigungspflichtiger die öffentlichen Kanalanlagen und offenen Fließgewässer innerhalb der Stadt Kassel. Die Entwässerungsanlagen inkl. Regenrückhaltraum vor der Gänseweide mit gedrosseltem Abfluss werden nach Fertigstellung in das Eigentum von KASSELWASSER übernommen und von diesen als öffentliche Kanalanlage betrieben. Weitere fachliche oder gutachterliche Betrachtungen wurden seitens der entsprechenden Fachbehörden nicht gefordert. Seitens der UWB wurde lediglich auf die potentiell höheren Baukosten und / oder Planungserschwernisse aufgrund unterschiedlicher bzw. unbekannter Grundwasserstände verwiesen. Im Planungsrecht verbleiben entsprechend keine Konflikte, die in der späteren Umsetzung / im Bau nicht gelöst werden könnten.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p><i>kommen evtl. dann hinzu, wenn die Einleitung / Versickerung von Niederschlagswasser und/oder Drainagewasser in den Untergrund/ in das Grundwasser vorgesehen oder gar nötig ist, dies aber aus wasserrechtlicher Sicht nicht zustimmungsfähig ist (zum Beispiel wegen eines zu hohen Grundwasserstandes).</i></p> <p>Zu diesen Themen sollten im Vorfeld die Möglichkeiten durch umfangreiche gutachterliche Untersuchungen durch ein in diesem Fachbereich tätigen und qualifizierten Büro ermittelt werden und Eingang im B-Planverfahren finden."</p> <p>53.19: 4. Soweit den voranstehenden Überlegungen entgegengehalten werden sollte, dass es einen städtebaulichen Vertrag geben soll, in dem weitere Einzelheiten zwischen Stadt und Investoren geregelt werden soll, dann mag daraus theoretisch resultieren können, dass der ein oder andere Einwand unerheblich ist. Allerdings muss die Stadt sich dann umgekehrt erstens immer noch entgegenhalten lassen, dass sie keine hinreichend klaren Erläuterungen in der Plan-Begründung angeführt hat, und zweitens, dass der städtebauliche Vertrag (oder wenigstens ein vorabgestimmter Entwurf desselben), der für die Auswirkungsbetrachtung substantiell bedeutsame Regelungen zu enthalten scheint, nicht seinerseits Gegenstand der Offenlage war. Eine effektive Öffentlichkeitsbeteiligung i.S.d. der SUP-Richtlinie ist so nicht möglich, wird vielmehr vereitelt. Für die Beurteilung der Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans kann es schließlich ohne explizite Inkorporation des städtebaulichen Vertrages in den Bebauungsplan selbst aus Rechtsgründen nicht ankommen. Mit Außenwirkung von jedermann zu beachten sind nur die Festsetzungen des Bebauungsplans. Eine Inkorporation erfordert entweder eine Bezugnahme der Festsetzungen auf den städtebaulichen Vertrag, wobei dann der städtebauliche Vertrag zwingend Teil der Öffentlichkeitsbeteiligung sein muss, oder es bedarf einer</p>	<p>Zu 53.19: Wird zurückgewiesen.</p> <p>Das BauGB zeigt mit § 9 eine abschließende Auflistung festsetzbarer Inhalte für einen Bebauungsplan auf. Inhalte wie Solarnutzung, energetische Gebäudestandards und in diesem Falle Artenschutz sind aufgrund nicht vorhandener städtebaulicher Begründbarkeit und oder fehlendem Bodenbezug nicht Bestandteil dieser Auflistung und können juristisch nicht haltbar in einem Bebauungsplan festgesetzt werden.</p> <p>Daher wird das Mittel des städtebaulichen Vertrages gewählt, um trotz der oftmals unzureichenden Festsetzungsmöglichkeiten nach BauGB sinnvolle und zukunftsfähige Inhalte rechtlich zu fixieren. Dazu zählt bspw. auch die nachhaltige Sicherung der Sozialwohnungsquote, insbesondere mit Festlegungen zur Mietpreisbindung, zu Wohnungsgrößen und dem Zeitpunkt der Umsetzung.</p> <p>Bei einem städtebaulichen Vertrag handelt es sich um ein Mittel der Zusammenarbeit der öffentlichen Hand mit privaten Investoren im Rahmen von städ-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Umstellung des Bauleitplanverfahrens auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan i.S.d. § 12 BauGB. Nach den Ausführungen unter Nr. 11 der Plan-Begründung (S. 32 f) spricht viel dafür, dass der Angebotsbebauungsplan eigentlich ein Bebauungsplan im Sinne des § 12 BauGB sein sollte.</p> <p>53.20: 5. Ungeachtet der vorstehenden Ausführungen nimmt [REDACTED] auch ausdrücklich Bezug auf die Stellungnahme des BUND Hessen e.V., vertreten durch den Kreisverband Kassel, und macht sich diese Stellungnahme vollumfänglich zu eigen, soweit sie dieser Einwendung nicht widerspricht.</p>	<p>tebaulichen Projekten. Aufgrund der privatrechtlichen Inhalte muss der städtebauliche Vertrag nicht zur Einsichtnahme für die Öffentlichkeit ausliegen. Ein Verfahrensfehler liegt hier dementsprechend nicht vor.</p> <p>Anders als der Bebauungsplan nach § 8 BauGB, der einen mittel- bis langfristig auszufüllenden planungsrechtlichen Rahmen für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung eines Gebiets vorgibt, ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan unmittelbar umsetzungsorientiert und stellt auf ein konkretes Vorhaben ab, das von einem Vorhabenträger realisiert werden soll. Dieses Vorgehen ist hier nichtzutreffend und entsprechend nicht anwendbar: Eine umfängliche Siedlungsentwicklung ist generell nicht als einzelnes Vorhaben zu betrachten; zudem sind einzelne, konkrete Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes noch nicht bekannt. Der Bebauungsplan zielt eben auf eine mittelfristige Angebotsplanung ab.</p> <p>Zu 53.20: Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme des BUND Hessen e.V. wird unter eigener Ziffer beraten. Das Prüfergebnis dem BUND Hessen e.V. entsprechend mitgeteilt.</p>
54.	09.09.2022 Privat	54.1: ich wiederhole und ergänze meinen Einspruch vom 28. Mai 2021 und lege gegen Ihren vom den Stadtverordneten beschlossenen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan III/14 „Gänseweide, Hohefeldstraße“ Einspruch, Widerspruch und Einwendungen ein.	<p>Beschlussempfehlung: Zu 54.1: Ein Ein- und/oder Widerspruch ist formal bei einem Bebauungsplanverfahren nicht möglich, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um eine planerische Rechtsnorm der Gemeinde handelt. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>54.2: Ich trage folgende weitere Gründe vor: 1. Es fehlt die Kartierung und Bewertung von Drainagen, die in die Gänseweide münden. Dies ist nötig, weil die Bebauung die hydraulische Belastung der Gänseweide verändern kann.</p> <p>54.3: 2. Bei der Kartierung und deren zeichnerischen Darstellung für den Umweltbericht ist ein Fehler passiert: Im Bereich des Plangebiets sind die Böschungen und Ufer der Gänseweide nicht nur auf 5 m (S.17 im Umweltbericht), sondern auf einem mehrfach längerem Abschnitt mit einer nassen / feuchten Hochstaudenflur bewachsen. Auf Böschungen und Ufern wächst</p>	<p>Daher wird der eingereichte Einspruch als Stellungnahme behandelt und zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 54.2: Wird zur Kenntnis genommen. Im Bereich Brasselsberg und Nordshausen kommen nach Angabe des Umwelt- und Gartenamtes der Stadt Kassel häufig hohe Grundwasserstände vor. Diese Tatsache kann später bei einzelnen Bauvorhaben weitere, nicht einkalkulierte Maßnahmen (und Kosten) verursachen, wenn zum Beispiel eine Drainage gelegt werden muss und/oder eine Gebäudeabdichtung (zum Beispiel mittels einer „weißen Wanne“) nötig ist. Diese Problematik stellt sich oft, wenn Tiefgaragen oder Unterkellerungen geplant sind. Weitere Hindernisse kommen evtl. dann hinzu, wenn die Einleitung / Versickerung von Niederschlagswasser und/oder Drainagewasser in den Untergrund/ in das Grundwasser vorgesehen oder gar nötig sind, dies aber aus wasserrechtlicher Sicht nicht zustimmungsfähig ist (zum Beispiel wegen eines zu hohen Grundwasserstandes). Es werden daher frühzeitig bodenkundliche Untersuchungen im Hinblick der Grundwasserstände vor Baubeginn empfohlen. Etwaige technische oder finanzielle Auswirkungen verbleiben als Investitionsrisiko den späteren Investor*Innen.</p> <p>Zu 54.3: Die Bedenken können entkräftet werden. Die Flächen entlang des Gewässers Gänseweide sind im Bestand als artenarme oder nitrophytische Ruderalvegetation erfasst und entsprechend in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt: Gemäß § 23 Hessisches Wassergesetz und zur Teilkompensation des Eingriffs wird am Nordrand des</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>nicht nur eine „Staudenflur“ (S.17 des Umweltberichts), sondern eine amphibische Hochstaudenflur. Diese nasse / feuchte Hochstaudenflur fehlt in der Karte des Bestands im Umweltbericht. Dies wirkt sich auf die Bilanzierung des Eingriffs, Auflagen sowie Ausgleichsmaßnahmen aus. Das Schutzgut Wasser sowie der Eingriff auf das Schutzgut Vegetation/Biotope sind auch für die feuchte / nasse Hochstaudenflur zu bewerten.</p> <p>Die Gänseweide und ihr 10 m breiter Uferstreifen dürfen nicht privatisiert werden (S. 22), sondern gehören in das Eigentum der Stadt Kassel, um eine dauerhafte und fachlich richtige Renaturierung des Bachs zu gewährleisten.</p> <p>54.4: 3. Es fehlt die Auflage, dass die bachbegleitenden Ufergehölze und nasse / feuchte Hochstaudenfluren vollständig und dauerhaft erhalten bleiben müssen – Während der Bauphase und danach.</p> <p>54.5: 4. Es fehlt die Auflage, dass die Gänseweide auf ihrer gesamten Länge entlang des Plangebiets renaturiert werden muss, und zwar so, dass ein naturnaher hydromorphologischer Zustand erreicht wird.</p>	<p>Geltungsbereiches im Bereich des grabenartigen Fließgewässers ‚Obere Gänseweide, Seitenarm westlich‘ eine private Grünfläche bzw. ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen festgesetzt. In diesem Streifen werden die vorhandenen fließgewässertypischen Randstrukturen mit Staudenfluren und Ufergehölzen verbreitert. Die fachlich getroffenen Einschätzungen wurden mit dem Umwelt- und Gartenamt abgestimmt.</p> <p>Die spätere Einhaltung der Festsetzungen im BPlan wird durch die städtischen Fachämter gesichert. Eine Renaturierung des Gewässers ist aktuell nicht vorgesehen.</p> <p>Zu 54.4: Die Anregung wurde berücksichtigt. Im Bebauungsplan wurde unter 1.8 u.a. festgesetzt, dass die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Pufferzone zum Gewässer „Obere Gänseweide, Seitenarm westlich“ anzulegen und als fließgewässertypischer Uferstreifen herzustellen ist. Die innerhalb dieser Fläche vorhandenen Gehölze sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sowie durch punktuelle Neuanpflanzungen zu einem ca. 5 m breiten geschlossenen Ufergehölzsaum entlang des Gewässers zu entwickeln. Zudem wird eine ökologische Baubegleitung verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> <p>Zu 54.5: Wird zur Kenntnis genommen. In das Gewässer findet durch die vorliegende Planung kein Eingriff statt. Ein funktionaler Ausgleich wird entsprechend nicht notwendig. Eine Renaturierung des Gewässers seitens der Stadt Kassel ist nicht</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		54.6: 5. Die Auswirkungen des Ukraine-Kriegs sind nicht berücksichtigt: Der Deutsche Bauernverband fordert mehr Ackerfläche, um mit Produktion und Export von Getreide den Hunger in der Welt zu bekämpfen. In dieser Lage darf kein Ackerland durch die geplante Bebauung vernichtet werden.	vorgesehen und aufgrund der angedachten Bebauung inkl. der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen auch nicht möglich. Zu 54.6: Die Inhalte sind nicht bebauungsplanrelevant.
55.	29.08.2022 Privat	55.1: Hiermit erhebe ich Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. III/14 Gänseweide, Hohefeldstraße. „Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel durch eine maßvolle, der Umgebung angepasste, Arrondierung des Ortsrandes von Brasselsberg und Nordshausen.“ 55.2: 1. Fehlende Planbegründung Für die neuen Wohnbauflächen fehlt jede Begründung eines Wohnraumbedarfs. Es gibt für die Verbesserung der Wohnraumversorgung keinen Bedarf an Neubau von Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern und Villen. Die neuen Wohnflächen landen nicht bei Wohnungslosen oder Familien in beengten Wohnverhältnissen, sondern bleiben im Wohnflächenzuwachs der Mittel- und Oberschicht hängen. Bei einem Bodenrichtwert von 380 Euro/qm in den angrenzenden Flächen des Brasselsbergs wird eine Sozialwohnungsquote zu einer teuren Subvention mit sehr begrenzter Laufzeit von vielleicht 15 Jahren. Nach der kurzen ineffektiven Subvention aus öffentlichen Kassen stehen die Wohnungen nicht mehr für Menschen mit geringerem Einkommen zur Verfügung.	Beschlussempfehlung: Zu 55.1: Ein Ein- und/oder Widerspruch ist formal bei einem Bebauungsplanverfahren nicht möglich, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um eine planerische Rechtsnorm der Gemeinde handelt. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen. Daher wird der eingereichte Einspruch als Stellungnahme behandelt und zur Kenntnis genommen. Zu 55.2: Die Bedenken können entkräftet werden. Das Ziel der Planung besteht in der Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel. Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend einen jährlichen Bedarf von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030. Neben der Errichtung von Einzelhäusern wird vor allem auf die Errichtung von Geschossbauten gesetzt, um möglichst viel Wohnraum auf kleiner Fläche zu ermöglichen.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>gung. Falls wieder, wie im Magazinhof in Helleböhn-Süsterfeld auf das surreale Fördermodell des Sozialwohnungskaufs zurückgegriffen werden sollte, läuft es auf eine Ablöse von 10.000 EUR pro Wohneinheit hinaus. Für Arme reichen die Fördergelder nicht zum Erwerb einer eigenen Wohnung, ohne massive Einkommenssteigerungsperspektive oder reiche Eltern/ Erbe funktioniert das Modell nicht. Funktionieren kann es zur Eigentumsförderung des noch nicht zu eigenen Geldes gekommenen Mittelstands werden. Das hat aber mit einer dauerhaften Wohnraumversorgung für Menschen mit geringem Einkommen nichts zu tun. Damit können nach Ablöse von 25-30 „Sozialwohnungen“ dann real eine Einzige gebaut werden. Die Kosten von 10.000 EUR für die Investoren sind bei den riesigen Margen an diesem Hochpreisstandort leicht zu verkraften.</p> <p>55.3: Konsequenterweise ist der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.09.2020 einer Sozialwohnungsquote von mindestens 30% der Fläche im B-Plan ignoriert worden. Der B-Plan verstößt damit gegen den Stadtverordnetenbeschluss und ist in der Stadtverordnetenversammlung nicht zustimmungsfähig.</p> <p>Zur Lösung des Bedarfs an gutem und günstigem Wohnraum benötigt es andere Lösungsansätze als den Bau neuer, teurer Wohnungen und Häuser. Einige Lösungsansätze sind die Schaffung von altengerechten, kleineren Wohnungen in Ortszentren, Vergabe von Grundstücken an nicht gewinnoptimierende Genossenschaften, Baugemeinschaften, Mietshäuser syndikat, kommunale Wohnungsbaugesellschaften, Bekämpfung von Leerstand, Mietwucher und baulichen Defiziten durch offensive Verwaltungen, revolvingierender Grundstücksfond zur Mobilisierung von Brachen, um nur wenige aufzuzählen.</p>	<p>Zur Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Schichten hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel mit Beschluss am 28.09.2020 die nachzuweisende Sozialwohnungsquote für Neubaugebiete auf 30 % angehoben. Wie im Beschlusstext der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel beschrieben, wird in einem städtebaulichen Vertrag eben diese Quote rechtlich gesichert und dadurch von späteren Investor*Innen/Bauinteressent*Innen zu erfüllen und nachzuweisen.</p> <p>Die Ablöseoption wird nicht angedacht. Die sonstig vorgebrachten ökonomischen Belange sind nicht bauleitplanrelevant.</p> <p>Zu 55.3: Die Bedenken können entkräftet werden. Im Bebauungsplan können Flächen für die soziale Wohnraumförderung festgesetzt werden. In diesem Fall müssen jedoch lediglich die gebäudebezogenen Voraussetzungen für die soziale Wohnraumförderung erfüllt werden. Ausschlaggebend für die Zulässigkeit von Wohngebäuden ist dabei nicht die tatsächliche Förderung, sondern allein die Förderfähigkeit. Die angestrebten Mietpreis- und Belegungsbindungen resultieren aus einem Fördervertrag der Mietwohnraumförderung und können nicht im Bebauungsplan verankert werden. Die Verpflichtung zur Errichtung entsprechender Wohnungen bedarf daher, wie in diesem Fall, der Regelung in einem städtebaulichen Vertrag.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>55.4: Obwohl durch den Bebauungsplan 85,5 Wohneinheiten neu entstehen sollen, wird mit einem Einwohnerzuwachs von nur 171 Personen gerechnet, also 2 Personen je Wohneinheit. Für mich erschließt sich nicht, wie eine Wohneinheit mit der Maßzahl 0,5 aussehen sollte. Entweder entstehen 85 Wohneinheiten oder 86 Wohneinheiten! Auf Grund der derzeitigen Einwohnerstruktur von Brasselsberg und Nordshausen wird nur von 2 Personen je Wohneinheit ausgegangen und die Anzahl von Kindern vernachlässigt. Da die Stadt Kassel angeblich dringend bezahlbaren Wohnraum für junge Familien mit Kindern benötigt, ist eine Nichtberechnung der Anzahl der zu erwartenden Kinder total unverständlich! Die Berechnungen der Schulverwaltung der Stadt Kassel, sowie der Kindertagesbetreuung der Stadt Kassel hinsichtlich der zu erwartenden Anzahl von Kindern im Neubaugebiet wird von Seiten des Amtes für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz die eigene Berechnung entgegengehalten, dass in einem Neubaugebiet von 86 Wohneinheiten nur mit 12 Kindern im betreuungsrelevanten Alter für Kinderbetreuung (Kita) zu rechnen ist und dass die zu erwartende Anzahl von Schülern durch einen in der Zukunft geplanten Neubau einer weiteren Grundschule im Süden Kassels" abgedeckt werden soll, da die Kapazität der Grundschule Brückenhof/Nordshausen erschöpft ist. Dies ist eine nicht reale Berechnung, die nur darauf abzielt, das Neubaugebiet zu rechtfertigen. Andernfalls muss man davon ausgehen, dass von Seiten der Stadt Kassel in diesem Neubaugebiet keine jungen Familien mit Kindern erwünscht sind, sondern nur Familien mit 2 Personen ohne Kinder und Doppelverdiener.</p>	<p>Zu 55.4: Die Bedenken können entkräftet werden. Zur Berechnung des möglich zu erwartenden Verkehrsaufkommens wurde eine mögliche EinwohnerInnenzahl berechnet. Da es sich hierbei um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, kann keine abschließende Aussage über die künftige BewohnerInnenzahl getroffen werden. Durchschnittlich leben zwei Personen pro Wohneinheit in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg. Sowohl mit der rein rechnerischen Betrachtung der zu erwartenden Wohneinheiten als auch mit der rein rechnerischen Betrachtung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens wurden keine Aussagen über die zu erwartende Anzahl der Kinder im Plangebiet getroffen. Dennoch wurden die potentiellen, sozialen Folgestrukturen beachtet. Das Amt für Kindertagesbetreuung der Stadt Kassel teilte mit Stellungnahme vom 03.09.2022 mit, dass der geplante Wohnungsneubau im Baugebiet Gänseweide, Hohefeldstraße sich zwar auf die Kitaplatzsituation vor Ort auswirkt, die rechnerische Versorgungssituation in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg im stadtweiten Vergleich allerdings gut und gedeckt ist. Durch die Inanspruchnahme von Betreuungsplätzen aus angrenzenden Stadtteilen oder Quartieren wie z.B. Brückenhof sind aktuell alle vorhandenen Kitaplätze belegt, die Kitas am Brasselsberg mit besonderen pädagogischen Konzepten haben aber ein stadtweites Einzugsgebiet. Um ggfs. etwaige zusätzliche wohnortnahe Betreuungsbedarfe abzudecken, wird daher aktuell über ein mögliches Konzept zum Betrieb einer Großtagespflegestelle mit z.B. zwei Tagespflegepersonen,</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		55.5: 2. Die Darstellung einiger Kasseler Beschlüsse zum Klimaschutz ist ja inzwischen erfolgt. Es fehlen weiterhin die Beschlüsse der Landes- und Bundesebene. Die Darstellung der Beschlüsse nützt leider durch die fehlende Beachtung und Umsetzung nichts. Konkret fehlen die CO2 Bilanz des Baus und des Nutzungszyklus des Gebietes. Weiterhin fehlen Aussagen	<p>die bis zu 10 unter dreijährige Kinder betreuen könnten, gesprochen.</p> <p>Planungsrechtlich ist die Etablierung entsprechender Betreuungseinrichtungen in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten i.S.d. § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung allgemein zulässig. Dies könnte auf einem zu bildenden, eigenständigen Grundstück umgesetzt oder im Zuge von der Errichtung von Geschossbauten baulichen integriert werden. Die Investoren sind bereit entsprechende Flächen zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Des Weiteren wird zum einen darauf verwiesen, dass es sich bei den benannten 12 Kindern nicht um sämtliche im Plangebiet lebende Kinder handelt, sondern explizit um die Altersgruppe, die betreuungsrelevant ist (Kita) und zum anderen auch nicht alle Kinder dieser Altersgruppe in Betreuungseinrichtungen geschickt werden.</p> <p>Weiterhin teilte mit Stellungnahme vom 12.08.2022 das Amt für Schule und Bildung der Stadt Kassel mit, dass die Erweiterung der Georg-August-Zinn-Schule um eine Grundstufe geplant ist, um den steigenden Bedarf an Schulplätzen durch Geburten und entstehende Baugebiete und der Umsetzung von Ganztags an allen Grundschulstandorten gerecht zu werden.</p> <p>Zu 55.5: Die Bedenken können entkräftet werden. Die kommunalen Klimabeschlüsse sind im Kapitel 4.8 der Begründung des Bebauungsplanvorentwurfs und im Kapitel 4.9 im Bebauungsplanentwurf dargelegt. Auf eine Auflistung/Darstellung sämtlicher Beschlüsse zum Klimaschutz auf den weiteren, verschiedenen politischen Ebenen wurde verzichtet.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>wie und wo diese verbindlich zu kompensieren sind. Dies ist vor einer Beratung in den Gremien nachzuholen. Ähnlich sieht es bei der folgenlosen Darstellung des Luftreinhalte- und Aktionsplans aus. Mit der Festsetzung von mindestens 1,5 Stellplätzen/WE wird durch den Charakter des Gebietes als hochpreisiges Wohnen im Eigentum am Hang mit mäßiger ÖPNV Erschließung aktiv eine hohe Pkw-Dichte provoziert. Diese wird entsprechende Folgen bei den Emissionen nach sich ziehen. Bei den Gebäudeemissionen wird sich wenig ambitioniert mit den gesetzlichen Mindeststandards zufriedengegeben. Wir fordern Neubauten mindestens im Passivhausstandard oder als „PlusEnergiehaus“ im B-Plan festzusetzen.</p> <p>55.6: Wir fordern auf den Dächern eine Solarinstallationspflicht festzusetzen. Auf den Dächern können so Strom und Wärme regenerativ erzeugt werden.</p>	<p>Die jeweiligen Beschlüsse behalten dennoch ihre Gültigkeit und sind zu beachten. Im Rahmen der weiteren bauleitplanerischen Auseinandersetzung zu Klimabelangen wurde ein Fachbeitrag Energie erarbeitet. Dieser zeigt auf, wie die schädliche Wirkung von CO₂-Emissionen durch das zukünftige Wohngebiet auf das lokale und globale Klima reduziert werden kann. Aufgrund der Ergebnisse des Fachbeitrags wird u.a. die Umsetzung von Photovoltaik auf Gebäudedächern verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen. Im städtebaulichen Vertrag wird weiterhin sichergestellt, dass die zu errichtenden Gebäude vollständig den EH 40 EE - Standards entsprechen und dadurch eine möglichst geringe Heizenergie benötigen. Des Weiteren wird Ladeinfrastruktur auf den einzelnen Privatgrundstücken für nachhaltige Mobilitätslösungen vorgesehen. Darüber hinaus wird auf die ohnehin geltenden, gesetzlichen Mindestvorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hingewiesen. Der Fachbeitrag liegt den Entwurfsunterlagen bei. Zudem wird darauf verwiesen, dass ein städtebaulicher Vertrag aufgrund sich ändernder gesetzlicher Mindeststandards schneller und einfacher zu ändern wäre als ein rechtskräftiger Bebauungsplan.</p> <p>Zu 55.6: Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Mangels eines Bodenbezugs kann in einem Bebauungsplan keine Installations- und / oder Nutzungspflicht für PV-Anlagen auf Gebäudedächern festgesetzt werden. Es ist lediglich möglich bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>55.7: 3. Die Vorschrift des § 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB ist nicht hinreichend beachtet. Danach sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Notwendig bedeutet, dass eine Not behoben werden soll. Dafür ist hier nichts ersichtlich und nichts dargelegt. Genannt ist lediglich pauschal ein geltend gemachter Bedarf an zusätzlichem Wohnbedarf.</p> <p>4. Dem Plan fehlt weiterhin die Prüfung, Darstellung und Nutzung des Potentials an Leerständen und Baulücken.</p>	<p>den Einsatz bzw. eine potentielle, spätere Nutzung der erneuerbaren Energien und der Kraft-Wärme-Kopplung festzusetzen. Allerdings kann trotzdem weder die Pflicht zur Nutzung, noch der Ort der Nutzung auf dem Grundstück noch die explizite Energieform einer PV-Anlage vorgegeben werden. Die Umsetzung von Photovoltaik auf Gebäudedächern wird daher verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> <p>Zu 55.7: Wird zurückgewiesen. Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend einen jährlichen Bedarf von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030. Mit der Regelung, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden soll, sind keine Verpflichtungen für die Kommune geschaffen worden, sondern das Gesetz formuliert nur die ohnehin in der Abwägung für die Frage des Bodenschutzes geltenden Vorgaben konkret aus. Die Kommune ist nicht verpflichtet, die in § 1a Abs. 2 Satz 4 genannten Instrumente wie Baulücken- oder Brachflächenkataster zu führen. (vgl. Dirnberger, in: Jäde/Dirnberger, BauGB, § 1a Rdnr. 11)</p> <p>Trotz der vom ZRK erhobenen Baulücken sind die faktischen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Stadt Kassel aufgrund fehlender kommunal verfügbarer Grundstücke stark eingeschränkt, sodass bei der Konzeptionierung der städtischen Entwicklungsabsichten auf das Angebot privater</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>55.8: 5. Der Plan verstößt gegen die Ziele und Darstellungen des Regionalplan und der Landesplanung.</p> <p>55.9: 6. Negative Umweltauswirkungen Die Ausweisung des geplanten Baugebietes als „Gebiet für Städtebau“ erfolgte mit dem Flächennutzungsplan 2008 (FNP 2008) des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK), der 2009 in Kraft trat. Die Planungen für den FNP 2008 begannen mit Sicherheit schon 2 Jahre vorher, also 2006. Die Ausweisung der Fläche „Hohefeldstraße, Gänseweide“ als Gebiet für Städtebau im FNP 2008 stand schon damals im Widerspruch zum Regionalplan des Regierungspräsidiums Kassel, der das Gebiet als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausweist. Da sich der Klimawandel seit dem Jahr 2008 nachweislich beschleunigt hat und auch in Nordhessen spürbar geworden ist, ist eine weitere Versiegelung von Flächen in der Stadt Kassel, gerade in den</p>	<p>Flächen für eine maßvolle Siedlungsentwicklung zurückgegriffen werden muss. Es handelt sich, trotz der Siedlungsrandlage, um einen integrierten Standort, der zudem in der übergeordneten Planung des Flächennutzungsplans bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist und damit zur Wohnbaulandentwicklung vorbereitet wird.</p> <p>Zu 55.8: Wird zurückgewiesen. Bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung des Flächennutzungsplanes sind die Flächen als Wohnbauland vorgesehen. Der vorliegende Bebauungsplan gilt damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht dem sogenannten Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB. Zudem teilte das Regierungspräsidium Kassel, Dez. 21 (Regionalplanung), im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens mit, dass der vorliegenden Planung keine regionalplanerischen Bedenken entgegenstehen.</p> <p>Zu 55.9: Die Bedenken können entkräftet werden. Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu u.a. mit, dass die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete dienen. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen, auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Siedlungsrandlagen, nicht mehr zeitgemäß und auf Grund des fortgeschrittenen Klimawandels auch in Kassel zu verwerfen. Weiterhin hat schon im Jahr 2009 der Zweckverband Raum Kassel (ZRK) die Universität Kassel beauftragt, die Studie „Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel 2009 mit Zukunftsprognosen“ (Universität Kassel -Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel 2009 mit Zukunftsprognosen vom Januar 2010) durchzuführen, welche im Januar 2010 veröffentlicht wurde. Auf den Zukunftsprognosen „Klimafunktionskarte 2020“ und „Klimafunktionskarte 2030“ ist erkenntlich, dass sich das Gebiet zwischen den Stadtteilen Brasselsberg und Nordshausen bei den geplanten Baumaßnahmen der Stadt Kassel (Bebauung Hohefeldstraße, sowie Norderweiterung Nordshausen Richtung Dönche) vom „Gebiet mit Überwärmungspotential“ im Jahr 2009 zum „Überwärmungsgebiet Stufe 1“ im Jahr 2030 entwickeln wird! In den Klimafunktionskarten 2009, 2020 und 2030 des ZRK ist dies eindeutig nachzuweisen. Dies widerspricht klar den Klimazielen der Stadt Kassel!</p> <p>Die Klimaanalyse des ZRK aus dem Jahr 2019 (INKEK GmbH - Klimaanalyse vom Oktober 2019-), die zur „Ermittlung des Gefährdungspotentials sowie Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel für den Zweckverband Raum Kassel“ durchgeführt wurde, weist das geplante Baugebiet „Hohefeldstraße, Gänseweide“ in seiner „Planungshinweiskarte (Anlage II)“ als „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung“ aus! Die Empfehlungen für einen „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung“ in dieser Studie lauten:</p> <p>„Hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen. Diese Flächen stellen ein hohes Ausgleichspotenzial der städtischen Klimatope mit direktem Wirkzusammenhang dar. Hohe klimaökologische Wertigkeit (Kaltluftproduktion und -abfluss, Belüftung allgemein, thermische Entlas-</p>	<p>und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet. Die Umsetzung des Vorhabens führt zwar zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt.</p> <p>Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt.</p> <p>Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p> <p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>tung). Bebauung und zur Versiegelung beitragende Nutzungen führen zu klimatischen Beeinträchtigungen der verdichteten Bereiche. Dasselbe gilt für Maßnahmen, die den Luftaustausch behindern (Bodenrauigkeit, Querbauung). Schützen und Funktionsfähigkeit aufrechterhalten, nach Möglichkeiten weitere Vernetzungen anstreben. Innerstädtische Potentialflächen über Schneisen und Vegetationsflächen verbinden." Mit dem Bebauungsplan III-14 wird durch die Stadt Kassel genau das Gegenteil der Empfehlungen des ZRK verfolgt und eine Überwärmung der Stadtteile Brasselsberg und Nordshausen herbeigeführt sowie ein Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung für den Klimaschutz durch die Stadt Kassel vernichtet!</p> <p>55.10: Der Bebauungsplan Nr. III/14 berechnet den zu erwartenden zusätzlichen Straßenverkehr auf Grund eines Verkehrsmodells der Stadt Kassel von 2010. Dies Modell ist</p>	<p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn liegen. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden. Sowohl die Untere Naturschutzbehörde, Stadt Kassel, als auch der ZRK als Plangeber der Klimafunktionskarte, haben keine weiteren Bedenken/Anregungen/Hinweise diesbezüglich vorgetragen.</p> <p>Zu 55.10: Die Bedenken können entkräftet werden. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist darauf-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>als veraltet und überholt anzusehen! Gemäß dem „Zwischenbericht zur Bestandsanalyse für den Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Kassel 2030“ vom Oktober 2012 waren damals in der Stadt Kassel ca. 69.500 PKW privat zugelassen, was eine statistische PKW-Dichte von 360 PKW je 1.000 Einwohner ergab. „Ein deutlich höherer Pkw-Besatz von über 500 Pkw je 1.000 Einwohner ergibt sich in den am Stadtrand gelegenen Einfamilienhausgebieten Jungfernkopf, Brasselsberg und Nordshausen.“ Der „Abschlussbericht des Verkehrsentwicklungsplans Stadt Kassel 2030“ vom 30.06.2015 geht von einer leichten Steigerung der privat zugelassenen PKW in der Stadt Kassel von 360 PKW je 1.000 Einwohner im Jahr 2010 auf 364 PKW je 1.000 Einwohner aus, was eine Gesamtzahl von 67.900 zugelassenen Privat-PKW in der Stadt Kassel im Jahr 2030 entsprechen würde. Tatsächlich waren jedoch in der Stadt Kassel am 01.01.2022 schon 73.738 private PKW zugelassen, was einer Dichte von 439 PKW je 1.000 Einwohner entspricht! Damit sind die Berechnungen des Verkehrsentwicklungsplanes 2030 als hinfällig zu bewerten und die Berechnung eines neu zu erwartenden PKW-Verkehrs in Neubaugebieten der Stadt Kassel auf Grund eines „Verkehrsmodells der Stadt Kassel von 2010“ einzustellen und der Realität anzupassen.</p> <p>55.11: Die Überschreitung des Siedlungskörpers durch das neu geplante Wohngebiet zerschneidet die Landschaft und stört das Landschaftsbild. Sie mindert die Kalt- und Frischluftentstehung auf der überplanten Fläche und in Folge die Kalt- und Frischluft-Versorgung tiefer gelegener Flächen. In der Klimafunktionskarte 2030 des ZRK und für die Dauer der Gebäudenutzung eigentlich notwendige Fortschreibung auf 2050 ist eine deutliche Vergrößerung des Überwärmungsgebietes 1 und damit eine Verschärfung der Situation erkennbar. Dies ist</p>	<p>hin, dass der zusätzliche Kfz-Verkehr im Wesentlichen über die Hohefeldstraße zur Korbacher Straße oder zur Konrad-Adenauer-Straße fahren wird. Bei einer Verkehrszählung im Juni 2022 wurden für die Hohefeldstraße etwa 2.200 Kfz/Tag und für die Korbacher Straße etwa 5.100 Kfz/Tag (Richtung Stadtmitte) ermittelt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von diesen Straßen problemlos aufgenommen werden, da es sich um eine zweispurige innerstädtische Straße handelt. Vergleichbar ist die Konrad-Adenauer-Straße, welche bis zu 18.000 Kfz/Tag aufweist.</p> <p>Zu 55.11: Die Bedenken können entkräftet werden. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt. Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>in der Bewertung nicht berücksichtigt worden. Weiterhin besteht das Problem der ausschließlichen Betrachtung des einen Gebietes, sodass die kumulative Wirkung regelhaft nicht berücksichtigt wird. Die Bewertung „auf das Schutzgut Klima/Klimafunktionen als gering-mittel“ wird als falsch zurückgewiesen.</p> <p>55.12: Die in solchen Siedlungen zu erwartenden Haustiere erhöhen die Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes und des FFH Gebietes Dönche. Der strukturierte und kleinräumig genutzte Siedlungsrand wird durch Überbauung zerstört. Dem zusammenwachsen der Siedlungen Brasselsberg und Nordshausen steht dann nur noch ein Feld im Weg.</p> <p>55.13: 7. Keine Innenentwicklung Die geplante Bebauung stellt keine Innenentwicklung dar. Der Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung ist nicht ansatzweise geprüft und erst recht nicht angewandt worden.</p> <p>55.14: 8. Fehlende ökonomische und kapazitive Schwerpunktsetzung Um in Kassel bis 2030 klimaneutral werden zu können, müssen alle Kapazitäten an Personal und Geld in die energetisch, soziale, ökologische Stadtsanierung des Bestands gesteckt werden. Die nicht unerheblichen Folgekosten der Neubaugebiete für die Stadt sollte rechnerisch geprüft werden. Hierzu gibt es Untersuchungen des Deutschen Instituts für Urbanistik. Und Baugebietskostenrechner im Internet: https://aktionsflaeche.de/folgekosten-rechtzeitig-kalkulieren .</p>	<p>Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind. Siehe zudem Ziffer 55.9.</p> <p>Zu 55.12: Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Dönche“ durch Haustiere stellt keinen abwägungsrelevanten Sachverhalt im Bauleitplanverfahren dar. Das Planungsvorhaben befindet sich auch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Nach Süden bildet die K 30 eine Barriere zwischen Geltungsbereich und Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Zu 55.13: Siehe Ziffer 55.7.</p> <p>Zu 55.14: Die Inhalte sind nicht bauleitplanrelevant.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>55.15: Ausgleich Wir fordern, die Flächenversiegelungen im Vorfeld des geplanten Eingriffs durch Entsiegelungen mindestens in der gleichen Größe auszugleichen (eine Liste mit konkreten Flächen zur Entsiegelung liegt vor und kann nachgereicht werden).</p>	<p>Zu 55.15: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich des Schutzgutes Boden wurde ein Beitrag Bodenschutz erstellt. Dieser dient dem vorsorgenden Bodenschutz in der Bauleitplanung und beinhaltet die Ermittlung des Ausmaßes des Eingriffs in die Bodenfunktionen im Geltungsbereich des Bebauungsplans und die anschließende Ermittlung des bodenschutzbezogenen Kompensationsbedarfs nach Einbeziehung von Minderungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden. Diese Ermittlungen erfolgten anhand der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz: Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (Miller et. al. 2019). Gem. Beitrag Bodenschutz wurden die nach Berücksichtigung von bodenbezogenen Minderungsmaßnahmen, Teilkompensationsmaßnahmen und der externen Kompensationsmaßnahmen verbleibenden Bodenwerteinheiten, die das Defizit bzw. den Kompensationsbedarf bezüglich des Verlustes von Bodenfunktionen darstellen, in Biotopwertpunkte gem. Hessischer Kompensationsverordnung umgerechnet und entsprechend den Ausführungen in den Kap. 4.2.2 und 4.2.3 und 4.2.4 des Umweltberichtes kompensiert. Das durch die Planung entstehende Defizit kann im Plangebiet selbst nicht ausgeglichen werden. Dementsprechend wurde ein externer Ausgleich notwendig. Die Fläche und die Maßnahme des externen Ausgleichs wurden mit dem Umwelt- und Gartenamt sowie dem Liegenschaftsamt abgestimmt.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>Städtische Flächen für Entsiegelungsmaßnahmen stehen nicht zur Verfügung bzw. werden in ihrer aktuellen Nutzung benötigt. Daher umfasst die Maßnahme das städtische Flurstück 209/14 (teilw.), Flur 12, Gemarkung Nordshausen, einer Ackerfläche, mit einer Flächengröße von insgesamt 13.357 m². Zur planungsrechtlichen Absicherung wurde die Maßnahmenfläche als Teil B „Kompensation“ in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der verpflichtende Grundsatz zur Bewertung der naturschutzfachlichen Eingriffe ergehen abschließend aus §1 a des Baugesetzbuches. Darin wird sich u.a. auf § 15 Abs. 3 BNatSchG bezogen. Dieser besagt, dass bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p> <p>Im Rahmen der Ausgleichsplanung wurden unterschiedliche Flächen und Maßnahmen geprüft. Eine Möglichkeit zur Entsiegelung entsprechender Flächen bestand aufgrund nicht vorhandener Verfüg-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>55.16: Bei der Bestandsbewertung ist die Zerstörung des Siedlungs- rands im Landschaftsbild sowie die 2.2.3 Klimawirkungen und die 2.2.6 Sonstige Randwirkungen wie der Wasserhaushalt, Er- holungsfunktion nicht bewertet worden. Wir fordern dies nachzuholen und entsprechend auszugleichen.</p> <p>55.17: Die im Umweltbericht im Nordwesten des Gebiets beschrie- bene Festsetzung im Plan „Im Nordwesten Festsetzung einer privaten Grünfläche und einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (aumentypischer Uferstreifen am Fließgewässer)“ lehnen wir ab. Die Er- fahrung wurde schon an verschiedenen Stellen in Kassel wie- derholt gemacht, dass Private die Auflagen weder einhalten, noch die Kontrolldichte die Einhaltung absichert. Wir fordern die Ausgleichsfläche der öffentlichen Hand, anerkannten Na- turschutzorganisationen oder dem Landschaftspflegeverband Kassel dauerhaft zu übereignen. Ein Monitoring und Pflege- maßnahmen sind für 30 Jahre finanziell auszugleichen.</p> <p>55.18: Die im Umweltbericht geforderte „Erhalt von markanten alten Bäumen im mittleren Geltungsbereich und am Nordrand“ wird im Plan gerade bei noch 4 Bäumen festgesetzt. Es gibt wesentlich mehr alte erhaltenswerte Bäume die z.B. im Nor- den durch das sehr dicht herangerückte Baufenster durch die</p>	<p>barkeit (kein Eigentum der Stadt Kassel oder der In- vestoren) sowie anderer Nutzungsansprüche (benö- tigte Stellplatzanlagen etc.) nicht.</p> <p>Zu 55.16: Wird zurückgewiesen. Sämtliche Schutzgüter werden unter Kapitel 3.4 des Umweltberichts im Bestand beschrieben und be- wertet.</p> <p>Zu 55.17: Die vorgesehene Ausweisung der privaten Grünfläche kommt zunächst dem Schutzbelang nach HWG (Gewässerrandstreifen) im vollen Um- fang nach. Die zugehörige Maßnahmenbeschrei- bung für die Fläche wäre auch bei Festsetzung einer Maßnahmenfläche identisch (entsprechend ist auch die Biotopwertbilanz gleich). Jedoch würde dies un- gebührlich die Nutzbarmachung des Grundstückes einschränken, da eine Maßnahmenfläche von einer anthropogenen Beanspruchung rechtlich auszuneh- men ist. Sie wäre also durch Zutritt abzuschirmen. Ebenso könnte diese nicht für die Bemessung des Nutzungsmaßes herangezogen werden, was zwin- gend zu einer deutlichen Erhöhung der GRZ führen würde. Zusätzlich bliebe die Fläche auch bei Auswei- sung einer Maßnahmenfläche im Privatbesitz. Die Pflanzvorgaben sind durch die Bauaufsicht und die Unterer Naturschutzbehörde sicherzustellen.</p> <p>Zu 55.18: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die erhaltenswerten Bäume wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Bestandsverluste sind in die Ausgleichsplanung eingestellt.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>dann zulässige Abgrabung substanziell gefährdet sind. Diese Bäume sind im Plan als zu erhalten festzusetzen, das Bauflächen auf mindestens den Kronendurchmesser + 5 Meter zurückzunehmen.</p> <p>55.19: Die im Umweltbericht beschriebene Festsetzung „Anpflanzung von Straßenbäumen (mind. 8 Laubbaum-Hochstämme)“ fehlt in der kartografischen Darstellung die Zahl der Bäume ist kartografisch korrekt darzustellen.</p> <p>55.20: Im Umweltbericht beschriebene Festsetzung „Dezentrale Versickerung“ - Das auf den überbauten und versiegelten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen zur Versickerung zu bringen oder zu sammeln und z.B. für Brauchwasserzwecke zu nutzen oder gedrosselt in die Vorflut abzuleiten. In Nordshausen steht das Grundwasser sehr hoch an. Diese Maßnahme wird daher absehbar nicht funktionieren. Wir fordern die Festsetzung von Zisternen von 10 L Volumen pro qm versiegelte Fläche.</p>	<p>Die bemessenen Baufelder sind in Abwägung zwischen Naturschutz und Nutzbarmachung der Flächen getroffen wurden.</p> <p>Zu 55.19: Der Anregung wird nicht gefolgt. Da es sich um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, sind bisher sowohl die Straßen- und Infrastrukturplanung als auch die späteren Grundstücksgrenzen völlig unklar. Daher werden die Straßenbäume textlich festgesetzt. Diese Festsetzung hat den gleichen Wert wie eine zeichnerische Festsetzung. Die spätere Einhaltung der Festsetzungen im BPlan wird durch die städtischen Fachämter sichergestellt. Die Verbindlichkeit wird zudem über den Straßenausbau- und Übereignungsvertrag geregelt.</p> <p>Zu 55.20: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Errichtung von Zisternen auf privaten Grundstücken im WA ist grundsätzlich zulässig. Das für das Baugebiet konzipierte gesamtäumliche Entwässerungskonzept verfolgt eine Entwässerung im Trennsystem über den nordöstlichen Geländetiefpunkt des geplanten Baugebietes. Das insgesamt gesammelte Regenwasser des Plangebietes wird gedrosselt in das Gewässer „Gänseweide“ eingeleitet. Es besteht bspw. eine Verpflichtung zur Begrünung von Dächern mit entsprechender Vegetations-/Wasserspeicherschicht. Eine Versickerung und oder Sammlung von Niederschlagswasser ist dadurch ebenfalls gegeben. Hinzu kommen weitere Vorteile der Dachbegrünung wie bspw. die Minimierung der</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>55.21: Bei der fehlenden Umsetzung von Festsetzungen und deren unzureichende Kontrolle darf lediglich von strukturarmen Hausgärten als Ziel im Biotopwertverfahren ausgegangen werden. Die Berechnung ist zu korrigieren und das Ausgleichsdefizit zu beheben.</p> <p>55.22: Die als Teilkompensation bezeichnete Fläche 10 Meter Pufferstreifen entlang des Gewässers „Obere Gänseweide“ bildet die rechtliche Realität des Istzustands eines Gewässers im Außenbereich ab und stellt somit keinen Ausgleich dar.</p> <p>55.23: Die dargestellte Fläche für den Ausgleich soll aus einem Acker zu extensivem Grünland entwickelt werden. Die zitierte „Maßnahmenbereich (M10437) des Landschaftsplans“ stammt</p>	<p>Wärmebildung oder das Binden und Filtern von Staub und CO₂ in der Luft. Die Begrünung der Dächer wurde mit ihrem Beitrag zur Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser in das Entwässerungskonzept aufgenommen.</p> <p>Die teilweise hohen Grundwasserstände vor Ort sind bekannt. Bodenkundliche Untersuchungen vor Baubeginn werden entsprechend empfohlen. Etwaige technische oder finanzielle Auswirkungen verbleiben als Investitionsrisiko den späteren Investor*Innen.</p> <p>Zu 55.21: Wird zurückgewiesen. Die Biotopbewertung wurde mit dem Umwelt- und Gartenamt abgestimmt. Aufgrund der potentiellen Diversität der späteren Wohnformen/Bautypologien und Eigentümer*Innen/Mieter*Innen wird explizit von einem Mittelwert von arten- und strukturarmen Hausgärten sowie der Neuanlage strukturreicher Gärten ausgegangen.</p> <p>Zu 55.22: Wird zurückgewiesen. Der Bestand bildet in dem benannten Bereich insbesondere Ackerflächen ab. Die Anlage eines fließgewässertypischen Uferstreifens von Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen stellt entsprechend eine Minimierungsmaßnahme im Plangebiet und somit eine Teilkompensation der vorbereitenden Eingriffe dar.</p> <p>Zu 55.23: Wird zurückgewiesen. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden in Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt erarbeitet.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>wahrscheinlich aus der Erhebung des ZRK Landschaftsplans Teilbereich Kassel aus dem Jahr 2007. Die Datenbasis ist zum Teil noch älter und mit den inzwischen erfolgten Aufschüttungen des Lärmschutzwalls und der anschließenden Oberflächenherstellung bereits umgesetzt. Die Fläche ist vor Ort nicht von den südlich angrenzenden Ausgleichsflächen zu unterscheiden. Eine Aufwertung ist in der Realität nicht zu erwarten. Die zusätzlichen 4 WP für eine funktionierende Ausgleichsfläche „extensives Grünland“ sind inhaltlich nicht nachvollziehbar und werden von uns zurückgewiesen. Das bestehende Ausgleichsdefizit ist zu beheben.</p> <p>55.24 10. Die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel ist nicht vollständig wiedergegeben und angewendet: „§ 1 Herstellungspflicht für Stellplätze und Fahrradabstellplätze“ Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Die zeichnerische Berücksichtigung fehlt. Anlage 1 zur Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder für das Gebiet der Stadt Kassel vom 1. März 2004: „Die Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze beträgt für Wohngebäude 2 Abstellplätze pro Wohnung, im Übrigen 20 % der notwendigen Stellplätze.“ Wir fordern die zeichnerische Darstellung der Fahrradabstellanlagen von 2 Fahrradstellplätze pro Wohneinheit im unmittelbaren Hauseingangsbereich.</p>	<p>Durch die Umwandlung der Ackerfläche in ein extensiv genutztes Grünland besteht bei einer Nutzung als Mähwiese, einschließlich der Verwendung einer artenreichen Frischwiesen-Ansaatmischung (klassische Glatthaferwiese aus gebietseigener Herkunft) bei Herstellung der Grünlandfläche, ein Entwicklungspotential in Richtung Glatthaferwiesen frischer Standorte (Lösslehmböden - Parabraunerde/Pseudogley-Parabraunerde). Bei einer dauerhaften Beweidung besteht ein Entwicklungspotential in Richtung einer Weidelgras-Weißklee-Weide frischer Standorte.</p> <p>Zu 55.24: Der Anregung wird nicht gefolgt. Gemäß § 2 Absatz 1 der „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder“, kann von der darin vorgegebenen Zahl der notwendig herzustellenden Stellplätze und Abstellplätze durch Festsetzungen eines Bebauungsplanes abgewichen werden. Die von der Stellplatzsatzung abweichende Festsetzung im Bebauungsplan bezieht sich lediglich auf Kfz-Stellplätze. Es handelt es sich hier um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan, d.h. bisher sind Details wie der exakte Verlauf späterer Grundstücksgrenzen oder eben die Lage der Stellplätze auf den Grundstücken unklar. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich es nicht die Aufgabe des Bebauungsplanes ist geltende Satzungen oder Gesetze wiederzugeben.</p>


Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>55.25: 11. Geplanter Anschluss der Planstraße des Neubaugebietes an die Gänseweide</p> <p>1. Ein Anschluss an die Gänseweide ist vorgesehen, diese kann den zu erwartenden Verkehr nicht aufnehmen. Ein Ausbau der Gänseweide wird von Stadtseiten angestrebt, dies führt nicht zu einer Verkehrsberuhigung in diesem Bereich und die Gänseweide wird als Durchgangsstraße attraktiver. Die Kosten für den Ausbau der „oberen Gänseweide“ sollen die Anwohner tragen. Da es sich um einen Endausbau handelt, dürfen die hierfür anfallenden Kosten in Rechnung gestellt werden. Dieses ist für die Anwohner nicht einzusehen bzw. akzeptabel. Der Ausbau wäre nicht nötig, wenn die Planstraße des Neubaugebietes nicht angeschlossen würde. Erschließung und Ausbau der Gänseweide liegen nicht im Interesse der Anwohner.</p> <p>https://www.kassel.de/aktuelles/aktuelle-meldungen/faq-zur-aufhebung-der-strassenausbaubeitraege.php</p>	<p>Zu 55.25: Die Bedenken können entkräftet werden. Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“ ausgewiesen. Durch das damit vorgesehene Straßenraumprofil soll der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt werden. Ebenso wirkt die geringe Verkehrsraumbreite der angrenzenden Straße der Gänseweide der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegen. Es wird empfohlen - analog des angrenzenden Bestandes - die im BPlan ausgewiesenen Verkehrsflächen als Tempo-30-Zone auszuweisen (Zeichen 274.1 bzw. 274.2 StVO), um eine wohnumfeldverträgliche Führung des Kfz-Verkehrs und ein verträgliches Nebeneinander von Kfz, Rad- und Fußverkehr zu erreichen.</p> <p>Das Bauverwaltungsamt der Stadt Kassel teilte mit Stellungnahme vom 28.05.2021 und i.V.m. der Stellungnahme vom 14.09.2021 mit, dass die erstmalige endgültige Herstellung der Straße „Gänseweide“ im Abschnitt von Stichstraße zur Gänseweide (Einmündung auf Höhe Hausnr. 96 und 90/ 90 A/ 90 B) bis „Planstraße“ und die Planstraße selbst im Rahmen eines Straßenausbauvertrages durch die Investoren hergestellt werden soll. Der Abschnitt der „Gänseweide“ im Abschnitt von Stichstraße zur Gänseweide (Einmündung auf Höhe Hausnr. 96 und 90/ 90 A/ 90 B) bis Sandbuschweg würde von der Stadt Kassel hergestellt und über Erschließungsbeiträge mit den Anlieger*Innen des betroffenen Abschnitts abgerechnet. Die „Gänseweide“ ist in den angesprochenen Abschnitten noch eine erschließungsbeitragsrechtlich unfertige Straße.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>55.26: 2. Die Stadtplanung sieht vor, dass das Plangebiet auch über die Straße Gänseweide erschlossen werden soll. Laut Fr. Schwarzer (PWF) ist mit einem erhöhten Baustellenverkehr/ LKW -Verkehr über die Straße Gänseweide und weiterführend Sandbuschweg zu rechnen. Eine Prüfung der Bodenfestigkeit für den LKW-Verkehr auf der Gänseweide, sowie eine Sicherstellung der Erreichbarkeit der Bestandsbauten durch Rettungskräfte konnte nicht zugesichert werden. Daher bitten ich/wir bitten zu prüfen, ob Baustellenverkehr aufgrund der Fahrbahnbeschaffenheit, Fahrbahnbreite und Verkehrsführung untersagt werden kann. Die Sicherheit der Fußgänger und Fahrradfahrer wäre nicht mehr ausreichend gewährleistet und stark gefährdet. Auch sollte eine Belastung der Anwohner, durch Lärm, Schmutz und Abgase ausgeschlossen werden.</p>	<p>Dass die erstmalige endgültige Herstellung der Straße „Gänseweide“ bisher nicht erfolgt ist, ist lediglich ein monetärer Vorteil der Anlieger, auf den kein Rechtsanspruch besteht.</p> <p>Zu 55.26: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist daraufhin, dass eine vorhandene, öffentliche Straße auch dazu da ist, Baustellenverkehr abzuwickeln. Noch ist aber nicht bekannt, von welcher Richtung die Baustelle angedient würde. Um aber die einzelnen Grundstücke für die Neubebauung andienen zu können, wird es im Baugebiet selbst eine Baustraße geben müssen, die voraussichtlich auch an die Hohefeldstraße anschließt. Generell ist es bei Straßenbauarbeiten im öffentlichen Raum so, dass die Befahrbarkeit einzelner Grundstücke in den Morgenstunden und nach Feierabend provisorisch wiederherzustellen ist. Das muss mit der Baufirma entsprechend vertraglich geregelt werden. Im städtebaulichen Vertrag wird aufgenommen, dass die Andienung vorzugsweise über die Hohefeldstraße erfolgen soll. Baumaßnahmen stellen grundsätzlich eine nicht ausschließbare Beeinträchtigung während der Bauzeit dar. Im Vorlauf werden die betroffenen Bewohner*Innen frühzeitig über Beeinträchtigungen, Baustelleneinrichtung und Bauzeiten informiert. Im Allgemeinen wird darauf hingewiesen, dass Baustellen, Baulagerplätze und Baumaschinen keine genehmigungsbedürftigen Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 5 BImSchG sind. Beim Betrieb derartiger Anlagen muss der Anlagenbetreiber gemäß § 22 Abs. 1 Nummer 1 und 2 BImSchG darauf achten, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden,</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>55.27: 3. Laut Fr. Schwarzer (PWF) ist noch nicht geklärt wo die Zufahrtstraßen zu den Tiefgaragen liegen werden und es ist möglicherweise auch damit zu rechnen das die Zufahrt zu den Tiefgaragen, aus planerischer Sicht, von der Gänseweide aus erfolgt. Dies würde zu einer erheblichen Belastung der Anwohner, gerade im Kreuzungsbereich der Gänseweide/Sandbuschweg, führen. Durch die Steigungsstrecke und die Vorfahrtsregeln wird durch das Anfahren der Fahrzeuge zusätzlich Lärm verursacht.</p>	<p>die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Beeinträchtigungen, welche im Rahmen der gesetzlichen Normen und Richtlinien unvermeidbar sind, sind hinzunehmen; gleichsam ist der zu erwartende Baulärm zeitlich auf die Neubaumaßnahmen beschränkt. Beeinträchtigungen durch Immissionen durch Heizungsanlagen sowie Verbrennungsmotoren sind im Rahmen der gesetzlichen Zulässigkeiten hinzunehmen.</p> <p>Zu 55.27: Wird zur Kenntnis genommen. Da es sich hier um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, sind bisher Details wie die Lage von Grundstücks- und / oder Tiefgaragenzufahrten auf den jeweiligen, privaten Grundstücken unklar. Die Zufahrten der Tiefgaragen werden dementsprechend im Rahmen der Entwurfsplanung der jeweiligen, privaten Grundstücke unter besonderer Berücksichtigung der Topografie geplant. Verkehrs- und ordnungsrechtliche Fragestellungen sind nicht bebauungsplanrelevant. Des Weiteren ist der erwartbare Lärm, der durch Fahrzeuge auf dem eigenen Grundstück bzw. beim Herausfahren vom Grundstück auf die öffentliche Straße im Rahmen der TA Lärm bzw. der Gebietsausweisung als Allgemeines Wohngebiet städtebaulich beachtet. Das Befahren von Grundstückszufahrten, gleich ob ebenerdig oder unterirdisch, ist demnach konfliktfrei möglich.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>55.28: 4. Es konnte nicht geklärt werden wieviel Wohneinheiten entstehen sollen. Es wird von mindestens 85,5 WE ausgegangen. Laut Aussage von Fr. Schwarzer (PWF) könnten es aber auch noch mehr werden, je nach Aufteilung und Größe der Wohnungen. Dies würde zu einer weiteren Steigerung des Verkehrsaufkommens führen und in diesem Zuge zu einer Belastung der Anwohner. Die Berechnung des Verkehrsaufkommens erfolgte nach einem Modell von 2010 und entspricht nicht mehr der heutigen Zeit und ist veraltet und überholt. Die Aussage von Fr. Schwarzer (PWF), dass dort kaum Kinder wohnen und sich dadurch auch weniger Fahrten (Kita/Schule/Sport usw.) ergeben, halten wir für zu niedrig berechnet und entspricht auch nicht dem, was man sich unter einer Durchmischung von Wohngebieten vorstellt. Auch die Aussage, dass bei sozialem Wohnungsbau Mieter nur 1 Auto haben, halten wir für fragwürdig. Die Fahrzeugbewegungen sollen sich auf insgesamt 629 Fahrten summieren, inklusive Post, Lieferdienste, Handwerker, Besuch. Dies halten wir für viel zu wenig (vgl. Punkt 6 -negative Umweltauswirkungen-). Es konnte nicht geklärt werden mit wie vielen Fahrzeugbewegungen auf der Gänseweide und Hohefeldstraße gerechnet wird und wie sich diese auf beide Straßen verteilen.</p>	<p>Im städtebaulichen Vertrag wird zudem fixiert, dass 80 % der Stellplätze in den WA 2 in Tiefgaragen unterzubringen sind; d.h., dass noch weniger Fahrzeugbewegungen „auf“ dem Grundstück stattfinden.</p> <p>Zu 55.28: Die Bedenken können entkräftet werden. Aufgrund der Tatsache des vorliegenden Angebots-Bebauungsplan beruht die Aussage zu den möglich entstehenden Wohneinheiten auf einer überschlägigen Berechnung auf Grundlage der städtebaulichen Kennziffern und des städtebaulichen Entwurfs. In der Begründung zum Bebauungsplan Gänseweide, Hohefeldstraße wird im Kapitel 5.1 erläutert, dass sich das Verkehrsaufkommen im Bereich des Bebauungsplangebiets um nunmehr schätzungsweise 418 Fahrten/Tag durch die Wohnbaulandentwicklung erhöhen wird. Bei der zuvor erläuterten Schätzung wird mittlerweile von etwa 83,5 Wohneinheiten innerhalb des Bebauungsplangebiets ausgegangen. In den Stadtteilen Brasselsberg und Nordshausen leben durchschnittlich 2 Personen pro Wohneinheit, so dass sich eine Einwohnerzahl von 167 Personen ergibt. Im Mittel werden 3,7 Wege pro Person und Werktag angenommen, wodurch sich 618 Wege/Tag ergeben. Bei einem geschätzten MIV-Anteil von 80 % entstehen 494 MIV-Fahrten pro Tag. Durchschnittlich befinden sich 1,3 Personen in einem Fahrzeug (=380 MIV-Fahrten/Tag) ergeben. Der zusätzliche Kfz-Verkehr wird im Wesentlichen über die Hohefeldstraße zur Korbacher Straße oder zur Konrad-Adenauer-Straße fahren. Bei einer Verkehrszählung im Juni 2022 wurden für die Hohefeldstraße etwa 2.200 Kfz/Tag und für die Korbacher</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>55.29: 5. Da bei Neubaugebieten, die in Bestandsgebiete integriert werden, auch immer eine Pflicht zur Reduzierung der Belastung von Anwohnern miteinhergeht, fordere ich, dass die Zufahrt von der Planstraße im Neubaugebiet nicht an die Gänseweide angeschlossen wird, um die Belastung der Anwohner zu verhindern.</p> <p>6. Sollte sich ein Anschluss nicht vermeiden lassen, wäre ein „Poller“ in der Gänseweide, auf Höhe der Hausnummer 101, wünschenswert (siehe Bild 1). Eine Zufahrt zu den anliegenden Grundstücken wäre so gewährleistet und eine Verkehrsberuhigung würde erzielt. Dies wurde bereits im weiteren Verlauf der Gänseweide, nach Nordshausen, umgesetzt (Gänseweide, Einmündung Dornländerweg). Dieser „Poller“ kann im Falle einer Gefährdung durch Feuer, Rohrbruch usw. entfernt werden und die Gebäude werden erreicht. Dies wird laut Aussage der Feuerwehr und der Städtischen Werke auch an anderen Stellen im Stadtgebiet so gehandhabt.</p>	<p>Straße etwa 5.100 Kfz/Tag (Richtung Stadtmitte) ermittelt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von diesen Straßen problemlos aufgenommen werden, da es sich um eine zweispurige innerstädtische Straße handelt. Vergleichbar ist die Konrad-Adenauer-Straße, welche bis zu 18.000 Kfz/Tag aufweist.</p> <p>Zu 55.29: Die Anregungen werden zurückgewiesen. Grundsätzlich besteht keine Verpflichtung vorhandene Auswirkungen oder Beeinträchtigungen im Zuge von Neuplanungen zu reduzieren. Im Sinne der Gesetzgebung besteht eine dauerhaft hoheitliche Aufgabe der Kommune öffentliche Aufwendungen auf das notwendige Maß zu beschränken sowie mit Grund und Boden ressourcenschonend umzugehen. Hinsichtlich der Erschließung des Plangebietes ist es daher folgerichtig erforderlich, vorhandene Infrastruktur in die Planung einzubeziehen und bestmöglich auszunutzen. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Siedlungserweiterung ist der Ausbau der Gänseweide, deren Inanspruchnahme zur nunmehr beidseitigen Erschließung sowie die Anbindung zukünftiger Plangebietsstraßen geboten. Stichstraßen führen zu Barrieren und erhöhen den tatsächlich notwendigen Verkehrsanteil durch zusätzliche Umwege, anstatt die Verkehre vernetzt abzuleiten. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist darauf hin, dass die Durchfahrtsmöglichkeit der Gänseweide zur Planstraße auch künftig für die Grundstücke des Kleingartenvereins möglich sein muss. Das Setzen des Pollers bei Hausnummer 101 hätte zur Folge, dass das Müllfahrzeug rückwärts rangieren müsste, da hier keine Wendemöglichkeit besteht. Das wird im</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		 <p>Allein die Setzung dieses „Poller“ würde zu einer Verkehrsberuhigung der anliegenden Gebiete und einer größeren Akzeptanz des Neubaugebietes führen. Auch müsste nur ein geringer Teil der Erschließungskosten auf die Anwohner umgelegt werden, da ein finaler/kompletter Endausbau der Straße Gänseweide nicht erforderlich wäre. Ein „Komplettausbau“ der oberen Gänseweide ist bei der vorhandenen Straßenbreite nur schwer zu realisieren. Sollen für diesen Ausbau Grundstücksanteile der Anwohner genutzt werden???</p> <p>Mit Setzung dieses „Poller“, wäre es auch denkbar die Straße Gänseweide als Fahrradstraße auszuweisen, da diese Verbindung heute schon von sehr vielen Fahrradfahrern genutzt wird. Die Straße verläuft parallel zur Hohefeldstraße und verbindet Brasselsberg mit Nordshausen. Aufgrund der Verkehrsdichte und Fahrbahnbreite wäre ein zusätzlicher Fahrradstreifen auf der Hohefeldstraße planerisch nicht sinnvoll.</p> <p>55.30: Aus der Vielzahl oben genannter Gründe, allem voran dem Klimaschutz und der Verhinderung eines weiteren Klimawandels in Kassel, fordere ich Sie auf den Bebauungsplan 111/4 nicht weiter zu verfolgen und die Planung einzustellen. Weitere rechtliche Schritte behalte ich mir vor.</p>	<p>Allgemeinen von den Stadtreinigern aus Sicherheitsgründen und betriebsbedingt abgelehnt bzw. ist unzulässig. Da sich der Straßenbau zunächst auf den Abschnitt der Gänseweide von Weidenbuschweg bis einschließlich der Planstraße beschränkt, schlägt das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt vor, dass die entstehende Verkehrssituation inkl. des sich einstellenden Verkehrsverhaltens nach Fertigstellung des Baugebiet neu betrachtet und ausgewertet wird. Erst dann liegen verlässliche Zahlen vor, auf deren Basis Entscheidungen zu modalen Filtern (z.B. Poller) und weiterem getroffen werden können. Alle zukünftigen, planerischen oder verkehrsbehördlichen Überlegungen werden sich auf den öffentlichen Verkehrsraum beschränken – private Grundstücksanteile werden dabei nicht mit einbezogen. Die Errichtung einer Fahrradstraße kommt aufgrund der zu geringen Fahrbahnbreite und dem bisherigen Ausbaustand nicht in Betracht. Weitergehende Konzepte zur Gestaltung der Verkehrsräume sowie derer Ein- und Ausbauten sind kein Belang eines Bauleitplanverfahrens und folgen erst im Nachgang der konkreten Erschließungsplanung unter Einbindung des Straßenbaustatsträgers.</p> <p>Zu 55.30: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
56.	01.09.2022		Beschlussempfehlung:

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
	Privat	<p>56.1: Hiermit erhebe ich Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. III/14 Gänseweide, Hohefeldstraße! „Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel durch eine maßvolle, der Umgebung angepasste, Arrondierung des Ortsrandes von Brasselsberg und Nordshausen.“</p> <p>56.2: 1. Fehlende Planbegründung Für die neuen Wohnbauflächen fehlt jede Begründung eines Wohnraumbedarfs. Es gibt für die Verbesserung der Wohnraumversorgung keinen Bedarf an Neubau von Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern und Villen. Die neuen Wohnflächen landen nicht bei Wohnungslosen oder Familien in beengten Wohnverhältnissen, sondern bleiben im Wohnflächenzuwachs der Mittel- und Oberschicht hängen. Bei einem Bodenrichtwert von 380 Euro/qm in den angrenzenden Flächen des Brasselsbergs wird eine Sozialwohnungsquote zu einer teuren Subvention mit sehr begrenzter Laufzeit von vielleicht 15 Jahren. Nach der kurzen ineffektiven Subvention aus öffentlichen Kassen stehen die Wohnungen nicht mehr für Menschen mit geringerem Einkommen zur Verfügung. Falls wieder, wie im Magazin Hof in Helleböhn-Süsterfeld auf das surreale Fördermodell des Sozialwohnungskaufs zurückgegriffen werden sollte, läuft es auf eine Ablöse von 10.000 EUR pro Wohneinheit hinaus. Für Arme reichen die Fördergelder nicht zum Erwerb einer eigenen Wohnung, ohne massive Einkommenssteigerungsperspektive oder reiche Eltern/ Erbe funktioniert das Modell nicht. Funktionieren kann es zur Eigentumsförderung des noch nicht zu eigenen Geldes gekommenen Mittelstands werden. Das hat aber mit einer dauerhaften Wohnraumversorgung für Menschen mit geringem Einkommen nichts zu tun. Damit können nach Ablöse von 25-30</p>	<p>Zu 56.1: Ein Ein- und/oder Widerspruch ist formal bei einem Bebauungsplanverfahren nicht möglich, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um eine planerische Rechtsnorm der Gemeinde handelt. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen. Daher wird der eingereichte Einspruch als Stellungnahme behandelt und zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 56.2: Die Bedenken können entkräftet werden. Das Ziel der Planung besteht in der Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel. Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend einen jährlichen Bedarf von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030. Neben der Errichtung von Einzelhäusern wird vor allem auf die Errichtung von Geschossbauten gesetzt, um möglichst viel Wohnraum auf kleiner Fläche zu ermöglichen. Zur Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Schichten hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel mit Beschluss am 28.09.2020 die nachzuweisende Sozialwohnungsquote für Neubaugebiete auf 30 % angehoben. Wie im Beschlusstext der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel beschrieben, wird in einem städtebaulichen Vertrag eben diese Quote rechtlich gesichert und dadurch von späteren Investor*Innen/Bauinteressent*Innen zu erfüllen und nachzuweisen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>„Sozialwohnungen" dann real eine Einzige gebaut werden. Die Kosten von 10.000 EUR für die Investoren sind bei den riesigen Margen an diesem Hochpreisstandort leicht zu verkraften.</p> <p>56.3: Konsequenterweise ist der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.09.2020 einer Sozialwohnungsquote von mindestens 30% der Fläche im B-Plan ignoriert worden. Der B-Plan verstößt damit gegen den Stadtverordnetenbeschluss und ist in der Stadtverordnetenversammlung nicht zustimmungsfähig. Zur Lösung des Bedarfs an gutem und günstigem Wohnraum benötigt es andere Lösungsansätze als den Bau neuer, teurer Wohnungen und Häuser. Einige Lösungsansätze sind die Schaffung von altengerechten, kleineren Wohnungen in Ortszentren, Vergabe von Grundstücken an nicht gewinnoptimierende Genossenschaften, Baugemeinschaften, Miethäuser-syndikat, kommunale Wohnungsbaugesellschaften, Bekämpfung von Leerstand, Mietwucher und baulichen Defiziten durch offensive Verwaltungen, revolvierender Grundstücksfond zur Mobilisierung von Brachen, um nur wenige aufzuzählen.</p> <p>56.4: Obwohl durch den Bebauungsplan 85,5 Wohneinheiten neu entstehen sollen, wird mit einem Einwohnerzuwachs von nur 171 Personen gerechnet, also 2 Personen je Wohneinheit. Für mich erschließt sich nicht, wie eine Wohneinheit mit der Maßzahl 0,5 aussehen sollte. Entweder entstehen 85 Wohneinheiten oder 86 Wohneinheiten! Auf Grund der derzeitigen Einwohnerstruktur von Braselsberg und Nordshausen wird nur von 2 Personen je Wohneinheit ausgegangen und die Anzahl von Kindern vernachlässigt. Da die Stadt Kassel angeblich dringend bezahlbaren Wohnraum für junge Familien mit Kindern</p>	<p>Die Ablöseoption wird nicht angedacht. Die sonstig vorgebrachten ökonomischen Belange sind nicht bauleitplanrelevant.</p> <p>Zu 56.3: Die Bedenken können entkräftet werden. Im Bebauungsplan können Flächen für die soziale Wohnraumförderung festgesetzt werden. In diesem Fall müssen jedoch lediglich die gebäudebezogenen Voraussetzungen für die soziale Wohnraumförderung erfüllt werden. Ausschlaggebend für die Zulässigkeit von Wohngebäuden ist dabei nicht die tatsächliche Förderung, sondern allein die Förderfähigkeit. Die angestrebten Mietpreis- und Belegungsbindungen resultieren aus einem Fördervertrag der Mietwohnraumförderung und können nicht im Bebauungsplan verankert werden. Die Verpflichtung zur Errichtung entsprechender Wohnungen bedarf daher, wie in diesem Fall, der Regelung in einem städtebaulichen Vertrag.</p> <p>Zu 56.4: Die Bedenken können entkräftet werden. Zur Berechnung des möglich zu erwartenden Verkehrsaufkommens wurde eine mögliche EinwohnerInnenzahl berechnet. Da es sich hierbei um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, kann keine abschließende Aussage über die künftige BewohnerInnenzahl getroffen werden. Durchschnittlich leben zwei Personen pro Wohneinheit in den Stadtteilen Nordshausen und Braselsberg. Sowohl mit der rein rechnerischen Betrachtung der zu erwartenden Wohneinheiten als auch mit der rein</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>benötigt, ist eine Nichtberechnung der Anzahl der zu erwartenden Kinder total unverständlich! Die Berechnungen der Schulverwaltung der Stadt Kassel, sowie der Kindertagesbetreuung der Stadt Kassel hinsichtlich der zu erwartenden Anzahl von Kindern im Neubaugebiet wird von Seiten des Amtes für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz die eigene Berechnung entgegengehalten, dass in einem Neubaugebiet von 86 Wohneinheiten nur mit 12 Kindern im betreuungsrelevanten Alter für Kinderbetreuung (Kita) zu rechnen ist und dass die zu erwartende Anzahl von Schülern durch einen „in der Zukunft geplanten Neubau einer weiteren Grundschule im Süden Kassels“ abgedeckt werden soll, da die Kapazität der Grundschule Brückenhof/Nordshausen erschöpft ist. Dies ist eine nicht reale Berechnung, die nur darauf abzielt, das Neubaugebiet zu rechtfertigen. Andernfalls muss man davon ausgehen, dass von Seiten der Stadt Kassel in diesem Neubaugebiet keine jungen Familien mit Kindern erwünscht sind, sondern nur Familien mit 2 Personen ohne Kinder und Doppelverdiener.</p>	<p>rechnerischen Betrachtung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens wurden keine Aussagen über die zu erwartende Anzahl der Kinder im Plangebiet getroffen. Dennoch wurden die potentiellen, sozialen Folgestrukturen beachtet.</p> <p>Das Amt für Kindertagesbetreuung der Stadt Kassel teilte mit Stellungnahme vom 03.09.2022 mit, dass der geplante Wohnungsneubau im Baugebiet Gänseweide, Hohefeldstraße sich zwar auf die Kitaplatz-situation vor Ort auswirkt, die rechnerische Versorgungssituation in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg im stadtweiten Vergleich allerdings gut und gedeckt ist. Durch die Inanspruchnahme von Betreuungsplätzen aus angrenzenden Stadtteilen oder Quartieren wie z.B. Brückenhof sind aktuell alle vorhandenen Kitaplätze belegt, die Kitas am Brasselsberg mit besonderen pädagogischen Konzepten haben aber ein stadtweites Einzugsgebiet.</p> <p>Um ggfs. etwaige zusätzliche wohnortnahe Betreuungsbedarfe abzudecken, wird daher aktuell über ein mögliches Konzept zum Betrieb einer Großtagespflegestelle mit z.B. zwei Tagespflegepersonen, die bis zu 10 unter dreijährige Kinder betreuen könnten, gesprochen.</p> <p>Planungsrechtlich ist die Etablierung entsprechender Betreuungseinrichtungen in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten i.S.d. § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung allgemein zulässig. Dies könnte auf einem zu bildenden, eigenständigen Grundstück umgesetzt oder im Zuge von der Errichtung von Geschossbauten baulichen integriert werden. Die Investoren sind bereit entsprechende Flächen zur Verfügung zu stellen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>56.5: 2. Die Darstellung einiger Kasseler Beschlüsse zum Klimaschutz ist ja inzwischen erfolgt. Es fehlen weiterhin die Beschlüsse der Landes- und Bundesebene. Die Darstellung der Beschlüsse nützt leider durch die fehlende Beachtung und Umsetzung nichts. Konkret fehlen die CO2 Bilanz des Baus und des Nutzungszyklus des Gebietes. Weiterhin fehlen Aussagen wie und wo diese verbindlich zu kompensieren sind. Dies ist vor einer Beratung in den Gremien nachzuholen. Ähnlich sieht es bei der folgenlosen Darstellung des Luftinhalte- und Aktionsplans aus. Mit der Festsetzung von mindestens 1,5 Stellplätzen/WB wird durch den Charakter des Gebietes als hochpreisiges Wohnen im Eigentum am Hang mit mäßiger ÖPNV Erschließung aktiv eine hohe Pkw-Dichte provoziert. Diese wird entsprechende Folgen bei den Emissionen nach sich ziehen. Bei den Gebäudeemissionen wird sich wenig ambitioniert mit den gesetzlichen Mindeststandards zufriedengegeben. Wir fordern Neubauten mindestens im Passivhausstandard oder als „PlusEnergiehaus“ im B-Plan festzusetzen.</p>	<p>Des Weiteren wird zum einen darauf verwiesen, dass es sich bei den benannten 12 Kindern nicht um sämtliche im Plangebiet lebende Kinder handelt, sondern explizit um die Altersgruppe, die betreuungsrelevant ist (Kita) und zum anderen auch nicht alle Kinder dieser Altersgruppe in Betreuungseinrichtungen geschickt werden.</p> <p>Weiterhin teilte mit Stellungnahme vom 12.08.2022 das Amt für Schule und Bildung der Stadt Kassel mit, dass die Erweiterung der Georg-August-Zinn-Schule um eine Grundstufe geplant ist, um den steigenden Bedarf an Schulplätzen durch Geburten und entstehende Baugebiete und der Umsetzung von Ganztage an allen Grundschulstandorten gerecht zu werden.</p> <p>Zu 56.5: Die Bedenken können entkräftet werden. Die kommunalen Klimabeschlüsse sind im Kapitel 4.8 der Begründung des Bebauungsplanentwurfes und im Kapitel 4.9 im Bebauungsplanentwurf dargelegt. Auf eine Auflistung/Darstellung sämtlicher Beschlüsse zum Klimaschutz auf den weiteren, verschiedenen politischen Ebenen wurde verzichtet. Die jeweiligen Beschlüsse behalten dennoch ihre Gültigkeit und sind zu beachten.</p> <p>Im Rahmen der weiteren bauleitplanerischen Auseinandersetzung zu Klimabelangen wurde ein Fachbeitrag Energie erarbeitet. Dieser zeigt auf, wie die schädliche Wirkung von CO₂-Emissionen durch das zukünftige Wohngebiet auf das lokale und globale Klima reduziert werden kann. Aufgrund der Ergebnisse des Fachbeitrags wird u.a. die Umsetzung von Photovoltaik auf Gebäudedächern verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen. Im</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>56.6: Wir fordern auf den Dächern eine Solarinstallationspflicht festzusetzen. Auf den Dächern können so Strom und Wärme regenerativ erzeugt werden.</p> <p>56.7: 3. Die Vorschrift des § 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB ist nicht hinreichend beachtet. Danach sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.</p>	<p>städtebaulichen Vertrag wird weiterhin sichergestellt, dass die zu errichtenden Gebäude vollständig den EH 40 EE - Standards entsprechen und dadurch eine möglichst geringe Heizenergie benötigen. Des Weiteren wird Ladeinfrastruktur auf den einzelnen Privatgrundstücken für nachhaltige Mobilitätslösungen vorgesehen. Darüber hinaus wird auf die ohnehin geltenden, gesetzlichen Mindestvorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hingewiesen. Der Fachbeitrag liegt den Entwurfsunterlagen bei. Zudem wird darauf verwiesen, dass ein städtebaulicher Vertrag aufgrund sich ändernder gesetzlicher Mindeststandards schneller und einfacher zu ändern wäre als ein rechtskräftiger Bebauungsplan.</p> <p>Zu 56.6: Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Mangels eines Bodenbezugs kann in einem Bebauungsplan keine Installations- und / oder Nutzungspflicht für PV-Anlagen auf Gebäudedächern festgesetzt werden. Es ist lediglich möglich bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für den Einsatz bzw. eine potentielle, spätere Nutzung der erneuerbaren Energien und der Kraft-Wärme-Kopplung festzusetzen. Allerdings kann trotzdem weder die Pflicht zur Nutzung, noch der Ort der Nutzung auf dem Grundstück noch die explizite Energieform einer PV-Anlage vorgegeben werden. Die Umsetzung von Photovoltaik auf Gebäudedächern wird daher verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> <p>Zu 56.7: Wird zurückgewiesen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Notwendig bedeutet, dass eine Not behoben werden soll. Dafür ist hier nichts ersichtlich und nichts dargelegt. Genannt ist lediglich pauschal ein geltend gemachter Bedarf an zusätzlichem Wohnbedarf.</p> <p>4. Dem Plan fehlt weiterhin die Prüfung, Darstellung und Nutzung des Potentials an Leerständen und Baulücken.</p> <p>56.8: 5. Der Plan verstößt gegen die Ziele und Darstellungen des Regionalplan und der Landesplanung.</p>	<p>Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend einen jährlichen Bedarf von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030.</p> <p>Mit der Regelung, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden soll, sind keine Verpflichtungen für die Kommune geschaffen worden, sondern das Gesetz formuliert nur die ohnehin in der Abwägung für die Frage des Bodenschutzes geltenden Vorgaben konkret aus. Die Kommune ist nicht verpflichtet, die in § 1a Abs. 2 Satz 4 genannten Instrumente wie Baulücken- oder Brachflächenkataster zu führen. (vgl. Dirnberger, in: Jäde/Dirnberger, BauGB, § 1a Rdnr. 11)</p> <p>Trotz der vom ZRK erhobenen Baulücken sind die faktischen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Stadt Kassel aufgrund fehlender kommunal verfügbarer Grundstücke stark eingeschränkt, sodass bei der Konzeptionierung der städtischen Entwicklungsabsichten auf das Angebot privater Flächen für eine maßvolle Siedlungsentwicklung zurückgegriffen werden muss.</p> <p>Es handelt sich, trotz der Siedlungsrandlage, um einen integrierten Standort, der zudem in der übergeordneten Planung des Flächennutzungsplans bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist und damit zur Wohnbaulandentwicklung vorbereitet wird.</p> <p>Zu 56.8: Wird zurückgewiesen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>56.9: 6. Negative Umweltauswirkungen Die Ausweisung des geplanten Baugebietes als „Gebiet für Städtebau“ erfolgte mit dem Flächennutzungsplan 2008 (FNP 2008) des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK), der 2009 in Kraft trat. Die Planungen für den FNP 2008 begannen mit Sicherheit schon 2 Jahre vorher, also 2006. Die Ausweisung der Fläche „Hohefeldstraße, Gänseweide“ als Gebiet für Städtebau im FNP 2008 stand schon damals im Widerspruch zum Regionalplan des Regierungspräsidiums Kassel, der das Gebiet als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausweist. Da sich der Klimawandel seit dem Jahr 2008 nachweislich beschleunigt hat und auch in Nordhessen spürbar geworden ist, ist eine weitere Versiegelung von Flächen in der Stadt Kassel, gerade in den Siedlungsrandlagen, nicht mehr zeitgemäß und auf Grund des fortgeschrittenen Klimawandels auch in Kassel zu verwerfen. Weiterhin hat schon im Jahr 2009 der Zweckverband Raum Kassel (ZRK) die Universität Kassel beauftragt, die Studie „Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel 2009 mit Zukunftsprognosen“ (Universität Kassel -Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel 2009 mit Zukunftsprognosen- vom Januar 2010) durchzuführen, welche im Januar 2010 ver-</p>	<p>Bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung des Flächennutzungsplanes sind die Flächen als Wohnbauland vorgesehen. Der vorliegende Bebauungsplan gilt damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht dem sogenannten Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB. Zudem teilte das Regierungspräsidium Kassel, Dez. 21 (Regionalplanung), im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens mit, dass der vorliegenden Planung keine regionalplanerischen Bedenken entgegenstehen.</p> <p>Zu 56.9: Die Bedenken können entkräftet werden. Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu u.a. mit, dass die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete dienen. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen, auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet. Die Umsetzung des Vorhabens führt zwar zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt. Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>öffentlich wurde. Auf den Zukunftsprognosen „Klimafunktionskarte 2020“ und „Klimafunktionskarte 2030“ ist erkenntlich, dass sich das Gebiet zwischen den Stadtteilen Brasselsberg und Nordshausen bei den geplanten Baumaßnahmen der Stadt Kassel (Bebauung Hohefeldstraße, sowie Norderweiterung Nordshausen Richtung Dönche) vom „Gebiet mit Überwärmungspotential“ im Jahr 2009 zum „Überwärmungsgebiet Stufe 1“ im Jahr 2030 entwickeln wird! In den Klimafunktionskarten 2009, 2020 und 2030 des ZRK ist dies eindeutig nachzuweisen.</p> <p>Dies widerspricht klar den Klimazielen der Stadt Kassel!!!!!!!!!!!!</p> <p>Die Klimaanalyse des ZRK aus dem Jahr 2019 (INKEK GmbH - Klimaanalyse vom Oktober 2019-), die zur „Ermittlung des Gefährdungspotentials sowie Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel für den Zweckverband Raum Kassel“ durchgeführt wurde, weist das geplante Baugebiet „Hohefeldstraße, Gänseweide“ in seiner „Planungshinweiskarte (Anlage II)“ als „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung“ aus! Die Empfehlungen für einen „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung“ in dieser Studie lauten:</p> <p>„Hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen. Diese Flächen stellen ein hohes Ausgleichspotenzial der städtischen Klimatope mit direktem Wirkzusammenhang dar. Hohe klimaökologische Wertigkeit (Kaltluftproduktion und -abfluss, Belüftung allgemein, thermische Entlastung). Bebauung und zur Versiegelung beitragende Nutzungen führen zu klimatischen Beeinträchtigungen der verdichteten Bereiche. Dasselbe gilt für Maßnahmen, die den Luftaustausch behindern (Bodenrauigkeit, Querbebauung). Schützen und Funktionsfähigkeit aufrechterhalten, nach Möglichkeiten weitere Vernetzungen anstreben. Innerstädtische Potentialflächen über Schneisen und Vegetationsflächen verbinden.“ Mit dem Bebauungsplan ID-</p>	<p>und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt.</p> <p>Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p> <p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p> <p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>14 wird durch die Stadt Kassel genau das Gegenteil der Empfehlungen des ZRK verfolgt und eine Überwärmung der Stadtteile Brasselsberg und Nordshausen herbeigeführt sowie ein Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung für den Klimaschutz durch die Stadt Kassel vernichtet!</p> <p>56.10: Der Bebauungsplan Nr. III/14 berechnet den zu erwartenden zusätzlichen Straßenverkehr auf Grund eines Verkehrsmodells der Stadt Kassel von 2010. Dies Modell ist als veraltet und überholt anzusehen!</p> <p>Gemäß dem „Zwischenbericht zur Bestandsanalyse für den Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Kassel 2030“ vom Oktober 2012 waren damals in der Stadt Kassel ca. 69.500 PKW privat zugelassen, was eine statistische PKW-Dichte von 360 PKW je 1.000 Einwohner ergab. „Ein deutlich höherer Pkw-Besatz von über 500 Pkw je 1.000 Einwohner ergibt sich in den am Stadtrand gelegenen Einfamilienhausgebieten Jungfernkopf, Brasselsberg und Nordshausen.“ Der „Abschlussbericht des Verkehrsentwicklungsplans Stadt Kassel 2030“ vom</p>	<p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können. Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn liegen. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden. Sowohl die Untere Naturschutzbehörde, Stadt Kassel, als auch der ZRK als Plangeber der Klimafunktionskarte, haben keine weiteren Bedenken/Anregungen/Hinweise diesbezüglich vorgetragen.</p> <p>Zu 56.10: Die Bedenken können entkräftet werden. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist daraufhin, dass der zusätzliche Kfz-Verkehr im Wesentlichen über die Hohefeldstraße zur Korbacher Straße oder zur Konrad-Adenauer-Straße fahren wird. Bei einer Verkehrszählung im Juni 2022 wurden für die Hohefeldstraße etwa 2.200 Kfz/Tag und für die Korbacher Straße etwa 5.100 Kfz/Tag (Richtung Stadtmitte) ermittelt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von diesen Straßen problemlos aufgenommen werden, da es sich um eine zweispurige innerstädtische Straße handelt. Vergleichbar ist die</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>30.06.2015 geht von einer leichten Steigerung der privat zugelassenen PKW in der Stadt Kassel von 360 PKW je 1.000 Einwohner im Jahr 2010 auf 364 PKW je 1.000 Einwohner aus, was eine Gesamtzahl von 67.900 zugelassenen Privat-PKW in der Stadt Kassel im Jahr 2030 entsprechen würde. Tatsächlich waren jedoch in der Stadt Kassel am 01.01.2022 schon 73.738 private PKW zugelassen, was einer Dichte von 439 PKW je 1.000 Einwohner entspricht!</p> <p>Damit sind die Berechnungen des Verkehrsentwicklungsplanes 2030 als hinfällig zu bewerten und die Berechnung eines neu zu erwartenden PKW-Verkehrs in Neubaugebieten der Stadt Kassel auf Grund eines „Verkehrsmodells der Stadt Kassel von 2010“ einzustellen und der Realität anzupassen.</p> <p>56.11: Die Überschreitung des Siedlungskörpers durch das neu geplante Wohngebiet zerschneidet die Landschaft und stört das Landschaftsbild. Sie mindert die Kalt- und Frischluftentstehung auf der überplanten Fläche und in Folge die Kalt- und Frischluft-Versorgung tiefer gelegener Flächen. In der Klimafunktionskarte 2030 des ZRK und für die Dauer der Gebäudenutzung eigentlich notwendige Fortschreibung auf 2050 ist eine deutliche Vergrößerung des Überwärmungsgebietes 1 und damit eine Verschärfung der Situation erkennbar. Dies ist in der Bewertung nicht berücksichtigt worden. Weiterhin besteht das Problem der ausschließlichen Betrachtung des einen Gebietes, sodass die kumulative Wirkung regelhaft nicht berücksichtigt wird. Die Bewertung „auf das Schutzgut Klima/Klimafunktionen als gering-mittel“ wird als falsch zurückgewiesen.</p> <p>56.12: Die in solchen Siedlungen zu erwartenden Haustiere erhöhen die Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes und des FFH Gebietes Dönche.</p>	<p>Konrad-Adenauer-Straße, welche bis zu 18.000 Kfz/Tag aufweist.</p> <p>Zu 56.11: Die Bedenken können entkräftet werden. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt. Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen. Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind. Siehe zudem Ziffer 56.9.</p> <p>Zu 56.12: Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Dönche“ durch Haustiere stellt keinen abwägungsrelevanten Sachverhalt im Bauleitplanverfahren dar.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Der strukturierte und kleinräumig genutzte Siedlungsrand wird durch Überbauung zerstört. Dem Zusammenwachsen der Siedlungen Brasselsberg und Nordshausen steht dann nur noch ein Feld im Weg.</p> <p>56.13: 7. Keine Innenentwicklung Die geplante Bebauung stellt keine Innenentwicklung dar. Der Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung ist nicht ansatzweise geprüft und erst recht nicht angewandt worden.</p> <p>56.14: 8. Fehlende ökonomische und kapazitive Schwerpunktsetzung Um in Kassel bis 2030 klimaneutral werden zu können, müssen alle Kapazitäten an Personal und Geld in die energetisch, soziale, ökologische Stadtsanierung des Bestands gesteckt werden. Die nicht unerheblichen Folgekosten der Neubaugebiete für die Stadt sollte rechnerisch geprüft werden. Hierzu gibt es Untersuchungen des Deutschen Instituts für Urbanistik. Und Baugebietskostenrechner im Internet: https://aktion-flaeche.de/folgekosten-rechtzeitig-kalkulieren.</p> <p>56.15: 9. Ausgleich Wir fordern, die Flächenversiegelungen im Vorfeld des geplanten Eingriffs durch Entsiegelungen mindestens in der gleichen Größe auszugleichen (eine Liste mit konkreten Flächen zur Entsiegelung liegt vor und kann nachgereicht werden).</p>	<p>Das Planungsvorhaben befindet sich auch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Nach Süden bildet die K 30 eine Barriere zwischen Geltungsbereich und Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Zu 56.13: Siehe Ziffer 56.7.</p> <p>Zu 56.14: Die Inhalte sind nicht bauleitplanrelevant.</p> <p>Zu 56.15: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich des Schutzgutes Boden wurde ein Beitrag Bodenschutz erstellt. Dieser dient dem vorsorgenden Bodenschutz in der Bauleitplanung und beinhaltet die Ermittlung des Ausmaßes des Eingriffs in die Bodenfunktionen im Geltungsbereich des Bebauungsplans und die anschließende Ermittlung des bodenschutzbezogenen Kompensationsbedarfs nach Einbeziehung von Minderungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden. Diese Ermittlungen erfolgten</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>anhand der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz: Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (Miller et. al. 2019).</p> <p>Gem. Beitrag Bodenschutz wurden die nach Berücksichtigung von bodenbezogenen Minderungsmaßnahmen, Teilkompensationsmaßnahmen und der externen Kompensationsmaßnahmen verbleibenden Bodenwerteinheiten, die das Defizit bzw. den Kompensationsbedarf bezüglich des Verlustes von Bodenfunktionen darstellen, in Biotopwertpunkte gem. Hessischer Kompensationsverordnung umgerechnet und entsprechend den Ausführungen in den Kap. 4.2.2 und 4.2.3 und 4.2.4 des Umweltberichtes kompensiert.</p> <p>Das durch die Planung entstehende Defizit kann im Plangebiet selbst nicht ausgeglichen werden. Dementsprechend wurde ein externer Ausgleich notwendig. Die Fläche und die Maßnahme des externen Ausgleichs wurden mit dem Umwelt- und Gartenamt sowie dem Liegenschaftsamt abgestimmt.</p> <p>Städtische Flächen für Entsiegelungsmaßnahmen stehen nicht zur Verfügung bzw. werden in ihrer aktuellen Nutzung benötigt. Daher umfasst die Maßnahme das städtische Flurstück 209/14 (teilw.), Flur 12, Gemarkung Nordshausen, einer Ackerfläche, mit einer Flächengröße von insgesamt 13.357 m². Zur planungsrechtlichen Absicherung wurde die Maßnahmenfläche als Teil B „Kompensation“ in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der verpflichtende Grundsatz zur Bewertung der naturschutzfachlichen Eingriffe ergehen abschließend aus §1 a des Baugesetzbuches. Darin wird sich u.a.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>56.16: Bei der Bestandsbewertung ist die Zerstörung des Siedlungs- rands im Landschaftsbild sowie die 2.2.3 Klimawirkungen und die 2.2.6 Sonstige Randwirkungen wie der Wasserhaushalt, Er- holungsfunktion nicht bewertet worden. Wir fordern dies nachzuholen und entsprechend auszugleichen.</p> <p>56.17: Die im Umweltbericht im Nordwesten des Gebiets beschrie- bene Festsetzung im Plan „Im Nordwesten Festsetzung einer privaten Grünfläche und einer Fläche zum Anpflanzen von</p>	<p>auf § 15 Abs. 3 BNatSchG bezogen. Dieser besagt, dass bei der Inanspruchnahme von land- oder forst- wirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Aus- gleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Ent- siegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernet- zung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaf- tungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Land- schaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nut- zung genommen werden.</p> <p>Im Rahmen der Ausgleichsplanung wurden unter- schiedliche Flächen und Maßnahmen geprüft. Eine Möglichkeit zur Entsiegelung entsprechender Flä- chen bestand aufgrund nicht vorhandener Verfüg- barkeit (kein Eigentum der Stadt Kassel oder der In- vestoren) sowie anderer Nutzungsansprüche (benö- tigte Stellplatzanlagen etc.) nicht.</p> <p>Zu 56.16: Wird zurückgewiesen. Sämtliche Schutzgüter werden unter Kapitel 3.4 des Umweltberichts im Bestand beschrieben und be- wertet.</p> <p>Zu 56.17: Die vorgesehene Ausweisung der privaten Grünfläche kommt zunächst dem Schutzbelang nach HWG (Gewässerrandstreifen) im vollen Um-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (auentypischer Uferstreifen am Fließgewässer)" lehnen wir ab. Die Erfahrung wurde schon an verschiedenen Stellen in Kassel wiederholt gemacht, dass Private die Auflagen weder einhalten, noch die Kontrolldichte die Einhaltung absichert. Wir fordern die Ausgleichsfläche der öffentlichen Hand, anerkannten Naturschutzorganisationen oder dem Landschaftspflegeverband Kassel dauerhaft zu übereignen. Ein Monitoring und Pflegemaßnahmen sind für 30 Jahre finanziell auszugleichen.</p> <p>56.18: Die im Umweltbericht geforderte „Erhalt von markanten alten Bäumen im mittleren Geltungsbereich und am Nordrand" wird im Plan gerade bei noch 4 Bäumen festgesetzt. Es gibt wesentlich mehr alte erhaltenswerte Bäume die z.B. im Norden durch das sehr dicht herangerückte Baufenster durch die dann zulässige Abgrabung substanziell gefährdet sind. Diese Bäume sind im Plan als zu erhalten festzusetzen, das Baufenster auf mindestens den Kronendurchmesser + 5 Meter zurückzunehmen.</p> <p>56.19: Die im Umweltbericht beschriebene Festsetzung „Anpflanzung von Straßenbäumen (mind. 8 Laubbaum-Hochstämmen)" fehlt in der kartografischen Darstellung die Zahl der Bäume ist kartografisch korrekt darzustellen.</p>	<p>fang nach. Die zugehörige Maßnahmenbeschreibung für die Fläche wäre auch bei Festsetzung einer Maßnahmenfläche identisch (entsprechend ist auch die Biotopwertbilanz gleich). Jedoch würde dies ungebührlich die Nutzbarmachung des Grundstückes einschränken, da eine Maßnahmenfläche von einer anthropogenen Beanspruchung rechtlich auszunehmen ist. Sie wäre also durch Zutritt abzuschirmen. Ebenso könnte diese nicht für die Bemessung des Nutzungsmaßes herangezogen werden, was zwingend zu einer deutlichen Erhöhung der GRZ führen würde. Zusätzlich bliebe die Fläche auch bei Ausweisung einer Maßnahmenfläche im Privatbesitz. Die Pflanzvorgaben sind durch die Bauaufsicht und die Unterer Naturschutzbehörde sicherzustellen.</p> <p>Zu 56.18: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die erhaltenswerten Bäume wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Bestandsverluste sind in die Ausgleichsplanung eingestellt. Die bemessenen Baufelder sind in Abwägung zwischen Naturschutz und Nutzbarmachung der Flächen getroffen wurden.</p> <p>Zu 56.19: Der Anregung wird nicht gefolgt. Da es sich um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, sind bisher sowohl die Straßen- und Infrastrukturplanung als auch die späteren Grundstücksgrenzen völlig unklar. Daher werden die Straßenbäume textlich festgesetzt. Diese Festsetzung hat den gleichen Wert wie eine zeichnerische</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>56.20: Im Umweltbericht beschrieben Festsetzung „Dezentrale Versickerung“ - Das auf den überbauten und versiegelten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen zur Versickerung zu bringen oder zu sammeln und z.B. für Brauchwasserzwecke zu nutzen oder gedrosselt in die Vorflut abzuleiten. In Nordshausen steht das Grundwasser sehr hoch an. Diese Maßnahme wird daher absehbar nicht funktionieren. Wir fordern die Festsetzung von Zisternen von 10 L Volumen pro qm versiegelte Fläche.</p>	<p>Festsetzung. Die spätere Einhaltung der Festsetzungen im BPlan wird durch die städtischen Fachämter sichergestellt. Die Verbindlichkeit wird zudem über den Straßenausbau- und Übereignungsvertrag geregelt.</p> <p>Zu 56.20: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Errichtung von Zisternen auf privaten Grundstücken im WA ist grundsätzlich zulässig. Das für das Baugebiet konzipierte gesamtäumliche Entwässerungskonzept verfolgt eine Entwässerung im Trennsystem über den nordöstlichen Geländetiefpunkt des geplanten Baugebietes. Das insgesamt gesammelte Regenwasser des Plangebietes wird gedrosselt in das Gewässer „Gänseweide“ eingeleitet. Es besteht bspw. eine Verpflichtung zur Begrünung von Dächern mit entsprechender Vegetations-/Wasserspeicherschicht. Eine Versickerung und oder Sammlung von Niederschlagswasser ist dadurch ebenfalls gegeben. Hinzu kommen weitere Vorteile der Dachbegrünung wie bspw. die Minimierung der Wärmebildung oder das Binden und Filtern von Staub und CO2 in der Luft. Die Begrünung der Dächer wurde mit ihrem Beitrag zur Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser in das Entwässerungskonzept aufgenommen. Die teilweise hohen Grundwasserstände vor Ort sind bekannt. Bodenkundliche Untersuchungen vor Baubeginn werden entsprechend empfohlen. Etwaige technische oder finanzielle Auswirkungen verbleiben als Investitionsrisiko den späteren Investor*Innen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>56.21: Bei der fehlenden Umsetzung von Festsetzungen und deren unzureichende Kontrolle darf lediglich von strukturarmen Hausgärten als Ziel im Biotopwertverfahren ausgegangen werden. Die Berechnung ist zu korrigieren und das Ausgleichsdefizit zu beheben.</p> <p>56.22: Die als Teilkompensation bezeichnete Fläche 10 Meter Pufferstreifen entlang des Gewässers „Obere Gänseweide“ bildet die rechtliche Realität des Istzustands eines Gewässers im Außenbereich ab und stellt somit keinen Ausgleich dar.</p> <p>56.23: Die dargestellte Fläche für den Ausgleich soll aus einem Acker zu extensivem Grünland entwickelt werden. Die zitierte „Maßnahmenbereich (MI0437) des Landschaftsplans“ stammt wahrscheinlich aus der Erhebung des ZRK Landschaftsplans Teilbereich Kassel aus dem Jahr 2007. Die Datenbasis ist zum Teil noch älter und mit den inzwischen erfolgten Aufschüttungen des Lärmschutzwalls und der anschließenden Oberflächenherstellung bereits umgesetzt. Die Fläche ist vor Ort nicht von den südlich angrenzenden Ausgleichsflächen zu unterscheiden. Eine Aufwertung ist in der Realität nicht zu erwarten. Die zusätzlichen 4 WP für eine funktionierende Ausgleichsfläche „extensives Grünland“ sind inhaltlich nicht nachvollziehbar und werden von uns zurückgewiesen. Das bestehende Ausgleichsdefizit ist zu beheben.</p>	<p>Zu 56.21: Wird zurückgewiesen. Die Biotopbewertung wurde mit dem Umwelt- und Gartenamt abgestimmt. Aufgrund der potentiellen Diversität der späteren Wohnformen/Bautypologien und Eigentümer*Innen/Mieter*Innen wird explizit von einem Mittelwert von arten- und strukturarmen Hausgärten sowie der Neuanlage strukturreicher Gärten ausgegangen.</p> <p>Zu 56.22: Wird zurückgewiesen. Der Bestand bildet in dem benannten Bereich insbesondere Ackerflächen ab. Die Anlage eines fließgewässertypischen Uferstreifens von Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen stellt entsprechend eine Minimierungsmaßnahme im Plangebiet und somit eine Teilkompensation der vorbereitenden Eingriffe dar.</p> <p>Zu 56.23: Wird zurückgewiesen. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden in Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt erarbeitet. Durch die Umwandlung der Ackerfläche in ein extensiv genutztes Grünland besteht bei einer Nutzung als Mähwiese, einschließlich der Verwendung einer artenreichen Frischwiesen-Ansaatmischung (klassische Glatthaferwiese aus gebietseigener Herkunft) bei Herstellung der Grünlandfläche, ein Entwicklungspotential in Richtung Glatthaferwiesen frischer Standorte (Lösslehmböden - Parabraunerde/Pseudogley-Parabraunerde). Bei einer dauerhaften Beweidung besteht ein Entwicklungspotential in Richtung einer Weidelgras-Weißklee-Weide frischer Standorte.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>56.24: 10. Die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel ist nicht vollständig wiedergegeben und angewendet: „§ 1 Herstellungspflicht für Stellplätze und Fahrradabstellplätze" Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Die zeichnerische Berücksichtigung fehlt. Anlage I zur Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder für das Gebiet der Stadt Kassel vom 1. März 2004: „Die Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze beträgt für Wohngebäude 2 Abstellplätze pro Wohnung, im Übrigen 20 % der notwendigen Stellplätze." Wir fordern die zeichnerische Darstellung der Fahrradabstellanlagen von 2 Fahrradstellplätzen pro Wohneinheit im unmittelbaren Hauseingangsbereich.</p> <p>56.25: 11. Geplanter Anschluss der Planstraße des Neubaugebietes an die Gänseweide 11.1 Ein Anschluss an die Gänseweide ist vorgesehen, diese kann den zu erwartenden Verkehr nicht aufnehmen. Ein Ausbau der Gänseweide wird von Stadtseiten angestrebt, dies führt nicht zu einer Verkehrsberuhigung in diesem Bereich und die Gänseweide wird als Durchgangsstraße attraktiver. Die Kosten für den Ausbau der „oberen Gänseweide" sollen die Anwohner tragen. Da es sich um einen Endausbau handelt, dürfen die hierfür anfallenden Kosten in Rechnung gestellt werden. Dieses ist für die Anwohner nicht einzusehen bzw. akzeptabel. Der Ausbau wäre nicht nötig, wenn die Planstraße</p>	<p>Zu 56.24: Der Anregung wird nicht gefolgt. Gemäß § 2 Absatz 1 der „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder", kann von der darin vorgegebenen Zahl der notwendig herzustellenden Stellplätze und Abstellplätze durch Festsetzungen eines Bebauungsplanes abgewichen werden. Die von der Stellplatzsatzung abweichende Festsetzung im Bebauungsplan bezieht sich lediglich auf Kfz-Stellplätze. Es handelt es sich hier um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan, d.h. bisher sind Details wie der exakte Verlauf späterer Grundstücksgrenzen oder eben die Lage der Stellplätze auf den Grundstücken unklar. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich es nicht die Aufgabe des Bebauungsplanes ist geltende Satzungen oder Gesetze wiederzugeben.</p> <p>Zu 56.25: Die Bedenken können entkräftet werden. Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt" ausgewiesen. Durch das damit vorgesehene Straßenraumprofil soll der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt werden. Ebenso wie die geringe Verkehrsraumbreite der angrenzenden Straße der Gänseweide der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt. Es wird empfohlen - analog des angrenzenden Bestandes - die im BPlan ausgewiesenen Verkehrsflächen als Tempo-30-Zone auszuweisen (Zeichen 274.1 bzw.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>des Neubaugebietes nicht angeschlossen würde. Erschließung und Ausbau der Gänseweide liegen nicht im Interesse der Anwohner. https://www.kassel.de/alctuelles/aktuelle-meldungen/fag-zur-aufhebung-der-strassenausbaubeitraege.php</p> <p>56.26: 11.2 Die Stadtplanung sieht vor, dass das Plangebiet auch über die Straße Gänseweide erschlossen werden soll. Laut Fr. Schwarzer (PWF) ist mit einem erhöhten Baustellenverkehr/ LKW -Verkehr über die Straße Gänseweide und weiterführend Sandbuschweg zu rechnen. Eine Prüfung der Bodenfestigkeit für den LKW-Verkehr auf der Gänseweide, sowie eine Sicherstellung der Erreichbarkeit der Bestandsbauten durch Rettungskräfte konnte nicht zugesichert werden.</p>	<p>274.2 StVO), um eine wohnumfeldverträgliche Führung des Kfz-Verkehrs und ein verträgliches Nebeneinander von Kfz, Rad- und Fußverkehr zu erreichen. Das Bauverwaltungsamt der Stadt Kassel teilte mit Stellungnahme vom 28.05.2021 und i.V.m. der Stellungnahme vom 14.09.2021 mit, dass die erstmalige endgültige Herstellung der Straße „Gänseweide“ im Abschnitt von Stichstraße zur Gänseweide (Einmündung auf Höhe Hausnr. 96 und 90/ 90 A/ 90 B) bis „Planstraße“ und die Planstraße selbst im Rahmen eines Straßenausbauvertrages durch die Investoren hergestellt werden soll. Der Abschnitt der „Gänseweide“ im Abschnitt von Stichstraße zur Gänseweide (Einmündung auf Höhe Hausnr. 96 und 90/ 90 A/ 90 B) bis Sandbuschweg würde von der Stadt Kassel hergestellt und über Erschließungsbeiträge mit den Anlieger*Innen des betroffenen Abschnitts abgerechnet. Die „Gänseweide“ ist in den angesprochenen Abschnitten noch eine erschließungsbeitragsrechtlich unfertige Straße. Dass die erstmalige endgültige Herstellung der Straße „Gänseweide“ bisher nicht erfolgt ist, ist lediglich ein monetärer Vorteil der Anlieger, auf den kein Rechtsanspruch besteht.</p> <p>Zu 56.26: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist daraufhin, dass eine vorhandene, öffentliche Straße auch dazu da ist, Baustellenverkehr abzuwickeln. Noch ist aber nicht bekannt, von welcher Richtung die Baustelle angedient würde. Um aber die einzelnen Grundstücke für die Neubebauung andienen zu können, wird es im Baugebiet selbst eine Baustraße</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Daher bitten ich/wir zu prüfen, ob Baustellenverkehr aufgrund der Fahrbahnbeschaffenheit, Fahrbahnbreite und Verkehrsführung untersagt werden kann. Die Sicherheit der Fußgänger und Fahrradfahrer wäre nicht mehr ausreichend gewährleistet und stark gefährdet. Auch sollte eine Belastung der Anwohner durch Lärm, Schmutz und Abgase ausgeschlossen werden.</p>	<p>geben müssen, die voraussichtlich auch an die Hohefeldstraße anschließt. Generell ist es bei Straßenbauarbeiten im öffentlichen Raum so, dass die Befahrbarkeit einzelner Grundstücke in den Morgenstunden und nach Feierabend provisorisch wiederherzustellen ist. Das muss mit der Baufirma entsprechend vertraglich geregelt werden. Im städtebaulichen Vertrag wird aufgenommen, dass die Andienung vorzugsweise über die Hohefeldstraße erfolgen soll. Baumaßnahmen stellen grundsätzlich eine nicht ausschließbare Beeinträchtigung während der Bauzeit dar. Im Vorlauf werden die betroffenen Bewohner*Innen frühzeitig über Beeinträchtigungen, Baustelleneinrichtung und Bauzeiten informiert. Im Allgemeinen wird darauf hingewiesen, dass Baustellen, Baulagerplätze und Baumaschinen keine genehmigungsbedürftigen Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 5 BImSchG sind. Beim Betrieb derartiger Anlagen muss der Anlagenbetreiber gemäß § 22 Abs. 1 Nummer 1 und 2 BImSchG darauf achten, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Beeinträchtigungen, welche im Rahmen der gesetzlichen Normen und Richtlinien unvermeidbar sind, sind hinzunehmen; gleichsam ist der zu erwartende Baulärm zeitlich auf die Neubaumaßnahmen beschränkt. Beeinträchtigungen durch Immissionen durch Heizungsanlagen sowie Verbrennungsmotoren sind im Rahmen der gesetzlichen Zulässigkeiten hinzunehmen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>56.27: 11.3 Laut Fr. Schwarzer (PWF) ist noch nicht geklärt wo die Zufahrtstraßen zu den Tiefgaragen liegen werden und es ist möglicherweise auch damit zu rechnen das die Zufahrt zu den Tiefgaragen, aus planerischer Sicht, von der Gänseweide aus erfolgt. Dies würde zu einer erheblichen Belastung der Anwohner, gerade im Kreuzungsbereich der Gänseweide/Sandbuschweg, führen. Durch die Steigungsstrecke und die Vorfahrtsregeln wird durch das Anfahren der Fahrzeuge zusätzlich Lärm verursacht.</p> <p>56.28: 11.4 Es konnte nicht geklärt werden wieviel Wohneinheiten entstehen sollen. Es wird von mindestens 85,5 WE ausgegangen. Laut Aussage von Fr. Schwarzer (PWF) könnten es aber auch noch mehr werden, je nach Aufteilung und Größe der Wohnungen. Dies würde zu einer weiteren Steigerung des Verkehrsaufkommens führen und in diesem Zuge zu einer Belastung der Anwohner. Die Berechnung des Verkehrsaufkommens erfolgte nach einem Modell von 2010 und entspricht nicht mehr der heutigen Zeit und ist veraltet und überholt.</p>	<p>Zu 56.27: Wird zur Kenntnis genommen. Da es sich hier um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, sind bisher Details wie die Lage von Grundstücks- und / oder Tiefgaragenzufahrten auf den jeweiligen, privaten Grundstücken unklar. Die Zufahrten der Tiefgaragen werden dementsprechend im Rahmen der Entwurfsplanung der jeweiligen, privaten Grundstücke unter besonderer Berücksichtigung der Topografie geplant. Verkehrs- und ordnungsrechtliche Fragestellungen sind nicht bebauungsplanrelevant. Des Weiteren ist der erwartbare Lärm, der durch Fahrzeuge auf dem eigenen Grundstück bzw. beim Herausfahren vom Grundstück auf die öffentliche Straße im Rahmen der TA Lärm bzw. der Gebietsausweisung als Allgemeines Wohngebiet städtebaulich beachtet. Das Befahren von Grundstückszufahrten, gleich ob ebenerdig oder unterirdisch, ist demnach konfliktfrei möglich. Im städtebaulichen Vertrag wird zudem fixiert, dass 80 % der Stellplätze in den WA 2 in Tiefgaragen unterzubringen sind; d.h., dass noch weniger Fahrzeugbewegungen „auf“ dem Grundstück stattfinden.</p> <p>Zu 56.28: Die Bedenken können entkräftet werden. Aufgrund der Tatsache des vorliegenden Angebots-Bebauungsplan beruht die Aussage zu den möglich entstehenden Wohneinheiten auf einer überschlägigen Berechnung auf Grundlage der städtebaulichen Kennziffern und des städtebaulichen Entwurfs. In der Begründung zum Bebauungsplan Gänseweide, Hohefeldstraße wird im Kapitel 5.1 erläutert, dass</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Die Aussage von Fr. Schwarzer (PWF), dass dort kaum Kinder wohnen (dieses Aussage spricht schon alleine für sich) und sich dadurch auch weniger Fahrten (Kita/Schule/Sport usw.) ergeben, halten wir für zu niedrig berechnet und entspricht auch nicht dem, was man sich unter einer Durchmischung von Wohngebieten vorstellt. Auch die Aussage, dass bei sozialem Wohnungsbau Mieter nur 1 Auto haben, halten wir für fragwürdig. Die Fahrzeugbewegungen sollen sich auf insgesamt 629 Fahrten summieren, inklusive Post, Lieferdienste, Handwerker, Besuch. Dies halten wir für viel zu wenig (vgl. Punkt 6-negative Umweltauswirkungen-). Es konnte nicht geklärt werden mit wie vielen Fahrzeugbewegungen auf der Gänseweide und Hohefeldstraße gerechnet wird und wie sich diese auf beide Straßen verteilen.</p> <p>56.29: 11.5 Da bei Neubaugebieten, die in Bestandsgebiete integriert werden, auch immer eine Pflicht zur Reduzierung der Belastung von Anwohnern einhergeht, fordere ich/wir, dass die Zufahrt von der Planstraße im Neubaugebiet nicht an die Gänseweide angeschlossen wird. 6 Sollte sich ein Anschluss nicht vermeiden lassen, wäre ein „Poller“ in der Gänseweide, auf Höhe der Hausnummer 101,</p>	<p>sich das Verkehrsaufkommen im Bereich des Bebauungsplangebiets um nunmehr schätzungsweise 418 Fahrten/Tag durch die Wohnbaulandentwicklung erhöhen wird. Bei der zuvor erläuterten Schätzung wird mittlerweile von etwa 83,5 Wohneinheiten innerhalb des Bebauungsplangebiets ausgegangen. In den Stadtteilen Brasselsberg und Nordshausen leben durchschnittlich 2 Personen pro Wohneinheit, so dass sich eine Einwohnerzahl von 167 Personen ergibt. Im Mittel werden 3,7 Wege pro Person und Werktag angenommen, wodurch sich 618 Wege/Tag ergeben. Bei einem geschätzten MIV-Anteil von 80 % entstehen 494 MIV-Fahrten pro Tag. Durchschnittlich befinden sich 1,3 Personen in einem Fahrzeug (=380 MIV-Fahrten/Tag) ergeben. Der zusätzliche Kfz-Verkehr wird im Wesentlichen über die Hohefeldstraße zur Korbacher Straße oder zur Konrad-Adenauer-Straße fahren. Bei einer Verkehrszählung im Juni 2022 wurden für die Hohefeldstraße etwa 2.200 Kfz/Tag und für die Korbacher Straße etwa 5.100 Kfz/Tag (Richtung Stadtmitte) ermittelt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von diesen Straßen problemlos aufgenommen werden, da es sich um eine zweispurige innerstädtische Straße handelt. Vergleichbar ist die Konrad-Adenauer-Straße, welche bis zu 18.000 Kfz/Tag aufweist.</p> <p>Zu 56.29: Die Anregungen werden zurückgewiesen. Grundsätzlich besteht keine Verpflichtung vorhandene Auswirkungen oder Beeinträchtigungen im Zuge von Neuplanungen zu reduzieren. Im Sinne der Gesetzgebung besteht eine dauerhaft hoheitliche Aufgabe der Kommune öffentliche Auf-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>wünschenswert (siehe Bild 1). Eine Zufahrt zu den anliegenden Grundstücken wäre so gewährleistet und eine Verkehrsberuhigung würde erzielt. Dies wurde bereits im weiteren Verlauf der Gänseweide, nach Nordshausen, umgesetzt (Gänseweide, Einmündung Domländerweg).</p> <p>Dieser „Poller“ kann im Falle einer Gefährdung durch Feuer, Rohrbruch usw. entfernt werden und die Gebäude werden erreicht. Dies wird laut Aussage der Feuerwehr und der Städtischen Werke auch an anderen Stellen im Stadtgebiet so gehandhabt. Siehe beigefügtes Bild!</p> <p>Bild 1</p>  <p>Allein die Setzung dieses „Poller“ würde zu einer Verkehrsberuhigung der anliegenden Gebiete führen.</p> <p>Auch müsste nur ein geringer Teil der Erschließungskosten auf die Anwohner umgelegt werden, da ein finaler/kompletter Endausbau der Straße Gänseweide nicht erforderlich wäre. Ein „Komplettausbau“ der oberen Gänseweide ist bei der vorhandenen Straßenbreite nur schwer zu realisieren. Sollen für diesen Ausbau Grundstücksanteile der Anwohner genutzt werden???</p> <p>Mit Setzung dieses „Poller“, wäre es auch denkbar die Straße Gänseweide als Fahrradstraße auszuweisen, da diese Verbindung heute schon von sehr vielen Fahrradfahrern genutzt</p>	<p>wendungen auf das notwendige Maß zu beschränken sowie mit Grund und Boden ressourcenschonend umzugehen. Hinsichtlich der Erschließung des Plangebietes ist es daher folgerichtig erforderlich, vorhandene Infrastruktur in die Planung einzubeziehen und bestmöglich auszunutzen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Siedlungserweiterung ist der Ausbau der Gänseweide, deren Inanspruchnahme zur nunmehr beidseitigen Erschließung sowie die Anbindung zukünftiger Plangebietsstraßen geboten. Stichstraßen führen zu Barrieren und erhöhen den tatsächlich notwendigen Verkehrsanteil durch zusätzliche Umwege, anstatt die Verkehre vernetzt abzuleiten. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist darauf hin, dass die Durchfahrtsmöglichkeit der Gänseweide zur Planstraße auch künftig für die Grundstücke des Kleingartenvereins möglich sein muss. Das Setzen des Pollers bei Hausnummer 101 hätte zur Folge, dass das Müllfahrzeug rückwärts rangieren müsste, da hier keine Wendemöglichkeit besteht. Das wird im Allgemeinen von den Stadtreinigern aus Sicherheitsgründen und betriebsbedingt abgelehnt bzw. ist unzulässig. Da sich der Straßenbau zunächst auf den Abschnitt der Gänseweide von Weidenbuschweg bis einschließlich der Planstraße beschränkt, schlägt das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt vor, dass die entstehende Verkehrssituation inkl. des sich einstellenden Verkehrsverhaltens nach Fertigstellung des Baugebiet neu betrachtet und ausgewertet wird. Erst dann liegen verlässliche Zahlen vor, auf deren Basis Entscheidungen zu modalen Filtern (z.B. Poller) und weiterem getroffen werden können. Alle</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>wird. Die Straße verläuft parallel zur Hohefeldstraße und verbindet Brasselsberg mit Nordshausen. Aufgrund der Verkehrsdichte und Fahrbahnbreite wäre ein zusätzlicher Fahrradstreifen auf der Hohefeldstraße planerisch nicht sinnvoll.</p> <p>56.30: Aus der Vielzahl oben genannter Gründe, allem voran dem Klimaschutz und der Verhinderung eines weiteren Klimawandels in Kassel, fordere ich Sie auf, den Bebauungsplan IW4 nicht weiter zu verfolgen und die Planung einzustellen. Weitere rechtliche Schritte behalte ich mir vor.</p> <p>56.31: Anmerkung: wir liegen am Frischlufteinzugsgebiet und haben deshalb nur 1 ½ geschossig gebaut. Es wäre fatal der Stadt die Luft zu nehmen!</p>	<p>zukünftigen, planerischen oder verkehrsbehördlichen Überlegungen werden sich auf den öffentlichen Verkehrsraum beschränken – private Grundstücksanteile werden dabei nicht mit einbezogen. Die Errichtung einer Fahrradstraße kommt aufgrund der zu geringen Fahrbahnbreite und dem bisherigen Ausbaustand nicht in Betracht. Weitergehende Konzepte zur Gestaltung der Verkehrsräume sowie derer Ein- und Ausbauten sind kein Belang eines Bauleitplanverfahrens und folgen erst im Nachgang der konkreten Erschließungsplanung unter Einbindung des Straßenbaulastträgers.</p> <p>Zu 56.30: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 56.31: Siehe Ziffer 56.9.</p>
57.	01.09.2022 Privat	<p>57.1: Hiermit erhebe ich Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. III/14 Gänseweide, Hohefeldstraße „Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel durch eine maßvolle, der Umgebung angepasste, Arrondierung des Ortsrandes von Brasselsberg und Nordshausen.“</p> <p>57.2: 1. Fehlende Planbegründung</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 57.1: Ein Ein- und/oder Widerspruch ist formal bei einem Bebauungsplanverfahren nicht möglich, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um eine planerische Rechtsnorm der Gemeinde handelt. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen. Daher wird der eingereichte Einspruch als Stellungnahme behandelt und zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 57.2: Die Bedenken können entkräftet werden.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Für die neuen Wohnbauflächen fehlt jede Begründung eines Wohnraumbedarfs.</p> <p>Es gibt für die Verbesserung der Wohnraumversorgung keinen Bedarf an Neubau von Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern und Villen. Die neuen Wohnflächen landen nicht bei Wohnungslosen oder Familien in beengten Wohnverhältnissen, sondern bleiben im Wohnflächenzuwachs der Mittel- und Oberschicht hängen.</p> <p>Bei einem Bodenrichtwert von 380 Euro/qm in den angrenzenden Flächen des Brasselsbergs wird eine Sozialwohnungsquote zu einer teuren Subvention mit sehr begrenzter Laufzeit von vielleicht 15 Jahren. Nach der kurzen ineffektiven Subvention aus öffentlichen Kassen stehen die Wohnungen nicht mehr für Menschen mit geringerem Einkommen zur Verfügung. Falls wieder, wie im Magazinhof in Helleböhn-Süsterfeld auf das surreale Fördermodell des Sozialwohnungskaufs zurückgegriffen werden sollte, läuft es auf eine Ablöse von 10.000 EUR pro Wohneinheit hinaus. Für Arme reichen die Fördergelder nicht zum Erwerb einer eigenen Wohnung, ohne massive Einkommenssteigerungsperspektive oder reiche Eltern/ Erbe funktioniert das Modell nicht. Funktionieren kann es zur Eigentumsförderung des noch nicht zu eigenen Geldes gekommenen Mittelstands werden. Das hat aber mit einer dauerhaften Wohnraumversorgung für Menschen mit geringem Einkommen nichts zu tun. Damit können nach Ablöse von 25-30 „Sozialwohnungen“ dann real eine Einzige gebaut werden. Die Kosten von 10.000 EUR für die Investoren sind bei den riesigen Margen an diesem Hochpreisstandort leicht zu verkraften.</p> <p>57.3: Konsequenterweise ist der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.09.2020 einer Sozialwohnungsquote von mindestens 30% der Fläche im B-Plan ignoriert worden.</p>	<p>Das Ziel der Planung besteht in der Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel. Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend einen jährlichen Bedarf von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030.</p> <p>Neben der Errichtung von Einzelhäusern wird vor allem auf die Errichtung von Geschossbauten gesetzt, um möglichst viel Wohnraum auf kleiner Fläche zu ermöglichen.</p> <p>Zur Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Schichten hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel mit Beschluss am 28.09.2020 die nachzuweisende Sozialwohnungsquote für Neubaugebiete auf 30 % angehoben. Wie im Beschlusstext der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel beschrieben, wird in einem städtebaulichen Vertrag eben diese Quote rechtlich gesichert und dadurch von späteren Investor*Innen/Bauinteressent*Innen zu erfüllen und nachzuweisen.</p> <p>Die Ablöseoption wird nicht angedacht. Die sonstig vorgebrachten ökonomischen Belange sind nicht bauleitplanrelevant.</p> <p>Zu 57.3: Die Bedenken können entkräftet werden. Im Bebauungsplan können Flächen für die soziale Wohnraumförderung festgesetzt werden. In diesem</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Der B-Plan verstößt damit gegen den Stadtverordnetenbeschluss und ist in der Stadtverordnetenversammlung nicht zustimmungsfähig. Zur Lösung des Bedarfs an gutem und günstigem Wohnraum benötigt es andere Lösungsansätze als den Bau neuer, teurer Wohnungen und Häuser. Einige Lösungsansätze sind die Schaffung von altengerechten, kleineren Wohnungen in Ortszentren, Vergabe von Grundstücken an nicht gewinnoptimierende Genossenschaften, Baugemeinschaften, Miethäusersyndikat, kommunale Wohnungsbaugesellschaften, Bekämpfung von Leerstand, Mietwucher und baulichen Defiziten durch offensive Verwaltungen, revolvierender Grundstücksfond zur Mobilisierung von Brachen, um nur wenige aufzuzählen.</p> <p>57.4: Obwohl durch den Bebauungsplan 85,5 Wohneinheiten neu entstehen sollen, wird mit einem Einwohnerzuwachs von nur 171 Personen gerechnet, also 2 Personen je Wohneinheit. Für mich erschließt sich nicht, wie eine Wohneinheit mit der Maßzahl 0,5 aussehen sollte. Entweder entstehen 85 Wohneinheiten oder 86 Wohneinheiten! Auf Grund der derzeitigen Einwohnerstruktur von Brasselsberg und Nordshausen wird nur von 2 Personen je Wohneinheit ausgegangen und die Anzahl von Kindern vernachlässigt. Da die Stadt Kassel angeblich dringend bezahlbaren Wohnraum für junge Familien mit Kindern benötigt, ist eine Nichtberechnung der Anzahl der zu erwartenden Kinder total unverständlich! Die Berechnungen der Schulverwaltung der Stadt Kassel, sowie der Kindertagesbetreuung der Stadt Kassel hinsichtlich der zu erwartenden Anzahl von Kindern im Neubaugebiet wird von Seiten des Amtes für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz die eigene Berechnung entgegengehalten, dass in einem Neubaugebiet von 86 Wohneinheiten nur mit 12 Kindern im betreuungsrelevanten Alter für Kinderbetreuung (Kita) zu rechnen ist und dass die zu erwartende Anzahl</p>	<p>Fall müssen jedoch lediglich die gebäudebezogenen Voraussetzungen für die soziale Wohnraumförderung erfüllt werden. Ausschlaggebend für die Zulässigkeit von Wohngebäuden ist dabei nicht die tatsächliche Förderung, sondern allein die Förderfähigkeit. Die angestrebten Mietpreis- und Belegungsbindungen resultieren aus einem Fördervertrag der Mietwohnraumförderung und können nicht im Bebauungsplan verankert werden. Die Verpflichtung zur Errichtung entsprechender Wohnungen bedarf daher, wie in diesem Fall, der Regelung in einem städtebaulichen Vertrag.</p> <p>Zu 57.4: Die Bedenken können entkräftet werden. Zur Berechnung des möglich zu erwartenden Verkehrsaufkommens wurde eine mögliche EinwohnerInnenzahl berechnet. Da es sich hierbei um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, kann keine abschließende Aussage über die künftige BewohnerInnenzahl getroffen werden. Durchschnittlich leben zwei Personen pro Wohneinheit in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg. Sowohl mit der rein rechnerischen Betrachtung der zu erwartenden Wohneinheiten als auch mit der rein rechnerischen Betrachtung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens wurden keine Aussagen über die zu erwartende Anzahl der Kinder im Plangebiet getroffen. Dennoch wurden die potentiellen, sozialen Folgestrukturen beachtet. Das Amt für Kindertagesbetreuung der Stadt Kassel teilte mit Stellungnahme vom 03.09.2022 mit, dass der geplante Wohnungsneubau im Baugebiet Gän-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>von Schülern durch einen „in der Zukunft geplanten Neubau einer weitere Grundschule im Süden Kassels“ abgedeckt werden soll, da die Kapazität der Grundschule Brückenhof/Nordshausen erschöpft ist. Dies ist eine nicht reale Berechnung, die nur darauf abzielt, das Neubaugebiet zu rechtfertigen. Andernfalls muss man davon ausgehen, dass von Seiten der Stadt Kassel in diesem Neubaugebiet keine jungen Familien mit Kindern erwünscht sind, sondern nur Familien mit 2 Personen ohne Kinder und Doppelverdiener.</p>	<p>seweide, Hohefeldstraße sich zwar auf die Kitaplatzsituation vor Ort auswirkt, die rechnerische Versorgungssituation in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg im stadtweiten Vergleich allerdings gut und gedeckt ist. Durch die Inanspruchnahme von Betreuungsplätzen aus angrenzenden Stadtteilen oder Quartieren wie z.B. Brückenhof sind aktuell alle vorhandenen Kitaplätze belegt, die Kitas am Brasselsberg mit besonderen pädagogischen Konzepten haben aber ein stadtweites Einzugsgebiet.</p> <p>Um ggfs. etwaige zusätzliche wohnortnahe Betreuungsbedarfe abzudecken, wird daher aktuell über ein mögliches Konzept zum Betrieb einer Großtagespflegestelle mit z.B. zwei Tagespflegepersonen, die bis zu 10 unter dreijährige Kinder betreuen könnten, gesprochen.</p> <p>Planungsrechtlich ist die Etablierung entsprechender Betreuungseinrichtungen in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten i.S.d. § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung allgemein zulässig. Dies könnte auf einem zu bildenden, eigenständigen Grundstück umgesetzt oder im Zuge von der Errichtung von Geschossbauten baulichen integriert werden. Die Investoren sind bereit entsprechende Flächen zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Des Weiteren wird zum einen darauf verwiesen, dass es sich bei den benannten 12 Kindern nicht um sämtliche im Plangebiet lebende Kinder handelt, sondern explizit um die Altersgruppe, die betreuungsrelevant ist (Kita) und zum anderen auch nicht alle Kinder dieser Altersgruppe in Betreuungseinrichtungen geschickt werden.</p> <p>Weiterhin teilte mit Stellungnahme vom 12.08.2022 das Amt für Schule und Bildung der Stadt Kassel mit,</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>57.5: 2. Die Darstellung einiger Kasseler Beschlüsse zum Klimaschutz ist ja inzwischen erfolgt. Es fehlen weiterhin die Beschlüsse der Landes- und Bundesebene. Die Darstellung der Beschlüsse nützt leider durch die fehlende Beachtung und Umsetzung nichts. Konkret fehlen die CO2 Bilanz des Baus und des Nutzungszyklus des Gebietes. Weiterhin fehlen Aussagen wie und wo diese verbindlich zu kompensieren sind. Dies ist vor einer Beratung in den Gremien nachzuholen. Ähnlich sieht es bei der folgenlosen Darstellung des Luftreinhalte- und Aktionsplans aus. Mit der Festsetzung von mindestens 1,5 Stellplätzen/WE wird durch den Charakter des Gebietes als hochpreisiges Wohnen im Eigentum am Hang mit mäßiger ÖPNV Erschließung aktiv eine hohe Pkw-Dichte provoziert. Diese wird entsprechende Folgen bei den Emissionen nach sich ziehen. Bei den Gebäudeemissionen wird sich wenig ambitioniert mit den gesetzlichen Mindeststandards zufriedengegeben. Wir fordern Neubauten mindestens im Passivhausstandard oder als „PlusEnergiehaus“ im B-Plan festzusetzen.</p>	<p>dass die Erweiterung der Georg-August-Zinn-Schule um eine Grundstufe geplant ist, um den steigenden Bedarf an Schulplätzen durch Geburten und entstehende Baugebiete und der Umsetzung von Ganztags an allen Grundschulstandorten gerecht zu werden.</p> <p>Zu 57.5: Die Bedenken können entkräftet werden. Die kommunalen Klimabeschlüsse sind im Kapitel 4.8 der Begründung des Bebauungsplanentwurfes und im Kapitel 4.9 im Bebauungsplanentwurf dargelegt. Auf eine Auflistung/Darstellung sämtlicher Beschlüsse zum Klimaschutz auf den weiteren, verschiedenen politischen Ebenen wurde verzichtet. Die jeweiligen Beschlüsse behalten dennoch ihre Gültigkeit und sind zu beachten. Im Rahmen der weiteren bauleitplanerischen Auseinandersetzung zu Klimabelangen wurde ein Fachbeitrag Energie erarbeitet. Dieser zeigt auf, wie die schädliche Wirkung von CO₂-Emissionen durch das zukünftige Wohngebiet auf das lokale und globale Klima reduziert werden kann. Aufgrund der Ergebnisse des Fachbeitrags wird u.a. die Umsetzung von Photovoltaik auf Gebäudedächern verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen. Im städtebaulichen Vertrag wird weiterhin sichergestellt, dass die zu errichtenden Gebäude vollständig den EH 40 EE - Standards entsprechen und dadurch eine möglichst geringe Heizenergie benötigen. Des Weiteren wird Ladeinfrastruktur auf den einzelnen Privatgrundstücken für nachhaltige Mobilitätslösungen vorgesehen. Darüber hinaus wird auf die ohnehin geltenden, gesetzlichen Mindestvorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hingewiesen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>57.6: Wir fordern auf den Dächern eine Solarinstallationspflicht festzusetzen. Auf den Dächern können so Strom und Wärme regenerativ erzeugt werden.</p> <p>57.7: 3. Die Vorschrift des § 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB ist nicht hinreichend beachtet. Danach sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Notwendig bedeutet, dass eine Not behoben werden soll. Dafür ist hier nichts ersichtlich und nichts dargelegt. Genannt ist lediglich pauschal ein geltend gemachter Bedarf an zusätzlichem Wohnbedarf. 4. Dem Plan fehlt weiterhin die Prüfung, Darstellung und Nutzung des Potentials an Leerständen und Baulücken.</p>	<p>Der Fachbeitrag liegt den Entwurfsunterlagen bei. Zudem wird darauf verwiesen, dass ein städtebaulicher Vertrag aufgrund sich ändernder gesetzlicher Mindeststandards schneller und einfacher zu ändern wäre als ein rechtskräftiger Bebauungsplan.</p> <p>Zu 57.6: Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Mangels eines Bodenbezugs kann in einem Bebauungsplan keine Installations- und / oder Nutzungspflicht für PV-Anlagen auf Gebäudedächern festgesetzt werden. Es ist lediglich möglich bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für den Einsatz bzw. eine potentielle, spätere Nutzung der erneuerbaren Energien und der Kraft-Wärme-Kopplung festzusetzen. Allerdings kann trotzdem weder die Pflicht zur Nutzung, noch der Ort der Nutzung auf dem Grundstück noch die explizite Energieform einer PV-Anlage vorgegeben werden. Die Umsetzung von Photovoltaik auf Gebäudedächern wird daher verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> <p>Zu 57.7: Wird zurückgewiesen. Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend einen jährlichen Bedarf von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030. Mit der Regelung, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden soll, sind keine Verpflichtungen für die Kommune geschaffen worden, sondern das Gesetz formuliert nur die ohnehin in der Abwägung für</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		57.8: 5. Der Plan verstößt gegen die Ziele und Darstellungen des Regionalplan und der Landesplanung.	<p>die Frage des Bodenschutzes geltenden Vorgaben konkret aus. Die Kommune ist nicht verpflichtet, die in § 1a Abs. 2 Satz 4 genannten Instrumente wie Baulücken- oder Brachflächenkataster zu führen. (vgl. Dirnberger, in: Jäde/Dirnberger, BauGB, § 1a Rdnr. 11)</p> <p>Trotz der vom ZRK erhobenen Baulücken sind die faktischen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Stadt Kassel aufgrund fehlender kommunal verfügbarer Grundstücke stark eingeschränkt, sodass bei der Konzeptionierung der städtischen Entwicklungsabsichten auf das Angebot privater Flächen für eine maßvolle Siedlungsentwicklung zurückgegriffen werden muss.</p> <p>Es handelt sich, trotz der Siedlungsrandlage, um einen integrierten Standort, der zudem in der übergeordneten Planung des Flächennutzungsplans bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist und damit zur Wohnbaulandentwicklung vorbereitet wird.</p> <p>Zu 57.8: Wird zurückgewiesen.</p> <p>Bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung des Flächennutzungsplanes sind die Flächen als Wohnbauland vorgesehen. Der vorliegende Bebauungsplan gilt damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht dem sogenannten Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB.</p> <p>Zudem teilte das Regierungspräsidium Kassel, Dez. 21 (Regionalplanung), im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens mit, dass der vorliegenden Planung keine regionalplanerischen Bedenken entgegenstehen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>57.9: 6. Negative Umweltauswirkungen Die Ausweisung des geplanten Baugebietes als „Gebiet für Städtebau“ erfolgte mit dem Flächennutzungsplan 2008 (FNP 2008) des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK), der 2009 in Kraft trat. Die Planungen für den FNP 2008 begannen mit Sicherheit schon 2 Jahre vorher, also 2006. Die Ausweisung der Fläche „Hohefeldstraße, Gänseweide“ als Gebiet für Städtebau im FNP 2008 stand schon damals im Widerspruch zum Regionalplan des Regierungspräsidiums Kassel, der das Gebiet als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausweist. Da sich der Klimawandel seit dem Jahr 2008 nachweislich beschleunigt hat und auch in Nordhessen spürbar geworden ist, ist eine weitere Versiegelung von Flächen in der Stadt Kassel, gerade in den Siedlungsrandlagen, nicht mehr zeitgemäß und auf Grund des fortgeschrittenen Klimawandels auch in Kassel zu verwerfen. Weiterhin hat schon im Jahr 2009 der Zweckverband Raum Kassel (ZRK) die Universität Kassel beauftragt, die Studie „Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel 2009 mit Zukunftsprognosen“ (Universität Kassel -Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel 2009 mit Zukunftsprognosen vom Januar 2010) durchzuführen, welche im Januar 2010 veröffentlicht wurde. Auf den Zukunftsprognosen „Klimafunktionskarte 2020“ und „Klimafunktionskarte 2030“ ist erkenntlich, dass sich das Gebiet zwischen den Stadtteilen Brasselsberg und Nordshausen bei den geplanten Baumaßnahmen der Stadt Kassel (Bebauung Hohefeldstraße, sowie Norderweiterung Nordshausen Richtung Dönche) vom „Gebiet mit Überwärmungspotential“ im Jahr 2009 zum „Überwärmungsgebiet Stufe 1“ im Jahr 2030 entwickeln wird! In den Klimafunktionskarten 2009, 2020 und 2030 des ZRK ist dies eindeutig nachzuweisen. Dies widerspricht klar den Klimazielen der Stadt Kassel!</p>	<p>Zu 57.9: Die Bedenken können entkräftet werden. Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu u.a. mit, dass die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete dienen. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen, auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet. Die Umsetzung des Vorhabens führt zwar zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt. Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt. Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzel-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Die Klimaanalyse des ZRK aus dem Jahr 2019 (INKEK GmbH - Klimaanalyse vom Oktober 2019-), die zur „Ermittlung des Gefährdungspotentials sowie Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel für den Zweckverband Raum Kassel“ durchgeführt wurde, weist das geplante Baugebiet „Hohefeldstraße, Gänseweide“ in seiner „Planungshinweiskarte {Anlage II}“ als „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung“ aus! Die Empfehlungen für einen „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung“ in dieser Studie lauten:</p> <p>„Hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen. Diese Flächen stellen ein hohes Ausgleichspotenzial der städtischen Klimatope mit direktem Wirkzusammenhang dar. Hohe klimaökologische Wertigkeit (Kaltluftproduktion und -abfluss, Belüftung allgemein, thermische Entlastung). Bebauung und zur Versiegelung beitragende Nutzungen führen zu klimatischen Beeinträchtigungen der verdichteten Bereiche. Dasselbe gilt für Maßnahmen, die den Luftaustausch behindern (Bodenrauigkeit, Querbebauung). Schützen und Funktionsfähigkeit aufrechterhalten, nach Möglichkeiten weitere Vernetzungen anstreben. Innerstädtische Potentialflächen über Schneisen und Vegetationsflächen verbinden.“ Mit dem Bebauungsplan 111-14 wird durch die Stadt Kassel genau das Gegenteil der Empfehlungen des ZRK verfolgt und eine Überwärmung der Stadtteile Brasselsberg und Nordshausen herbeigeführt sowie ein Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung für den Klimaschutz durch die Stadt Kassel vernichtet!</p>	<p>bäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen. Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p> <p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p> <p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>57.10: Der Bebauungsplan Nr.III/14 berechnet den zu erwartenden zusätzlichen Straßenverkehr auf Grund eines Verkehrsmodells der Stadt Kassel von 2010. Dies Modell ist als veraltet und überholt anzusehen! Gemäß dem „Zwischenbericht zur Bestandsanalyse für den Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Kassel 2030“ vom Oktober 2012 waren damals in der Stadt Kassel ca. 69.500 PKW privat zugelassen, was eine statistische PKW-Dichte von 360 PKW je 1.000 Einwohner ergab. „Ein deutlich höherer Pkw-Besatz von über 500 Pkw je 1.000 Einwohner ergibt sich in den am Stadtrand gelegenen Einfamilienhausgebieten Jungfernkopf, Brasselsberg und Nordshausen.“ Der „Abschlussbericht des Verkehrsentwicklungsplans Stadt Kassel 2030“ vom 30.06.2015 geht von einer leichten Steigerung der privat zugelassenen PKW in der Stadt Kassel von 360 PKW je 1.000 Einwohner im Jahr 2010 auf 364 PKW je 1.000 Einwohner aus, was eine Gesamtzahl von 67.900 zugelassenen Privat-PKW in der Stadt Kassel im Jahr 2030 entsprechen würde. Tatsächlich waren jedoch in der Stadt Kassel am 01.01.2022 schon 73.738 private PKW zugelassen, was einer Dichte von 439 PKW je 1.000 Einwohner entspricht! Damit sind die Berechnungen des Verkehrsentwicklungsplanes 2030 als hinfällig zu bewerten und die Berechnung eines neu zu erwartenden PKW-Verkehrs in Neu-</p>	<p>Durchlüftungsbahn liegen. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden. Sowohl die Untere Naturschutzbehörde, Stadt Kassel, als auch der ZRK als Plangeber der Klimafunktionskarte, haben keine weiteren Bedenken/Anregungen/Hinweise diesbezüglich vorgetragen.</p> <p>Zu 57.10: Die Bedenken können entkräftet werden. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist daraufhin, dass der zusätzliche Kfz-Verkehr im Wesentlichen über die Hohefeldstraße zur Korbacher Straße oder zur Konrad-Adenauer-Straße fahren wird. Bei einer Verkehrszählung im Juni 2022 wurden für die Hohefeldstraße etwa 2.200 Kfz/Tag und für die Korbacher Straße etwa 5.100 Kfz/Tag (Richtung Stadtmitte) ermittelt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von diesen Straßen problemlos aufgenommen werden, da es sich um eine zweispurige innerstädtische Straße handelt. Vergleichbar ist die Konrad-Adenauer-Straße, welche bis zu 18.000 Kfz/Tag aufweist.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>baugebieten der Stadt Kassel auf Grund eines „Verkehrsmodells der Stadt Kassel von 2010“ einzustellen und der Realität anzupassen.</p> <p>57.11: Die Überschreitung des Siedlungskörpers durch das neu geplante Wohngebiet zerschneidet die Landschaft und stört das Landschaftsbild. Sie mindert die Kalt- und Frischluftentstehung auf der überplanten Fläche und in Folge die Kalt- und Frischluft-Versorgung tiefer gelegener Flächen. In der Klimafunktionskarte 2030 des ZRK und für die Dauer der Gebäudenutzung eigentlich notwendige Fortschreibung auf 2050 ist eine deutliche Vergrößerung des Überwärmungsgebietes 1 und damit eine Verschärfung der Situation erkennbar. Dies ist in der Bewertung nicht berücksichtigt worden. Weiterhin besteht das Problem der ausschließlichen Betrachtung des einen Gebietes, sodass die kumulative Wirkung regelhaft nicht berücksichtigt wird. Die Bewertung „auf das Schutzgut Klima/Klimafunktionen als gering-mittel“ wird als falsch zurückgewiesen.</p> <p>57.12: Die in solchen Siedlungen zu erwartenden Haustiere erhöhen die Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes und des FFH Gebietes Dönche. Der strukturierte und kleinräumig genutzte Siedlungsrand wird durch Überbauung zerstört. Dem zusammenwachsen der Siedlungen Brasselsberg und Nordshausen steht dann nur noch ein Feld im Weg.</p> <p>57.13: 7. Keine Innenentwicklung Die geplante Bebauung stellt keine Innenentwicklung dar. Der Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung ist nicht ansatzweise geprüft und erst recht nicht angewandt worden.</p>	<p>Zu 57.11: Die Bedenken können entkräftet werden. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt. Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen. Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind. Siehe zudem Ziffer 57.9.</p> <p>Zu 57.12: Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Dönche“ durch Haustiere stellt keinen abwägungsrelevanten Sachverhalt im Bauleitplanverfahren dar. Das Planungsvorhaben befindet sich auch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Nach Süden bildet die K 30 eine Barriere zwischen Geltungsbereich und Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Zu 57.13: Siehe Ziffer 57.7.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>57.14: 8. Fehlende ökonomische und kapazitive Schwerpunktsetzung Um in Kassel bis 2030 klimaneutral werden zu können, müssen alle Kapazitäten an Personal und Geld in die energetisch, soziale, ökologische Stadtsanierung des Bestands gesteckt werden. Die nicht unerheblichen Folgekosten der Neubaugebiete für die Stadt sollte rechnerisch geprüft werden. Hierzu gibt es Untersuchungen des Deutschen Instituts für Urbanistik. Und Baugebietskostenrechner im Internet: https://aktion-flaeche.de/folgekosten-rechtzeitig-kalkulieren.</p> <p>57.15: 9. Ausgleich Wir fordern, die Flächenversiegelungen im Vorfeld des geplanten Eingriffs durch Entsiegelungen mindestens in der gleichen Größe auszugleichen (eine Liste mit konkreten Flächen zur Entsiegelung liegt vor und kann nachgereicht werden).</p>	<p>Zu 57.14: Die Inhalte sind nicht bauleitplanrelevant.</p> <p>Zu 57.15: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich des Schutzgutes Boden wurde ein Beitrag Bodenschutz erstellt. Dieser dient dem vorsorgenden Bodenschutz in der Bauleitplanung und beinhaltet die Ermittlung des Ausmaßes des Eingriffs in die Bodenfunktionen im Geltungsbereich des Bebauungsplans und die anschließende Ermittlung des bodenschutzbezogenen Kompensationsbedarfs nach Einbeziehung von Minderungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden. Diese Ermittlungen erfolgten anhand der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz: Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (Miller et. al. 2019). Gem. Beitrag Bodenschutz wurden die nach Berücksichtigung von bodenbezogenen Minderungsmaßnahmen, Teilkompensationsmaßnahmen und der externen Kompensationsmaßnahmen verbleibenden Bodenwerteinheiten, die das Defizit bzw. den Kompensationsbedarf bezüglich des Verlustes von Bodenfunktionen darstellen, in Biotopwertpunkte</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>gem. Hessischer Kompensationsverordnung umgerechnet und entsprechend den Ausführungen in den Kap. 4.2.2 und 4.2.3 und 4.2.4 des Umweltberichtes kompensiert.</p> <p>Das durch die Planung entstehende Defizit kann im Plangebiet selbst nicht ausgeglichen werden. Dementsprechend wurde ein externer Ausgleich notwendig. Die Fläche und die Maßnahme des externen Ausgleichs wurden mit dem Umwelt- und Gartenamt sowie dem Liegenschaftsamt abgestimmt.</p> <p>Städtische Flächen für Entsiegelungsmaßnahmen stehen nicht zur Verfügung bzw. werden in ihrer aktuellen Nutzung benötigt. Daher umfasst die Maßnahme das städtische Flurstück 209/14 (teilw.), Flur 12, Gemarkung Nordshausen, einer Ackerfläche, mit einer Flächengröße von insgesamt 13.357 m². Zur planungsrechtlichen Absicherung wurde die Maßnahmenfläche als Teil B „Kompensation“ in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der verpflichtende Grundsatz zur Bewertung der naturschutzfachlichen Eingriffe ergehen abschließend aus §1 a des Baugesetzbuches. Darin wird sich u.a. auf § 15 Abs. 3 BNatSchG bezogen. Dieser besagt, dass bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>57.16: Bei der Bestandsbewertung ist die Zerstörung des Siedlungs- rands im Landschaftsbild sowie die 2.2.3 Klimawirkungen und die 2.2.6 Sonstige Randwirkungen wie der Wasserhaushalt, Er- holungsfunktion nicht bewertet worden. Wir fordern dies nachzuholen und entsprechend auszugleichen.</p> <p>57.17: Die im Umweltbericht im Nordwesten des Gebiets beschrie- bene Festsetzung im Plan „Im Nordwesten Festsetzung einer privaten Grünfläche und einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (aentypischer Uferstreifen am Fließgewässer)“ lehnen wir ab. Die Er- fahrung wurde schon an verschiedenen Stellen in Kassel wie- derholt gemacht, dass Private die Auflagen weder einhalten, noch die Kontrolldichte die Einhaltung absichert. Wir fordern die Ausgleichsfläche der öffentlichen Hand, anerkannten Na- turschutzorganisationen oder dem Landschaftspflegeverband Kassel dauerhaft zu übereignen. Ein Monitoring und Pflege- maßnahmen sind für 30 Jahre finanziell auszugleichen.</p>	<p>Aufwertung des Naturhaushalts oder des Land- schaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nut- zung genommen werden.</p> <p>Im Rahmen der Ausgleichsplanung wurden unter- schiedliche Flächen und Maßnahmen geprüft. Eine Möglichkeit zur Entsiegelung entsprechender Flä- chen bestand aufgrund nicht vorhandener Verfüg- barkeit (kein Eigentum der Stadt Kassel oder der In- vestoren) sowie anderer Nutzungsansprüche (benö- tigte Stellplatzanlagen etc.) nicht.</p> <p>Zu 57.16: Wird zurückgewiesen. Sämtliche Schutzgüter werden unter Kapitel 3.4 des Umweltberichts im Bestand beschrieben und be- wertet.</p> <p>Zu 57.17: Die vorgesehene Ausweisung der privaten Grünfläche kommt zunächst dem Schutzbelang nach HWG (Gewässerrandstreifen) im vollen Um- fang nach. Die zugehörige Maßnahmenbeschrei- bung für die Fläche wäre auch bei Festsetzung einer Maßnahmenfläche identisch (entsprechend ist auch die Biotopwertbilanz gleich). Jedoch würde dies un- gebührlich die Nutzbarmachung des Grundstückes einschränken, da eine Maßnahmenfläche von einer anthropogenen Beanspruchung rechtlich auszuneh- men ist. Sie wäre also durch Zutritt abzuschirmen. Ebenso könnte diese nicht für die Bemessung des Nutzungsmaßes herangezogen werden, was zwin- gend zu einer deutlichen Erhöhung der GRZ führen würde. Zusätzlich bliebe die Fläche auch bei Auswei- sung einer Maßnahmenfläche im Privatbesitz. Die</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>57.18: Die im Umweltbericht geforderte „Erhalt von markanten alten Bäumen im mittleren Geltungsbereich und am Nordrand“ wird im Plan gerade bei noch 4 Bäumen festgesetzt. Es gibt wesentlich mehr alte erhaltenswerte Bäume die z.B. im Norden durch das sehr dicht herangerückte Baufenster durch die dann zulässige Abgrabung substanziell gefährdet sind. Diese Bäume sind im Plan als zu erhalten festzusetzen, das Baufenster auf mindestens den Kronendurchmesser + 5 Meter zurückzunehmen.</p> <p>57.19: Die im Umweltbericht beschriebene Festsetzung „Anpflanzung von Straßenbäumen (mind. 8 Laubbaum-Hochstämme)“ fehlt in der kartografischen Darstellung die Zahl der Bäume ist kartografisch korrekt darzustellen.</p> <p>57.20: Im Umweltbericht beschrieben Festsetzung „Dezentrale Versickerung“ - Das auf den überbauten und versiegelten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen zur Versickerung zu bringen oder zu sammeln und z.B. für Brauchwasserzwecke zu nutzen oder gedrosselt in die Vorflut abzuleiten. In Nordhausen steht das</p>	<p>Pflanzvorgaben sind durch die Bauaufsicht und die Unterer Naturschutzbehörde sicherzustellen.</p> <p>Zu 57.18: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die erhaltenswerten Bäume wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Bestandsverluste sind in die Ausgleichsplanung eingestellt. Die bemessenen Baufelder sind in Abwägung zwischen Naturschutz und Nutzbarmachung der Flächen getroffen wurden.</p> <p>Zu 57.19: Der Anregung wird nicht gefolgt. Da es sich um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, sind bisher sowohl die Straßen- und Infrastrukturplanung als auch die späteren Grundstücksgrenzen völlig unklar. Daher werden die Straßenbäume textlich festgesetzt. Diese Festsetzung hat den gleichen Wert wie eine zeichnerische Festsetzung. Die spätere Einhaltung der Festsetzungen im BPlan wird durch die städtischen Fachämter sichergestellt. Die Verbindlichkeit wird zudem über den Straßenausbau- und Übereignungsvertrag geregelt.</p> <p>Zu 57.20: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Errichtung von Zisternen auf privaten Grundstücken im WA ist grundsätzlich zulässig. Das für das Baugebiet konzipierte gesamträumliche Entwässerungskonzept verfolgt eine Entwässerung im Trennsystem über den nordöstlichen Geländetiefpunkt des geplanten Baugebietes. Das insgesamt gesammelte Regenwasser des Plangebietes</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Grundwasser sehr hoch an. Diese Maßnahme wird daher absehbar nicht funktionieren. Wir fordern die Festsetzung von Zisternen von 10 L Volumen pro qm versiegelte Fläche.</p> <p>57.21: Bei der fehlenden Umsetzung von Festsetzungen und deren unzureichende Kontrolle darf lediglich von strukturarmen Hausgärten als Ziel im Biotopwertverfahren ausgegangen werden. Die Berechnung ist zu korrigieren und das Ausgleichsdefizit zu beheben.</p> <p>57.22: Die als Teilkompensation bezeichnete Fläche 10 Meter Pufferstreifen entlang des Gewässers „Obere Gänseweide“ bildet die rechtliche Realität des Istzustands eines Gewässers im Außenbereich ab und stellt somit keinen Ausgleich dar.</p>	<p>wird gedrosselt in das Gewässer „Gänseweide“ eingeleitet. Es besteht bspw. eine Verpflichtung zur Begrünung von Dächern mit entsprechender Vegetations-/Wasserspeicherschicht. Eine Versickerung und oder Sammlung von Niederschlagswasser ist dadurch ebenfalls gegeben. Hinzu kommen weitere Vorteile der Dachbegrünung wie bspw. die Minimierung der Wärmebildung oder das Binden und Filtern von Staub und CO₂ in der Luft. Die Begrünung der Dächer wurde mit ihrem Beitrag zur Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser in das Entwässerungskonzept aufgenommen. Die teilweise hohen Grundwasserstände vor Ort sind bekannt. Bodenkundliche Untersuchungen vor Baubeginn werden entsprechend empfohlen. Etwaige technische oder finanzielle Auswirkungen verbleiben als Investitionsrisiko den späteren Investor*Innen.</p> <p>Zu 57.21: Wird zurückgewiesen. Die Biotopbewertung wurde mit dem Umwelt- und Gartenamt abgestimmt. Aufgrund der potentiellen Diversität der späteren Wohnformen/Bautypologien und Eigentümer*Innen/Mieter*Innen wird explizit von einem Mittelwert von arten- und strukturarmen Hausgärten sowie der Neuanlage strukturreicher Gärten ausgegangen.</p> <p>Zu 57.22: Wird zurückgewiesen. Der Bestand bildet in dem benannten Bereich insbesondere Ackerflächen ab. Die Anlage eines fließgewässertypischen Uferstreifens von Anpflanzen von</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>57.23: Die dargestellte Fläche für den Ausgleich soll aus einem Acker zu extensivem Grünland entwickelt werden. Die zitierte „Maßnahmenbereich (M10437) des Landschaftsplans" stammt wahrscheinlich aus der Erhebung des ZRK Landschaftsplans Teilbereich Kassel aus dem Jahr 2007. Die Datenbasis ist zum Teil noch älter und mit den inzwischen erfolgten Aufschüttungen des Lärmschutzwalls und der anschließenden Oberflächenherstellung bereits umgesetzt. Die Fläche ist vor Ort nicht von den südlich angrenzenden Ausgleichsflächen zu unterscheiden. Eine Aufwertung ist in der Realität nicht zu erwarten. Die zusätzlichen 4 WP für eine funktionierende Ausgleichsfläche „extensives Grünland" sind inhaltlich nicht nachvollziehbar und werden von uns zurückgewiesen. Das bestehende Ausgleichsdefizit ist zu beheben.</p> <p>57.24: 10. Die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel ist nicht vollständig wiedergegeben und angewendet: „§1 Herstellungspflicht für Stellplätze und Fahrradabstellplätze" Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Die zeichnerische Berücksichtigung fehlt. Anlage I zur Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder für das Gebiet der Stadt Kassel vom 1. März 2004: „Die Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze beträgt für Wohngebäude 2 Abstellplätze pro Wohnung, im Übrigen 20 % der notwendigen Stellplätze." Wir fordern die zeichnerische</p>	<p>Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen stellt entsprechend eine Minimierungsmaßnahme im Plangebiet und somit eine Teilkompensation der vorbereitenden Eingriffe dar.</p> <p>Zu 57.23: Wird zurückgewiesen. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden in Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt erarbeitet. Durch die Umwandlung der Ackerfläche in ein extensiv genutztes Grünland besteht bei einer Nutzung als Mähwiese, einschließlich der Verwendung einer artenreichen Frischwiesen-Ansaatmischung (klassische Glatthaferwiese aus gebietseigener Herkunft) bei Herstellung der Grünlandfläche, ein Entwicklungspotential in Richtung Glatthaferwiesen frischer Standorte (Lösslehmböden - Parabraunerde/Pseudogley-Parabraunerde). Bei einer dauerhaften Beweidung besteht ein Entwicklungspotential in Richtung einer Weidelgras-Weißklee-Weide frischer Standorte.</p> <p>Zu 57.24: Der Anregung wird nicht gefolgt. Gemäß § 2 Absatz 1 der „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder", kann von der darin vorgegebenen Zahl der notwendig herzustellenden Stellplätze und Abstellplätze durch Festsetzungen eines Bebauungsplanes abgewichen werden. Die von der Stellplatzsatzung abweichende Festsetzung im Bebauungsplan bezieht sich lediglich auf Kfz-Stellplätze. Es handelt es sich hier um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan, d.h. bisher sind Details wie</p>


Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Darstellung der Fahrradabstellanlagen von 2 Fahrradstellplätze pro Wohneinheit im unmittelbaren Hauseingangsbereich.</p> <p>57.25: 11. Geplanter Anschluss der Planstraße des Neubaugebietes an die Gänseweide 1. Ein Anschluss an „die Gänseweide“ ist vorgesehen, diese kann den zu erwartenden Verkehr nicht aufnehmen. Ein Ausbau der Gänseweide wird von Stadtseiten angestrebt, dies führt nicht zu einer Verkehrsberuhigung in diesem Bereich und Gänseweide und Sandbuschweg werden als Durchgangsstraßen attraktiver. „Die Gänseweide“ ist bereits jetzt schon durch Anwohner und Anlieger des „Kleingartenvereins Dönche e.V.“ ausge- bzw. überlastet. Parkplätze stehen jetzt schon nicht mehr ausreichend zur Verfügung, so dass die Autos kreuz und quer parken und Behinderungen darstellen. Zwei Autos können nur unter erschwerten Bedingungen die Gänseweide befahren, entsprechender Gegenverkehr wird erschwert bzw. unmöglich gemacht. Fußgänger und Fahrradfahrer haben keine Ausweichmöglichkeiten und sind (nicht zuletzt auch durch die unübersichtliche Straßenführung) erheblichen Gefahren ausgesetzt. „Die Gänseweide“ hat kein Potential zur Aufnahme zusätzlichen Verkehrs. Ein vom Kraftfahrzeugverkehr baulich getrennter Verkehrsbereich für Fahrradfahrer und Fußgänger ist aufgrund der beengten Verhältnisse nicht realisierbar. Die Kosten für den Ausbau der „oberen Gänseweide“ sollen die Anwohner tragen. Da es sich um einen Endausbau handelt, dürfen die hierfür anfallenden Kosten in Rechnung gestellt werden. Dieses ist für die Anwohner nicht einzusehen bzw. akzeptabel. Der Ausbau wäre nicht nötig,</p>	<p>der exakte Verlauf späterer Grundstücksgrenzen oder eben die Lage der Stellplätze auf den Grundstücken unklar. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich es nicht die Aufgabe des Bebauungsplanes ist geltende Satzungen oder Gesetze wiederzugeben.</p> <p>Zu 57.25: Die Bedenken können entkräftet werden. Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“ ausgewiesen. Durch das damit vorgesehene Straßenraumprofil soll der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt werden. Ebenso wie die geringe Verkehrsraumbreite der angrenzenden Straße der Gänseweide der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt. Es wird empfohlen - analog des angrenzenden Bestandes - die im BPlan ausgewiesenen Verkehrsflächen als Tempo-30-Zone auszuweisen (Zeichen 274.1 bzw. 274.2 StVO), um eine wohnumfeldverträgliche Führung des Kfz-Verkehrs und ein verträgliches Nebeneinander von Kfz, Rad- und Fußverkehr zu erreichen. Das Bauverwaltungsamt der Stadt Kassel teilte mit Stellungnahme vom 28.05.2021 und i.V.m. der Stellungnahme vom 14.09.2021 mit, dass die erstmalige endgültige Herstellung der Straße „Gänseweide“ im Abschnitt von Stichstraße zur Gänseweide (Einmündung auf Höhe Hausnr. 96 und 90/ 90 A/ 90 B) bis „Planstraße“ und die Planstraße selbst im Rahmen eines Straßenausbauvertrages durch die Investoren hergestellt werden soll. Der Abschnitt der „Gänseweide“ im Abschnitt von Stichstraße zur Gänseweide (Einmündung auf Höhe Hausnr. 96 und 90/ 90 A/ 90 B) bis Sandbuschweg würde von der Stadt Kassel</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>wenn die Planstraße des Neubaugebietes nicht angeschlossen würde. Erschließung und Ausbau der Gänseweide liegen nicht im Interesse der Anwohner. https://www.kassel.de/aktuelles/aktuelle-meldungen/fag-zur-aufhebung-der-strassenausbaubeitraege.php</p> <p>57.26: 2. Die Stadtplanung sieht vor, dass das Plangebiet auch über die Straße Gänseweide erschlossen werden soll. Laut Fr. Schwarzer (PWF) ist mit einem erhöhten Baustellenverkehr/ LKW -Verkehr über die Straße Gänseweide und weiterführend Sandbuschweg zu rechnen. Eine Prüfung der Bodenfestigkeit für den LKW-Verkehr auf der Gänseweide, sowie eine Sicherstellung der Erreichbarkeit der Bestandsbauten durch Rettungskräfte konnte nicht zugesichert werden. Daher bitten ich/wir zu prüfen, ob Baustellenverkehr aufgrund der Fahrbahnbeschaffenheit, Fahrbahnbreite und Verkehrsführung untersagt werden kann. Die Sicherheit der Fußgänger und Fahrradfahrer wäre nicht mehr ausreichend gewährleistet und stark gefährdet. Auch sollte eine Belastung der Anwohner, durch Lärm, Schmutz und Abgase ausgeschlossen werden.</p>	<p>hergestellt und über Erschließungsbeiträge mit den Anlieger*Innen des betroffenen Abschnitts abgerechnet. Die „Gänseweide“ ist in den angesprochenen Abschnitten noch eine erschließungsbeitragsrechtlich unfertige Straße. Dass die erstmalige endgültige Herstellung der Straße „Gänseweide“ bisher nicht erfolgt ist, ist lediglich ein monetärer Vorteil der Anlieger, auf den kein Rechtsanspruch besteht.</p> <p>Zu 57.26: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist daraufhin, dass eine vorhandene, öffentliche Straße auch dazu da ist, Baustellenverkehr abzuwickeln. Noch ist aber nicht bekannt, von welcher Richtung die Baustelle angedient würde. Um aber die einzelnen Grundstücke für die Neubebauung andienen zu können, wird es im Baugebiet selbst eine Baustraße geben müssen, die voraussichtlich auch an die Hohefeldstraße anschließt. Generell ist es bei Straßenbauarbeiten im öffentlichen Raum so, dass die Befahrbarkeit einzelner Grundstücke in den Morgenstunden und nach Feierabend provisorisch wiederherzustellen ist. Das muss mit der Baufirma entsprechend vertraglich geregelt werden. Im städtebaulichen Vertrag wird aufgenommen, dass die Andienung vorzugsweise über die Hohefeldstraße erfolgen soll. Baumaßnahmen stellen grundsätzlich eine nicht ausschließbare Beeinträchtigung während der Bauzeit dar. Im Vorlauf werden die betroffenen Bewohner*Innen frühzeitig über Beeinträchtigungen, Baustelleneinrichtung und Bauzeiten informiert.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>57.27: 3. Laut Fr. Schwarzer (PWF) ist noch nicht geklärt wo die Zufahrtstraßen zu den Tiefgaragen liegen werden und es ist möglicherweise auch damit zu rechnen das die Zufahrt zu den Tiefgaragen, aus planerischer Sicht, von der Gänseweide aus erfolgt. Dies würde zu einer erheblichen Belastung der Anwohner, gerade im Kreuzungsbereich der Gänseweide/Sandbuschweg, führen. Durch die Steigungsstrecke und die Vorfahrtsregeln wird durch das Anfahren der Fahrzeuge (verstärkt auch im Winter) zusätzlich Lärm verursacht.</p>	<p>Im Allgemeinen wird darauf hingewiesen, dass Baustellen, Baulagerplätze und Baumaschinen keine genehmigungsbedürftigen Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 5 BImSchG sind. Beim Betrieb derartiger Anlagen muss der Anlagenbetreiber gemäß § 22 Abs. 1 Nummer 1 und 2 BImSchG darauf achten, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Beeinträchtigungen, welche im Rahmen der gesetzlichen Normen und Richtlinien unvermeidbar sind, sind hinzunehmen; gleichsam ist der zu erwartende Baulärm zeitlich auf die Neubaumaßnahmen beschränkt.</p> <p>Beeinträchtigungen durch Immissionen durch Heizungsanlagen sowie Verbrennungsmotoren sind im Rahmen der gesetzlichen Zulässigkeiten hinzunehmen.</p> <p>Zu 57.27: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da es sich hier um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, sind bisher Details wie die Lage von Grundstücks- und / oder Tiefgaragenzufahrten auf den jeweiligen, privaten Grundstücken unklar. Die Zufahrten der Tiefgaragen werden dementsprechend im Rahmen der Entwurfsplanung der jeweiligen, privaten Grundstücke unter besonderer Berücksichtigung der Topografie geplant.</p> <p>Verkehrs- und ordnungsrechtliche Fragestellungen sind nicht bebauungsplanrelevant.</p> <p>Des Weiteren ist der erwartbare Lärm, der durch Fahrzeuge auf dem eigenen Grundstück bzw. beim Herausfahren vom Grundstück auf die öffentliche</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>57.28: 4. Es konnte nicht geklärt werden wieviel Wohneinheiten entstehen sollen. Es wird von mindestens 85,5 WE ausgegangen. Laut Aussage von Fr. Schwarzer (PWF) könnten es aber auch noch mehr werden, je nach Aufteilung und Größe der Wohnungen. Dies würde zu einer weiteren Steigerung des Verkehrsaufkommens führen und in diesem Zuge zu einer Belastung der Anwohner. Die Berechnung des Verkehrsaufkommens erfolgte nach einem Modell von 2010 und entspricht nicht mehr der heutigen Zeit und ist veraltet und überholt. Die Aussage von Fr. Schwarzer (PWF), dass dort kaum Kinder wohnen und sich dadurch auch weniger Fahrten (Kita/Schule/Sport usw.) ergeben, halten wir für zu niedrig berechnet und entspricht auch nicht dem, was man sich unter einer Durchmischung von Wohngebieten vorstellt. Auch die Aussage, dass bei sozialem Wohnungsbau Mieter nur 1 Auto haben, halten wir für fragwürdig. Die Fahrzeugbewegungen sollen sich auf insgesamt 629 Fahrten summieren, inklusive Post, Lieferdienste, Handwerker, Besuch. Dies halten wir für viel zu wenig (vgl. Punkt 6-negative Umweltauswirkungen). Es konnte nicht geklärt werden mit wie vielen Fahrzeugbewegungen auf der Gänseweide und Hohefeldstraße gerechnet wird und wie sich diese auf beide Straßen verteilen.</p>	<p>Straße im Rahmen der TA Lärm bzw. der Gebietsausweisung als Allgemeines Wohngebiet städtebaulich beachtet. Das Befahren von Grundstückszufahrten, gleich ob ebenerdig oder unterirdisch, ist demnach konfliktfrei möglich. Im städtebaulichen Vertrag wird zudem fixiert, dass 80 % der Stellplätze in den WA 2 in Tiefgaragen unterzubringen sind; d.h., dass noch weniger Fahrzeugbewegungen „auf“ dem Grundstück stattfinden.</p> <p>Zu 57.28: Die Bedenken können entkräftet werden. Aufgrund der Tatsache des vorliegenden Angebots-Bebauungsplan beruht die Aussage zu den möglich entstehenden Wohneinheiten auf einer überschlägigen Berechnung auf Grundlage der städtebaulichen Kennziffern und des städtebaulichen Entwurfs. In der Begründung zum Bebauungsplan Gänseweide, Hohefeldstraße wird im Kapitel 5.1 erläutert, dass sich das Verkehrsaufkommen im Bereich des Bebauungsplangebiets um nunmehr schätzungsweise 418 Fahrten/Tag durch die Wohnbaulandentwicklung erhöhen wird. Bei der zuvor erläuterten Schätzung wird mittlerweile von etwa 83,5 Wohneinheiten innerhalb des Bebauungsplangebiets ausgegangen. In den Stadtteilen Brasselsberg und Nordshausen leben durchschnittlich 2 Personen pro Wohneinheit, so dass sich eine Einwohnerzahl von 167 Personen ergibt. Im Mittel werden 3,7 Wege pro Person und Werktag angenommen, wodurch sich 618 Wege/Tag ergeben. Bei einem geschätzten MIV-Anteil von 80 % entstehen 494 MIV-Fahrten pro Tag. Durchschnittlich befinden sich 1,3 Personen in einem Fahrzeug (=380 MIV-Fahrten/Tag) ergeben.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>57.29: 5. Da bei Neubaugebieten, die in Bestandsgebiete integriert werden, auch immer eine Pflicht zur Reduzierung der Belastung von Anwohnern einhergeht, fordere ich/wir, dass die Zufahrt von der Planstraße im Neubaugebiet nicht an die Gänseweide angeschlossen wird.</p> <p>6. Sollte sich ein Anschluss nicht vermeiden lassen, wäre ein „Poller“ in der Gänseweide, auf Höhe der Hausnummer 101, wünschenswert (siehe Bild). Eine Zufahrt zu den anliegenden Grundstücken wäre so gewährleistet und eine Verkehrsberuhigung würde erzielt. Dies wurde bereits im weiteren Verlauf der Gänseweide, nach Nordshausen, umgesetzt (Gänseweide, Einmündung Dornländerweg). Dieser „Poller“ kann im Falle einer Gefährdung durch Feuer, Rohrbruch usw. entfernt werden und die Gebäude werden erreicht. Dies wird laut Aussage der Feuerwehr und der Städtischen Werke auch an anderen Stellen im Stadtgebiet so gehandhabt.</p>	<p>Der zusätzliche Kfz-Verkehr wird im Wesentlichen über die Hohefeldstraße zur Korbacher Straße oder zur Konrad-Adenauer-Straße fahren. Bei einer Verkehrszählung im Juni 2022 wurden für die Hohefeldstraße etwa 2.200 Kfz/Tag und für die Korbacher Straße etwa 5.100 Kfz/Tag (Richtung Stadtmitte) ermittelt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von diesen Straßen problemlos aufgenommen werden, da es sich um eine zweispurige innerstädtische Straße handelt. Vergleichbar ist die Konrad-Adenauer-Straße, welche bis zu 18.000 Kfz/Tag aufweist.</p> <p>Zu 57.29: Die Anregungen werden zurückgewiesen. Grundsätzlich besteht keine Verpflichtung vorhandene Auswirkungen oder Beeinträchtigungen im Zuge von Neuplanungen zu reduzieren. Im Sinne der Gesetzgebung besteht eine dauerhaft hoheitliche Aufgabe der Kommune öffentliche Aufwendungen auf das notwendige Maß zu beschränken sowie mit Grund und Boden ressourcenschonend umzugehen. Hinsichtlich der Erschließung des Plangebietes ist es daher folgerichtig erforderlich, vorhandene Infrastruktur in die Planung einzubeziehen und bestmöglich auszunutzen. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Siedlungserweiterung ist der Ausbau der Gänseweide, deren Inanspruchnahme zur nunmehr beidseitigen Erschließung sowie die Anbindung zukünftiger Plangebietsstraßen geboten. Stichstraßen führen zu Barrieren und erhöhen den tatsächlich notwendigen Verkehrsanteil durch zusätzliche Umwege, anstatt die Verkehre vernetzt abzuleiten. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist darauf hin, dass die</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		 <p>Allein die Setzung dieses „Poller“ würde zu einer Verkehrsberuhigung der anliegenden Gebiete führen. Auch müsste nur ein geringer Teil der Erschließungskosten auf die Anwohner umgelegt werden, da ein finaler/kompletter Endausbau der Straße Gänseweide nicht erforderlich wäre. Ein „Komplettausbau“ der oberen Gänseweide ist bei der vorhandenen Straßenbreite nur schwer zu realisieren. Sollen für diesen Ausbau Grundstücksanteile der Anwohner genutzt werden???</p> <p>Mit Setzung dieses „Poller“, wäre es auch denkbar die Straße Gänseweide als Fahrradstraße auszuweisen, da diese Verbindung heute schon von sehr vielen Fahrradfahrern genutzt wird. Die Straße verläuft parallel zur Hohefeldstraße und verbindet Brasselsberg mit Nordshausen. Aufgrund der Verkehrsdichte und Fahrbahnbreite wäre ein zusätzlicher Fahrradstreifen auf der Hohefeldstraße planerisch nicht sinnvoll.</p>	<p>Durchfahrtsmöglichkeit der Gänseweide zur Planstraße auch künftig für die Grundstücke des Kleingartenvereins möglich sein muss. Das Setzen des Pollers bei Hausnummer 101 hätte zur Folge, dass das Müllfahrzeug rückwärts rangieren müsste, da hier keine Wendemöglichkeit besteht. Das wird im Allgemeinen von den Stadtreinigern aus Sicherheitsgründen und betriebsbedingt abgelehnt bzw. ist unzulässig. Da sich der Straßenbau zunächst auf den Abschnitt der Gänseweide von Weidenbuschweg bis einschließlich der Planstraße beschränkt, schlägt das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt vor, dass die entstehende Verkehrssituation inkl. des sich einstellenden Verkehrsverhaltens nach Fertigstellung des Baugebiet neu betrachtet und ausgewertet wird. Erst dann liegen verlässliche Zahlen vor, auf deren Basis Entscheidungen zu modalen Filtern (z.B. Poller) und weiterem getroffen werden können. Alle zukünftigen, planerischen oder verkehrsbehördlichen Überlegungen werden sich auf den öffentlichen Verkehrsraum beschränken – private Grundstücksanteile werden dabei nicht mit einbezogen. Die Errichtung einer Fahrradstraße kommt aufgrund der zu geringen Fahrbahnbreite und dem bisherigen Ausbaustand nicht in Betracht. Weitergehende Konzepte zur Gestaltung der Verkehrsräume sowie derer Ein- und Ausbauten sind kein Belang eines Bauleitplanverfahrens und folgen erst im Nachgang der konkreten Erschließungsplanung unter Einbindung des Straßenbaulastträgers.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		57.30: Aus der Vielzahl oben genannter Gründe, allem voran dem Klimaschutz und der Verhinderung eines weiteren Klimawandels in Kassel, fordere ich Sie auf den Bebauungsplan III/4 nicht weiter zu verfolgen und die Planung einzustellen. Weitere rechtliche Schritte behalte ich mir vor.	Zu 57.30: Wird zur Kenntnis genommen.
58.	01.09.2022 Privat	58.1: Hiermit erhebe ich Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. III/14 Gänseweide, Hohefeldstraße „Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel durch eine maßvolle, der Umgebung angepasste, Arrondierung des Ortsrandes von Brasselsberg und Nordshausen.“ 58.2: 1. Fehlende Planbegründung Für die neuen Wohnbauflächen fehlt jede Begründung eines Wohnraumbedarfs. Es gibt für die Verbesserung der Wohnraumversorgung keinen Bedarf an Neubau von Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern und Villen. Die neuen Wohnflächen landen nicht bei Wohnungslosen oder Familien in beengten Wohnverhältnissen, sondern bleiben im Wohnflächenzuwachs der Mittel- und Oberschicht hängen. Bei einem Bodenrichtwert von 380 Euro/qm in den angrenzenden Flächen des Brasselsbergs wird eine Sozialwohnungsquote zu einer teuren Subvention mit sehr begrenzter Laufzeit von vielleicht 15 Jahren. Nach der kurzen ineffektiven Subvention aus öffentlichen Kassen stehen die Wohnungen nicht mehr für Menschen mit geringerem Einkommen zur Verfügung. Falls wieder, wie im Magazin Hof in Helleböhn-Süsterfeld auf das surreale Fördermodell des Sozialwohnungskaufs zurückgegriffen werden sollte, läuft es auf eine Ablöse von 10.000 EUR pro Wohneinheit hinaus. Für Arme reichen die Fördergelder	Beschlussempfehlung: Zu 58.1: Ein Ein- und/oder Widerspruch ist formal bei einem Bebauungsplanverfahren nicht möglich, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um eine planerische Rechtsnorm der Gemeinde handelt. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen. Daher wird der eingereichte Einspruch als Stellungnahme behandelt und zur Kenntnis genommen. Zu 58.2: Die Bedenken können entkräftet werden. Das Ziel der Planung besteht in der Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel. Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend einen jährlichen Bedarf von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030. Neben der Errichtung von Einzelhäusern wird vor allem auf die Errichtung von Geschossbauten gesetzt, um möglichst viel Wohnraum auf kleiner Fläche zu ermöglichen. Zur Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Schichten hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel mit Beschluss am 28.09.2020 die nachzuweisende Sozialwohnungsquote für Neubaugebiete auf 30 % angehoben. Wie

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>nicht zum Erwerb einer eigenen Wohnung, ohne massive Einkommenssteigerungsperspektive oder reiche Eltern/ Erbe funktioniert das Modell nicht. Funktionieren kann es zur Eigentumsförderung des noch nicht zu eigenen Geldes gekommenen Mittelstands werden. Das hat aber mit einer dauerhaften Wohnraumversorgung für Menschen mit geringem Einkommen nichts zu tun. Damit können nach Ablöse von 25-30 „Sozialwohnungen" dann real eine Einzige gebaut werden. Die Kosten von 10.000 EUR für die Investoren sind bei den riesigen Margen an diesem Hochpreisstandort leicht zu verkraften.</p> <p>58.3: Konsequenterweise ist der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.09.2020 einer Sozialwohnungsquote von mindestens 30% der Fläche im B-Plan ignoriert worden. Der B-Plan verstößt damit gegen den Stadtverordnetenbeschluss und ist in der Stadtverordnetenversammlung nicht zustimmungsfähig. Zur Lösung des Bedarfs an gutem und günstigem Wohnraum benötigt es andere Lösungsansätze als den Bau neuer, teurer Wohnungen und Häuser. Einige Lösungsansätze sind die Schaffung von altengerechten, kleineren Wohnungen in Ortszentren, Vergabe von Grundstücken an nicht gewinnoptimierende Genossenschaften, Baugemeinschaften, Mietshäusersyndikat, kommunale Wohnungsbaugesellschaften, Bekämpfung von Leerstand, Mietwucher und baulichen Defiziten durch offensive Verwaltungen, revolvierender Grundstücksfond zur Mobilisierung von Brachen, um nur wenige aufzuzählen.</p> <p>58.4: Obwohl durch den Bebauungsplan 85,5 Wohneinheiten neu entstehen sollen, wird mit einem Einwohnerzuwachs von nur 171 Personen gerechnet, also 2 Personen je Wohneinheit. Für mich erschließt sich nicht, wie eine Wohneinheit mit der Maß-</p>	<p>im Beschlusstext der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel beschrieben, wird in einem städtebaulichen Vertrag eben diese Quote rechtlich gesichert und dadurch von späteren Investor*Innen/Bauinteressent*Innen zu erfüllen und nachzuweisen.</p> <p>Die Ablöseoption wird nicht angedacht. Die sonstig vorgebrachten ökonomischen Belange sind nicht bauleitplanrelevant.</p> <p>Zu 58.3: Die Bedenken können entkräftet werden. Im Bebauungsplan können Flächen für die soziale Wohnraumförderung festgesetzt werden. In diesem Fall müssen jedoch lediglich die gebäudebezogenen Voraussetzungen für die soziale Wohnraumförderung erfüllt werden. Ausschlaggebend für die Zulässigkeit von Wohngebäuden ist dabei nicht die tatsächliche Förderung, sondern allein die Förderfähigkeit. Die angestrebten Mietpreis- und Belegungsbindungen resultieren aus einem Fördervertrag der Mietwohnraumförderung und können nicht im Bebauungsplan verankert werden. Die Verpflichtung zur Errichtung entsprechender Wohnungen bedarf daher, wie in diesem Fall, der Regelung in einem städtebaulichen Vertrag.</p> <p>Zu 58.4: Die Bedenken können entkräftet werden. Zur Berechnung des möglich zu erwartenden Verkehrsaufkommens wurde eine mögliche EinwohnerInnenzahl berechnet. Da es sich hierbei um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt,</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>zahl 0,5 aussehen sollte. Entweder entstehen 85 Wohneinheiten oder 86 Wohneinheiten! Auf Grund der derzeitigen Einwohnerstruktur von Brasselsberg und Nordshausen wird nur von 2 Personen je Wohneinheit ausgegangen und die Anzahl von Kindern vernachlässigt. Da die Stadt Kassel angeblich dringend bezahlbaren Wohnraum für junge Familien mit Kindern benötigt, ist eine Nichtberechnung der Anzahl der zu erwartenden Kinder total unverständlich! Die Berechnungen der Schulverwaltung der Stadt Kassel, sowie der Kindertagesbetreuung der Stadt Kassel hinsichtlich der zu erwartenden Anzahl von Kindern im Neubaugebiet wird von Seiten des Amtes für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz die eigene Berechnung entgegengehalten, dass in einem Neubaugebiet von 86 Wohneinheiten nur mit 12 Kindern im betreuungsrelevanten Alter für Kinderbetreuung (Kita) zu rechnen ist und dass die zu erwartende Anzahl von Schülern durch einen „in der Zukunft geplanten Neubau einer weiteren Grundschule im Süden Kassels“ abgedeckt werden soll, da die Kapazität der Grundschule Brückenhof/Nordshausen erschöpft ist. Dies ist eine nicht reale Berechnung, die nur darauf abzielt, das Neubaugebiet zu rechtfertigen. Andernfalls muss man davon ausgehen, dass von Seiten der Stadt Kassel in diesem Neubaugebiet keine jungen Familien mit Kindern erwünscht sind, sondern nur Familien mit 2 Personen ohne Kinder und Doppelverdiener.</p>	<p>kann keine abschließende Aussage über die künftige BewohnerInnenzahl getroffen werden. Durchschnittlich leben zwei Personen pro Wohneinheit in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg. Sowohl mit der rein rechnerischen Betrachtung der zu erwartenden Wohneinheiten als auch mit der rein rechnerischen Betrachtung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens wurden keine Aussagen über die zu erwartende Anzahl der Kinder im Plangebiet getroffen. Dennoch wurden die potentiellen, sozialen Folgestrukturen beachtet. Das Amt für Kindertagesbetreuung der Stadt Kassel teilte mit Stellungnahme vom 03.09.2022 mit, dass der geplante Wohnungsneubau im Baugebiet Gänseweide, Hohefeldstraße sich zwar auf die Kitaplatzsituation vor Ort auswirkt, die rechnerische Versorgungssituation in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg im stadtweiten Vergleich allerdings gut und gedeckt ist. Durch die Inanspruchnahme von Betreuungsplätzen aus angrenzenden Stadtteilen oder Quartieren wie z.B. Brückenhof sind aktuell alle vorhandenen Kitaplätze belegt, die Kitas am Brasselsberg mit besonderen pädagogischen Konzepten haben aber ein stadtweites Einzugsgebiet. Um ggfs. etwaige zusätzliche wohnortnahe Betreuungsbedarfe abzudecken, wird daher aktuell über ein mögliches Konzept zum Betrieb einer Großtagespflegestelle mit z.B. zwei Tagespflegepersonen, die bis zu 10 unter dreijährige Kinder betreuen könnten, gesprochen. Planungsrechtlich ist die Etablierung entsprechender Betreuungseinrichtungen in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten i.S.d. § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung allgemein zulässig. Dies könnte</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>58.5: 2. Die Darstellung einiger Kasseler Beschlüsse zum Klimaschutz ist ja inzwischen erfolgt. Es fehlen weiterhin die Beschlüsse der Landes- und Bundesebene. Die Darstellung der Beschlüsse nützt leider durch die fehlende Beachtung und Umsetzung nichts. Konkret fehlen die CO2 Bilanz des Baus und des Nutzungszyklus des Gebietes. Weiterhin fehlen Aussagen wie und wo diese verbindlich zu kompensieren sind. Dies ist vor einer Beratung in den Gremien nachzuholen. Ähnlich sieht es bei der folgenlosen Darstellung des Luftreinhalte- und Aktionsplans aus. Mit der Festsetzung von mindestens 1,5 Stellplätzen/WE wird durch den Charakter des Gebietes als hochpreisiges Wohnen im Eigentum am Hang mit mäßiger ÖPNV Erschließung aktiv eine hohe Pkw-Dichte provoziert. Diese</p>	<p>auf einem zu bildenden, eigenständigen Grundstück umgesetzt oder im Zuge von der Errichtung von Geschossbauten baulichen integriert werden. Die Investoren sind bereit entsprechende Flächen zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Des Weiteren wird zum einen darauf verwiesen, dass es sich bei den benannten 12 Kindern nicht um sämtliche im Plangebiet lebende Kinder handelt, sondern explizit um die Altersgruppe, die betreuungsrelevant ist (Kita) und zum anderen auch nicht alle Kinder dieser Altersgruppe in Betreuungseinrichtungen geschickt werden.</p> <p>Weiterhin teilte mit Stellungnahme vom 12.08.2022 das Amt für Schule und Bildung der Stadt Kassel mit, dass die Erweiterung der Georg-August-Zinn-Schule um eine Grundstufe geplant ist, um den steigenden Bedarf an Schulplätzen durch Geburten und entstehende Baugebiete und der Umsetzung von Ganztage an allen Grundschulstandorten gerecht zu werden.</p> <p>Zu 58.5: Die Bedenken können entkräftet werden. Die kommunalen Klimabeschlüsse sind im Kapitel 4.8 der Begründung des Bebauungsplanentwurfs und im Kapitel 4.9 im Bebauungsplanentwurf dargelegt. Auf eine Auflistung/Darstellung sämtlicher Beschlüsse zum Klimaschutz auf den weiteren, verschiedenen politischen Ebenen wurde verzichtet. Die jeweiligen Beschlüsse behalten dennoch ihre Gültigkeit und sind zu beachten.</p> <p>Im Rahmen der weiteren bauleitplanerischen Auseinandersetzung zu Klimabelangen wurde ein Fachbeitrag Energie erarbeitet. Dieser zeigt auf, wie die schädliche Wirkung von CO₂-Emissionen durch das</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>wird entsprechende Folgen bei den Emissionen nach sich ziehen. Bei den Gebäudeemissionen wird sich wenig ambitioniert mit den gesetzlichen Mindeststandards zufriedengegeben. Wir fordern Neubauten mindestens im Passivhausstandard oder als „PlusEnergiehaus“ im B-Plan festzusetzen.</p> <p>58.6: Wir fordern auf den Dächern eine Solarinstallationspflicht festzusetzen. Auf den Dächern können so Strom und Wärme regenerativ erzeugt werden.</p>	<p>zukünftige Wohngebiet auf das lokale und globale Klima reduziert werden kann. Aufgrund der Ergebnisse des Fachbeitrags wird u.a. die Umsetzung von Photovoltaik auf Gebäudedächern verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen. Im städtebaulichen Vertrag wird weiterhin sichergestellt, dass die zu errichtenden Gebäude vollständig den EH 40 EE - Standards entsprechen und dadurch eine möglichst geringe Heizenergie benötigen. Des Weiteren wird Ladeinfrastruktur auf den einzelnen Privatgrundstücken für nachhaltige Mobilitätslösungen vorgesehen. Darüber hinaus wird auf die ohnehin geltenden, gesetzlichen Mindestvorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hingewiesen. Der Fachbeitrag liegt den Entwurfsunterlagen bei. Zudem wird darauf verwiesen, dass ein städtebaulicher Vertrag aufgrund sich ändernder gesetzlicher Mindeststandards schneller und einfacher zu ändern wäre als ein rechtskräftiger Bebauungsplan.</p> <p>Zu 58.6: Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Mangels eines Bodenbezugs kann in einem Bebauungsplan keine Installations- und / oder Nutzungspflicht für PV-Anlagen auf Gebäudedächern festgesetzt werden. Es ist lediglich möglich bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für den Einsatz bzw. eine potentielle, spätere Nutzung der erneuerbaren Energien und der Kraft-Wärme-Kopplung festzusetzen. Allerdings kann trotzdem weder die Pflicht zur Nutzung, noch der Ort der Nutzung auf dem Grundstück noch die explizite Energieform einer PV-Anlage vorgegeben werden.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>58.7: 3. Die Vorschrift des § 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB ist nicht hinreichend beachtet. Danach sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Notwendig bedeutet, dass eine Not behoben werden soll. Dafür ist hier nichts ersichtlich und nichts dargelegt. Genannt ist lediglich pauschal ein geltend gemachter Bedarf an zusätzlichem Wohnbedarf.</p> <p>4. Dem Plan fehlt weiterhin die Prüfung, Darstellung und Nutzung des Potentials an Leerständen und Baulücken.</p>	<p>Die Umsetzung von Photovoltaik auf Gebäudedächern wird daher verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> <p>Zu 58.7: Wird zurückgewiesen.</p> <p>Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend einen jährlichen Bedarf von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030.</p> <p>Mit der Regelung, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden soll, sind keine Verpflichtungen für die Kommune geschaffen worden, sondern das Gesetz formuliert nur die ohnehin in der Abwägung für die Frage des Bodenschutzes geltenden Vorgaben konkret aus. Die Kommune ist nicht verpflichtet, die in § 1a Abs. 2 Satz 4 genannten Instrumente wie Baulücken- oder Brachflächenkataster zu führen. (vgl. Dirnberger, in: Jäde/Dirnberger, BauGB, § 1a Rdnr. 11)</p> <p>Trotz der vom ZRK erhobenen Baulücken sind die faktischen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Stadt Kassel aufgrund fehlender kommunal verfügbarer Grundstücke stark eingeschränkt, sodass bei der Konzeptionierung der städtischen Entwicklungsabsichten auf das Angebot privater Flächen für eine maßvolle Siedlungsentwicklung zurückgegriffen werden muss.</p> <p>Es handelt sich, trotz der Siedlungsrandlage, um einen integrierten Standort, der zudem in der überge-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>58.8: 5. Der Plan verstößt gegen die Ziele und Darstellungen des Regionalplan und der Landesplanung.</p> <p>58.9: 6. Negative Umweltauswirkungen Die Ausweisung des geplanten Baugebietes als „Gebiet für Städtebau“ erfolgte mit dem Flächennutzungsplan 2008 (FNP 2008) des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK), der 2009 in Kraft trat. Die Planungen für den FNP 2008 begannen mit Sicherheit schon 2 Jahre vorher, also 2006. Die Ausweisung der Fläche 11Hohefeldstraße, Gänseweide“ als Gebiet für Städtebau im FNP 2008 stand schon damals im Widerspruch zum Regionalplan des Regierungspräsidiums Kassel, der das Gebiet als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausweist. Da sich der Klimawandel seit dem Jahr 2008 nachweislich beschleunigt hat und auch in Nordhessen spürbar geworden ist, ist eine weitere Versiegelung von Flächen in der Stadt Kassel, gerade in den Siedlungsrandlagen, nicht mehr zeitgemäß und auf Grund des fortgeschrittenen Klimawandels auch in Kassel zu verwerfen. Weiterhin hat schon im Jahr 2009 der Zweckverband Raum Kassel (ZRK) die Universität Kassel beauftragt, die</p>	<p>ordneten Planung des Flächennutzungsplans bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist und damit zur Wohnbaulandentwicklung vorbereitet wird.</p> <p>Zu 58.8: Wird zurückgewiesen. Bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung des Flächennutzungsplanes sind die Flächen als Wohnbauland vorgesehen. Der vorliegende Bebauungsplan gilt damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht dem sogenannten Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB. Zudem teilte das Regierungspräsidium Kassel, Dez. 21 (Regionalplanung), im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens mit, dass der vorliegenden Planung keine regionalplanerischen Bedenken entgegenstehen.</p> <p>Zu 58.9: Die Bedenken können entkräftet werden. Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu u.a. mit, dass die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete dienen. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen, auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/ Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet. Die Umsetzung des Vorhabens führt zwar zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Studie 11Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel 2009 mit Zukunftsprognosen" (Universität Kassel -Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel 2009 mit Zukunftsprognosen-vom Januar 2010) durchzuführen, welche im Januar 2010 veröffentlicht wurde. Auf den Zukunftsprognosen 11Klimafunktionskarte 2020" und „Klimafunktionskarte 2030" ist erkenntlich, dass sich das Gebiet zwischen den Stadtteilen Brasselsberg und Nordshausen bei den geplanten Baumaßnahmen der Stadt Kassel (Bebauung Hohefeldstraße, sowie Norderweiterung Nordshausen Richtung Dönche) vom 11Gebiet mit Überwärmungspotential" im Jahr 2009 zum „Überwärmungsgebiet Stufe 1" im Jahr 2030 entwickeln wird! In den Klimafunktionskarten 2009, 2020 und 2030 des ZRK ist dies eindeutig nachzuweisen. Dies widerspricht klar den Klimazielen der Stadt Kassel! Die Klimaanalyse des ZRK aus dem Jahr 2019 (INKEK GmbH -Klimaanalyse vom Oktober 2019-), die zur 11Ermittlung des Gefährdungspotentials sowie Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel für den Zweckverband Raum Kassel" durchgeführt wurde, weist das geplante Baugebiet „Hohefeldstraße, Gänseweide" in seiner „Planungshinweiskarte (Anlage II)" als „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung" aus! Die Empfehlungen für einen „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung" in dieser Studie lauten: „Hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen. Diese Flächen stellen ein hohes Ausgleichspotenzial der städtischen Klimatope mit direktem Wirkzusammenhang dar. Hohe klimaökologische Wertigkeit (Kaltluftproduktion und -abfluss, Belüftung allgemein, thermische Entlastung). Bebauung und zur Versiegelung beitragende Nutzungen führen zu klimatischen Beeinträchtigungen der verdichteten Bereiche. Dasselbe gilt für Maßnahmen, die den Luftaustausch behindern (Bodenrauigkeit, Querbauung). Schützen und Funktionsfähigkeit aufrechterhalten, nach Möglichkeiten weitere Vernetzungen anstreben.</p>	<p>ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt. Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt. Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen. Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind. Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist. Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum. Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Innerstädtische Potentialflächen über Schneisen und Vegetationsflächen verbinden." Mit dem Bebauungsplan III-14 wird durch die Stadt Kassel genau das Gegenteil der Empfehlungen des ZRK verfolgt und eine Überwärmung der Stadtteile Brasselsberg und Nordshausen herbeigeführt sowie ein Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung für den Klimaschutz durch die Stadt Kassel vernichtet!</p> <p>58.10: Der Bebauungsplan Nr. III/14 berechnet den zu erwartenden zusätzlichen Straßenverkehr auf Grund eines Verkehrsmodells der Stadt Kassel von 2010. Dies Modell ist als veraltet und überholt anzusehen! Gemäß dem „Zwischenbericht zur Bestandsanalyse für den Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Kassel 2030“ vom Oktober 2012 waren damals in der Stadt Kassel ca. 69.500 PKW privat zugelassen, was eine statistische PKW-Dichte von 360 PKW je 1.000 Einwohner ergab. „Ein deutlich höherer Pkw-Besatz von über 500</p>	<p>Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn liegen. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden. Sowohl die Untere Naturschutzbehörde, Stadt Kassel, als auch der ZRK als Plangeber der Klimafunktionskarte, haben keine weiteren Bedenken/Anregungen/Hinweise diesbezüglich vorgetragen.</p> <p>Zu 58.10: Die Bedenken können entkräftet werden. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist daraufhin, dass der zusätzliche Kfz-Verkehr im Wesentlichen über die Hohefeldstraße zur Korbacher Straße oder zur Konrad-Adenauer-Straße fahren wird. Bei einer Verkehrszählung im Juni 2022 wurden für die Hohefeldstraße etwa 2.200 Kfz/Tag und für die Korbacher Straße etwa 5.100 Kfz/Tag (Richtung Stadt-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Pkw je 1.000 Einwohner ergibt sich in den am Stadtrand gelegenen Einfamilienhausgebieten Jungfernkopf, Brasselsberg und Nordshausen." Der „Abschlussbericht des Verkehrsentwicklungsplans Stadt Kassel 2030" vom 30.06.2015 geht von einer leichten Steigerung der privat zugelassenen PKW in der Stadt Kassel von 360 PKW je 1.000 Einwohner im Jahr 2010 auf 364 PKW je 1.000 Einwohner aus, was eine Gesamtzahl von 67 .900 zugelassenen Privat-PKW in der Stadt Kassel im Jahr 2030 entsprechen würde. Tatsächlich waren jedoch in der Stadt Kassel am 01.01.2022 schon 73. 738 private PKW zugelassen, was einer Dichte von 439 PKW je 1.000 Einwohner entspricht! Damit sind die Berechnungen des Verkehrsentwicklungsplanes 2030 als hinfällig zu bewerten und die Berechnung eines neu zu erwartenden PKW-Verkehrs in Neubaugebieten der Stadt Kassel auf Grund eines „Verkehrsmodells der Stadt Kassel von 2010" einzustellen und der Realität anzupassen.</p> <p>58.11: Die Überschreitung des Siedlungskörpers durch das neu geplante Wohngebiet zerschneidet die Landschaft und stört das Landschaftsbild. Sie mindert die Kalt- und Frischluftentstehung auf der überplanten Fläche und in Folge die Kalt- und Frischluft-Versorgung tiefer gelegener Flächen. In der Klimafunktionskarte 2030 des ZRK und für die Dauer der Gebäudenutzung eigentlich notwendige Fortschreibung auf 2050 ist eine deutliche Vergrößerung des Überwärmungsgebietes 1 und damit eine Verschärfung der Situation erkennbar. Dies ist in der Bewertung nicht berücksichtigt worden. Weiterhin besteht das Problem der ausschließlichen Betrachtung des einen Gebietes, sodass die kumulative Wirkung regelhaft nicht berücksichtigt wird. Die Bewertung „auf das Schutzgut Klima/Klimafunktionen als gering-mittel" wird als falsch zurückgewiesen.</p>	<p>mitte) ermittelt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von diesen Straßen problemlos aufgenommen werden, da es sich um eine zweispurige innerstädtische Straße handelt. Vergleichbar ist die Konrad-Adenauer-Straße, welche bis zu 18.000 Kfz/Tag aufweist.</p> <p>Zu 58.11: Die Bedenken können entkräftet werden. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt. Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen. Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind. Siehe zudem Ziffer 58.9.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>58.12: Die in solchen Siedlungen zu erwartenden Haustiere erhöhen die Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes und des FFH Gebietes Dönche. Der strukturierte und kleinräumig genutzte Siedlungsrand wird durch Überbauung zerstört. Dem zusammenwachsen der Siedlungen Brasselsberg und Nordshausen steht dann nur noch ein Feld im Weg.</p> <p>58.13: 7. Keine Innenentwicklung Die geplante Bebauung stellt keine Innenentwicklung dar. Der Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung ist nicht ansatzweise geprüft und erst recht nicht angewandt worden.</p> <p>58.14: 8. Fehlende ökonomische und kapazitive Schwerpunktsetzung Um in Kassel bis 2030 klimaneutral werden zu können, müssen alle Kapazitäten an Personal und Geld in die energetisch, soziale, ökologische Stadtsanierung des Bestands gesteckt werden. Die nicht unerheblichen Folgekosten der Neubaugebiete für die Stadt sollte rechnerisch geprüft werden. Hierzu gibt es Untersuchungen des Deutschen Instituts für Urbanistik. Und Baugebietskostenrechner im Internet: https://aktion-flaeche.de/folgekosten-rechtzeitig-kalkulieren.</p> <p>58.15: 9. Ausgleich Wir fordern, die Flächenversiegelungen im Vorfeld des geplanten Eingriffs durch Entsiegelungen mindestens in der gleichen Größe auszugleichen (eine Liste mit konkreten Flächen zur Entsiegelung liegt vor und kann nachgereicht werden).</p>	<p>Zu 58.12: Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Dönche“ durch Haustiere stellt keinen abwägungsrelevanten Sachverhalt im Bauleitplanverfahren dar. Das Planungsvorhaben befindet sich auch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Nach Süden bildet die K 30 eine Barriere zwischen Geltungsbereich und Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Zu 58.13: Siehe Ziffer 58.7.</p> <p>Zu 58.14: Die Inhalte sind nicht bauleitplanrelevant.</p> <p>Zu 58.15: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich des Schutzgutes Boden wurde ein Beitrag Bodenschutz erstellt. Dieser dient dem vorsorgenden Bodenschutz in der Bauleitplanung und beinhaltet die Ermittlung des Ausmaßes des Eingriffs in die Bodenfunktionen im Geltungsbereich des Bebauungsplans und die anschließende Ermittlung des bodenschutzbezogenen Kompensationsbedarfs</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>nach Einbeziehung von Minderungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden. Diese Ermittlungen erfolgten anhand der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz: Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (Miller et. al. 2019).</p> <p>Gem. Beitrag Bodenschutz wurden die nach Berücksichtigung von bodenbezogenen Minderungsmaßnahmen, Teilkompensationsmaßnahmen und der externen Kompensationsmaßnahmen verbleibenden Bodenwerteinheiten, die das Defizit bzw. den Kompensationsbedarf bezüglich des Verlustes von Bodenfunktionen darstellen, in Biotopwertpunkte gem. Hessischer Kompensationsverordnung umgerechnet und entsprechend den Ausführungen in den Kap. 4.2.2 und 4.2.3 und 4.2.4 des Umweltberichtes kompensiert.</p> <p>Das durch die Planung entstehende Defizit kann im Plangebiet selbst nicht ausgeglichen werden. Dementsprechend wurde ein externer Ausgleich notwendig. Die Fläche und die Maßnahme des externen Ausgleichs wurden mit dem Umwelt- und Gartenamt sowie dem Liegenschaftsamt abgestimmt.</p> <p>Städtische Flächen für Entsiegelungsmaßnahmen stehen nicht zur Verfügung bzw. werden in ihrer aktuellen Nutzung benötigt. Daher umfasst die Maßnahme das städtische Flurstück 209/14 (teilw.), Flur 12, Gemarkung Nordshausen, einer Ackerfläche, mit einer Flächengröße von insgesamt 13.357 m². Zur planungsrechtlichen Absicherung wurde die Maßnahmenfläche als Teil B „Kompensation“ in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		58.16: Bei der Bestandsbewertung ist die Zerstörung des Siedlungs- rands im Landschaftsbild sowie die 2.2.3 Klimawirkungen und die 2.2.6 Sonstige Randwirkungen wie der Wasserhaushalt, Er- holungsfunktion nicht bewertet worden. Wir fordern dies nachzuholen und entsprechend auszugleichen.	<p>Der verpflichtende Grundsatz zur Bewertung der naturschutzfachlichen Eingriffe ergehen abschließend aus §1 a des Baugesetzbuches. Darin wird sich u.a. auf § 15 Abs. 3 BNatSchG bezogen. Dieser besagt, dass bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p> <p>Im Rahmen der Ausgleichsplanung wurden unterschiedliche Flächen und Maßnahmen geprüft. Eine Möglichkeit zur Entsiegelung entsprechender Flächen bestand aufgrund nicht vorhandener Verfügbarkeit (kein Eigentum der Stadt Kassel oder der Investoren) sowie anderer Nutzungsansprüche (benötigte Stellplatzanlagen etc.) nicht.</p> <p>Zu 58.16: Wird zurückgewiesen. Sämtliche Schutzgüter werden unter Kapitel 3.4 des Umweltberichts im Bestand beschrieben und bewertet.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>58.17: Die im Umweltbericht im Nordwesten des Gebiets beschriebene Festsetzung im Plan „Im Nordwesten Festsetzung einer privaten Grünfläche und einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (aumentypischer Uferstreifen am Fließgewässer)“ lehnen wir ab. Die Erfahrung wurde schon an verschiedenen Stellen in Kassel wiederholt gemacht, dass Private die Auflagen weder einhalten, noch die Kontrolldichte die Einhaltung absichert. Wir fordern die Ausgleichsfläche der öffentlichen Hand, anerkannten Naturschutzorganisationen oder dem Landschaftspflegeverband Kassel dauerhaft zu übereignen. Ein Monitoring und Pflegemaßnahmen sind für 30 Jahre finanziell auszugleichen.</p> <p>58.18: Die im Umweltbericht geforderte „Erhalt von markanten alten Bäumen im mittleren Geltungsbereich und am Nordrand“ wird im Plan gerade bei noch 4 Bäumen festgesetzt. Es gibt wesentlich mehr alte erhaltenswerte Bäume die z.B. im Norden durch das sehr dicht herangerückte Baufenster durch die dann zulässige Abgrabung substanziell gefährdet sind. Diese Bäume sind im Plan als zu erhalten festzusetzen, das Baufenster auf mindestens den Kronendurchmesser + 5 Meter zurückzunehmen.</p> <p>58.19: Die im Umweltbericht beschriebene Festsetzung „Anpflanzung von Straßenbäumen (mind. 8 Laubbaum-Hochstämme)“ fehlt in der kartografischen Darstellung die Zahl der Bäume ist kartografisch korrekt darzustellen.</p>	<p>Zu 58.17: Die vorgesehene Ausweisung der privaten Grünfläche kommt zunächst dem Schutzbelang nach HWG (Gewässerrandstreifen) im vollen Umfang nach. Die zugehörige Maßnahmenbeschreibung für die Fläche wäre auch bei Festsetzung einer Maßnahmenfläche identisch (entsprechend ist auch die Biotopwertbilanz gleich). Jedoch würde dies ungebührlich die Nutzbarmachung des Grundstückes einschränken, da eine Maßnahmenfläche von einer anthropogenen Beanspruchung rechtlich auszunehmen ist. Sie wäre also durch Zutritt abzuschirmen. Ebenso könnte diese nicht für die Bemessung des Nutzungsmaßes herangezogen werden, was zwingend zu einer deutlichen Erhöhung der GRZ führen würde. Zusätzlich bliebe die Fläche auch bei Ausweisung einer Maßnahmenfläche im Privatbesitz. Die Pflanzvorgaben sind durch die Bauaufsicht und die Unterer Naturschutzbehörde sicherzustellen.</p> <p>Zu 58.18: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die erhaltenswerten Bäume wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Bestandsverluste sind in die Ausgleichsplanung eingestellt. Die bemessenen Baufelder sind in Abwägung zwischen Naturschutz und Nutzbarmachung der Flächen getroffen wurden.</p> <p>Zu 58.19: Der Anregung wird nicht gefolgt. Da es sich um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, sind bisher sowohl die Straßen- und Infrastrukturplanung als auch die späteren Grundstücksgrenzen völlig unklar. Daher werden die</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>58.20: Im Umweltbericht beschrieben Festsetzung „Dezentrale Versickerung“ - Das auf den überbauten und versiegelten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen zur Versickerung zu bringen oder zu sammeln und z.B. für Brauchwasserzwecke zu nutzen oder gedrosselt in die Vorflut abzuleiten. In Nordhausen steht das Grundwasser sehr hoch an. Diese Maßnahme wird daher absehbar nicht funktionieren. Wir fordern die Festsetzung von Zisternen von 10 L Volumen pro qm versiegelte Fläche.</p>	<p>Straßenbäume textlich festgesetzt. Diese Festsetzung hat den gleichen Wert wie eine zeichnerische Festsetzung. Die spätere Einhaltung der Festsetzungen im BPlan wird durch die städtischen Fachämter sichergestellt. Die Verbindlichkeit wird zudem über den Straßenausbau- und Übereignungsvertrag geregelt.</p> <p>Zu 58.20: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Errichtung von Zisternen auf privaten Grundstücken im WA ist grundsätzlich zulässig. Das für das Baugebiet konzipierte gesamträumliche Entwässerungskonzept verfolgt eine Entwässerung im Trennsystem über den nordöstlichen Geländetiefpunkt des geplanten Baugebietes. Das insgesamt gesammelte Regenwasser des Plangebietes wird gedrosselt in das Gewässer „Gänseweide“ eingeleitet.</p> <p>Es besteht bspw. eine Verpflichtung zur Begrünung von Dächern mit entsprechender Vegetations-/Wasserspeicherschicht. Eine Versickerung und oder Sammlung von Niederschlagswasser ist dadurch ebenfalls gegeben. Hinzu kommen weitere Vorteile der Dachbegrünung wie bspw. die Minimierung der Wärmebildung oder das Binden und Filtern von Staub und CO2 in der Luft. Die Begrünung der Dächer wurde mit ihrem Beitrag zur Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser in das Entwässerungskonzept aufgenommen.</p> <p>Die teilweise hohen Grundwasserstände vor Ort sind bekannt. Bodenkundliche Untersuchungen vor Baubeginn werden entsprechend empfohlen. Etwaige</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>58.21: Bei der fehlenden Umsetzung von Festsetzungen und deren unzureichende Kontrolle darf lediglich von strukturarmen Hausgärten als Ziel im Biotopwertverfahren ausgegangen werden. Die Berechnung ist zu korrigieren und das Ausgleichsdefizit zu beheben.</p> <p>58.22: Die als Teilkompensation bezeichnete Fläche 10 Meter Pufferstreifen entlang des Gewässers „Obere Gänseweide“ bildet die rechtliche Realität des Istzustands eines Gewässers im Außenbereich ab und stellt somit keinen Ausgleich dar.</p> <p>58.23: Die dargestellte Fläche für den Ausgleich soll aus einem Acker zu extensivem Grünland entwickelt werden. Die zitierte „Maßnahmenbereich (M10437) des Landschaftsplans“ stammt wahrscheinlich aus der Erhebung des ZRK Landschaftsplans Teilbereich Kassel aus dem Jahr 2007. Die Datenbasis ist zum Teil noch älter und mit den inzwischen erfolgten Aufschüttungen des Lärmschutzwalls und der anschließenden Oberflächenherstellung bereits umgesetzt. Die Fläche ist vor Ort nicht von den südlich angrenzenden Ausgleichsflächen zu unterscheiden. Eine Aufwertung ist in der Realität nicht zu erwarten.</p>	<p>technische oder finanzielle Auswirkungen verbleiben als Investitionsrisiko den späteren Investor*Innen.</p> <p>Zu 58.21: Wird zurückgewiesen. Die Biotopbewertung wurde mit dem Umwelt- und Gartenamt abgestimmt. Aufgrund der potentiellen Diversität der späteren Wohnformen/Bautypologien und Eigentümer*Innen/Mieter*Innen wird explizit von einem Mittelwert von arten- und strukturarmen Hausgärten sowie der Neuanlage strukturreicher Gärten ausgegangen.</p> <p>Zu 58.22: Wird zurückgewiesen. Der Bestand bildet in dem benannten Bereich insbesondere Ackerflächen ab. Die Anlage eines fließgewässertypischen Uferstreifens von Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen stellt entsprechend eine Minimierungsmaßnahme im Plangebiet und somit eine Teilkompensation der vorbereitenden Eingriffe dar.</p> <p>Zu 58.23: Wird zurückgewiesen. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden in Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt erarbeitet. Durch die Umwandlung der Ackerfläche in ein extensiv genutztes Grünland besteht bei einer Nutzung als Mähwiese, einschließlich der Verwendung einer artenreichen Frischwiesen-Ansaatmischung (klassische Glatthaferwiese aus gebietseigener Herkunft) bei Herstellung der Grünlandfläche, ein Entwicklungspotential in Richtung Glatthaferwiesen frischer Standorte (Lösslehmböden - Parabraun-</p>


Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Die zusätzlichen 4 WP für eine funktionierende Ausgleichsfläche „extensives Grünland“ sind inhaltlich nicht nachvollziehbar und werden von uns zurückgewiesen. Das bestehende Ausgleichsdefizit ist zu beheben.</p> <p>58.24: 10. Die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel ist nicht vollständig wiedergegeben und angewendet: „§ 1 Herstellungspflicht für Stellplätze und Fahrradabstellplätze“ Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Die zeichnerische Berücksichtigung fehlt. Anlage 1 zur Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder für das Gebiet der Stadt Kassel vom 1. März 2004: „Die Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze beträgt für Wohngebäude 2 Abstellplätze pro Wohnung, im Übrigen 20 % der notwendigen Stellplätze.“ Wir fordern die zeichnerische Darstellung der Fahrradabstellanlagen von 2 Fahrradstellplätze pro Wohneinheit im unmittelbaren Hauseingangsbereich.</p> <p>58.25: 11. Geplanter Anschluss der Planstraße des Neubaugebietes an die Gänseweide 1. Ein Anschluss an „die Gänseweide“ ist vorgesehen, diese kann den zu erwartenden Verkehr nicht aufnehmen. Ein Ausbau der Gänseweide wird von Stadtseiten angestrebt, dies führt nicht zu einer Verkehrsberuhigung in diesem Bereich und Gänseweide und Sandbuschweg werden als Durchgangsstraßen attraktiver. „Die Gänseweide“ ist bereits jetzt schon</p>	<p>erde/Pseudogley-Parabraunerde). Bei einer dauerhaften Beweidung besteht ein Entwicklungspotential in Richtung einer Weidelgras-Weißklee-Weide frischer Standorte.</p> <p>Zu 58.24: Der Anregung wird nicht gefolgt. Gemäß § 2 Absatz 1 der „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder“, kann von der darin vorgegebenen Zahl der notwendig herzustellenden Stellplätze und Abstellplätze durch Festsetzungen eines Bebauungsplanes abgewichen werden. Die von der Stellplatzsatzung abweichende Festsetzung im Bebauungsplan bezieht sich lediglich auf Kfz-Stellplätze. Es handelt es sich hier um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan, d.h. bisher sind Details wie der exakte Verlauf späterer Grundstücksgrenzen oder eben die Lage der Stellplätze auf den Grundstücken unklar. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich es nicht die Aufgabe des Bebauungsplanes ist geltende Satzungen oder Gesetze wiederzugeben.</p> <p>Zu 58.25: Die Bedenken können entkräftet werden. Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“ ausgewiesen. Durch das damit vorgesehene Straßenraumprofil soll der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt werden. Ebenso wie die geringe Verkehrsraumbreite der angrenzenden Straße der Gänseweide der Entwicklung zu einer</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>durch Anwohner und Anlieger des „Kleingartenvereins Dönche e.V.“ ausge- bzw. überlastet. Parkplätze stehen jetzt schon nicht mehr ausreichend zur Verfügung, so dass die Autos kreuz und quer parken und Behinderungen darstellen Zwei Autos können nur unter erschwerten Bedingungen die Gänseweide befahren, entsprechender Gegenverkehr wird erschwert bzw. unmöglich gemacht. Fußgänger und Fahrradfahrer haben keine Ausweichmöglichkeiten und sind (nicht zuletzt auch durch die unübersichtliche Straßenführung) erheblichen Gefahren ausgesetzt. „Die Gänseweide“ hat kein Potential zur Aufnahme zusätzlichen Verkehrs. Ein vom Kraftfahrzeugverkehr baulich getrennter Verkehrsbereich für Fahrradfahrer und Fußgänger ist aufgrund der beengten Verhältnisse nicht realisierbar. Die Kosten für den Ausbau der „oberen Gänseweide“ sollen die Anwohner tragen. Da es sich um einen Endausbau handelt, dürfen die hierfür anfallenden Kosten in Rechnung gestellt werden. Dieses ist für die Anwohner nicht einzusehen bzw. akzeptabel. Der Ausbau wäre nicht nötig, wenn die Planstraße des Neubaugebietes nicht angeschlossen würde. Erschließung und Ausbau der Gänseweide liegen nicht im Interesse der Anwohner.</p> <p>https://www.kassel.de/aktuelles/aktuelle-meldungen/faq-zur-aufhebung-der-strassenausbaubeitraege.php</p> <p>58.26: 2. Die Stadtplanung sieht vor, dass das Plangebiet auch über die Straße Gänseweide erschlossen werden soll. Laut Fr. Schwarzer (PWF) ist mit einem erhöhten Baustellenverkehr/ LKW -Verkehr über die Straße Gänseweide und weiterführend Sandbuschweg zu rechnen. Eine Prüfung der Bodenfestigkeit</p>	<p>Durchgangsstraße entgegengewirkt. Es wird empfohlen - analog des angrenzenden Bestandes - die im BPlan ausgewiesenen Verkehrsflächen als Tempo-30-Zone auszuweisen (Zeichen 274.1 bzw. 274.2 StVO), um eine wohnumfeldverträgliche Führung des Kfz-Verkehrs und ein verträgliches Nebeneinander von Kfz, Rad- und Fußverkehr zu erreichen. Das Bauverwaltungsamt der Stadt Kassel teilte mit Stellungnahme vom 28.05.2021 und i.V.m. der Stellungnahme vom 14.09.2021 mit, dass die erstmalige endgültige Herstellung der Straße „Gänseweide“ im Abschnitt von Stichstraße zur Gänseweide (Einmündung auf Höhe Hausnr. 96 und 90/ 90 A/ 90 B) bis „Planstraße“ und die Planstraße selbst im Rahmen eines Straßenausbauvertrages durch die Investoren hergestellt werden soll. Der Abschnitt der „Gänseweide“ im Abschnitt von Stichstraße zur Gänseweide (Einmündung auf Höhe Hausnr. 96 und 90/ 90 A/ 90 B) bis Sandbuschweg würde von der Stadt Kassel hergestellt und über Erschließungsbeiträge mit den Anlieger*Innen des betroffenen Abschnitts abgerechnet. Die „Gänseweide“ ist in den angesprochenen Abschnitten noch eine erschließungsbeitragsrechtlich unfertige Straße.</p> <p>Dass die erstmalige endgültige Herstellung der Straße „Gänseweide“ bisher nicht erfolgt ist, ist lediglich ein monetärer Vorteil der Anlieger, auf den kein Rechtsanspruch besteht.</p> <p>Zu 58.26: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist daraufhin, dass eine vorhandene, öffentliche Straße auch dazu da ist, Baustellenverkehr abzuwickeln. Noch ist</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>für den LKW-Verkehr auf der Gänseweide, sowie eine Sicherstellung der Erreichbarkeit der Bestandsbauten durch Rettungskräfte konnte nicht zugesichert werden. Daher bitten ich/wir zu prüfen, ob Baustellenverkehr aufgrund der Fahrbahnbeschaffenheit, Fahrbahnbreite und Verkehrsführung untersagt werden kann. Die Sicherheit der Fußgänger und Fahrradfahrer wäre nicht mehr ausreichend gewährleistet und stark gefährdet. Auch sollte eine Belastung der Anwohner, durch Lärm, Schmutz und Abgase ausgeschlossen werden.</p>	<p>aber nicht bekannt, von welcher Richtung die Baustelle angedient würde. Um aber die einzelnen Grundstücke für die Neubebauung andienen zu können, wird es im Baugebiet selbst eine Baustraße geben müssen, die voraussichtlich auch an die Hohefeldstraße anschließt. Generell ist es bei Straßenbauarbeiten im öffentlichen Raum so, dass die Befahrbarkeit einzelner Grundstücke in den Morgenstunden und nach Feierabend provisorisch wiederherzustellen ist. Das muss mit der Baufirma entsprechend vertraglich geregelt werden. Im städtebaulichen Vertrag wird aufgenommen, dass die Andienung vorzugsweise über die Hohefeldstraße erfolgen soll. Baumaßnahmen stellen grundsätzlich eine nicht ausschließbare Beeinträchtigung während der Bauzeit dar. Im Vorlauf werden die betroffenen Bewohner*Innen frühzeitig über Beeinträchtigungen, Baustelleneinrichtung und Bauzeiten informiert. Im Allgemeinen wird darauf hingewiesen, dass Baustellen, Baulagerplätze und Baumaschinen keine genehmigungsbedürftigen Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 5 BImSchG sind. Beim Betrieb derartiger Anlagen muss der Anlagenbetreiber gemäß § 22 Abs. 1 Nummer 1 und 2 BImSchG darauf achten, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Beeinträchtigungen, welche im Rahmen der gesetzlichen Normen und Richtlinien unvermeidbar sind, sind hinzunehmen; gleichsam ist der zu erwartende Baulärm zeitlich auf die Neubaumaßnahmen beschränkt.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>58.27: 3. Laut Fr. Schwarzer (PWF) ist noch nicht geklärt wo die Zufahrtstraßen zu den Tiefgaragen liegen werden und es ist möglicherweise auch damit zu rechnen das die Zufahrt zu den Tiefgaragen, aus planerischer Sicht, von der Gänseweide aus erfolgt. Dies würde zu einer erheblichen Belastung der Anwohner, gerade im Kreuzungsbereich der Gänseweide/Sandbuschweg, führen. Durch die Steigungsstrecke und die Vorfahrtsregeln wird durch das Anfahren der Fahrzeuge (verstärkt auch im Winter) zusätzlich Lärm verursacht.</p> <p>58.28: 4. Es konnte nicht geklärt werden wieviel Wohneinheiten entstehen sollen. Es wird von mindestens 85,5 WE ausgegangen. Laut Aussage von Fr. Schwarzer (PWF) könnten es aber auch</p>	<p>Beeinträchtigungen durch Immissionen durch Heizungsanlagen sowie Verbrennungsmotoren sind im Rahmen der gesetzlichen Zulässigkeiten hinzunehmen.</p> <p>Zu 58.27: Wird zur Kenntnis genommen. Da es sich hier um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, sind bisher Details wie die Lage von Grundstücks- und / oder Tiefgaragenzufahrten auf den jeweiligen, privaten Grundstücken unklar. Die Zufahrten der Tiefgaragen werden dementsprechend im Rahmen der Entwurfsplanung der jeweiligen, privaten Grundstücke unter besonderer Berücksichtigung der Topografie geplant. Verkehrs- und ordnungsrechtliche Fragestellungen sind nicht bebauungsplanrelevant. Des Weiteren ist der erwartbare Lärm, der durch Fahrzeuge auf dem eigenen Grundstück bzw. beim Herausfahren vom Grundstück auf die öffentliche Straße im Rahmen der TA Lärm bzw. der Gebietsausweisung als Allgemeines Wohngebiet städtebaulich beachtet. Das Befahren von Grundstückszufahrten, gleich ob ebenerdig oder unterirdisch, ist demnach konfliktfrei möglich. Im städtebaulichen Vertrag wird zudem fixiert, dass 80 % der Stellplätze in den WA 2 in Tiefgaragen unterzubringen sind; d.h., dass noch weniger Fahrzeugbewegungen „auf“ dem Grundstück stattfinden.</p> <p>Zu 58.28: Die Bedenken können entkräftet werden. Aufgrund der Tatsache des vorliegenden Angebots-Bebauungsplan beruht die Aussage zu den möglich</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>noch mehr werden, je nach Aufteilung und Größe der Wohnungen. Dies würde zu einer weiteren Steigerung des Verkehrsaufkommens führen und in diesem Zuge zu einer Belastung der Anwohner. Die Berechnung des Verkehrsaufkommens erfolgte nach einem Modell von 2010 und entspricht nicht mehr der heutigen Zeit und ist veraltet und überholt. Die Aussage von Fr. Schwarzer (PWF), dass dort kaum Kinder wohnen und sich dadurch auch weniger Fahrten (Kita/Schule/Sport usw.) ergeben, halten wir für zu niedrig berechnet und entspricht auch nicht dem, was man sich unter einer Durchmischung von Wohngebieten vorstellt. Auch die Aussage, dass bei sozialem Wohnungsbau Mieter nur 1 Auto haben, halten wir für fragwürdig. Die Fahrzeugbewegungen sollen sich auf insgesamt 629 Fahrten summieren, inklusive Post, Lieferdienste, Handwerker, Besuch. Dies halten wir für viel zu wenig (vgl. Punkt 6-negative Umweltauswirkungen). Es konnte nicht geklärt werden mit wie vielen Fahrzeugbewegungen auf der Gänseweide und Hohefeldstraße gerechnet wird und wie sich diese auf beide Straßen verteilen.</p>	<p>entstehenden Wohneinheiten auf einer überschlägigen Berechnung auf Grundlage der städtebaulichen Kennziffern und des städtebaulichen Entwurfs. In der Begründung zum Bebauungsplan Gänseweide, Hohefeldstraße wird im Kapitel 5.1 erläutert, dass sich das Verkehrsaufkommen im Bereich des Bebauungsplangebiets um nunmehr schätzungsweise 418 Fahrten/Tag durch die Wohnbaulandentwicklung erhöhen wird. Bei der zuvor erläuterten Schätzung wird mittlerweile von etwa 83,5 Wohneinheiten innerhalb des Bebauungsplangebiets ausgegangen. In den Stadtteilen Brasselsberg und Nordshausen leben durchschnittlich 2 Personen pro Wohneinheit, so dass sich eine Einwohnerzahl von 167 Personen ergibt. Im Mittel werden 3,7 Wege pro Person und Werktag angenommen, wodurch sich 618 Wege/Tag ergeben. Bei einem geschätzten MIV-Anteil von 80 % entstehen 494 MIV-Fahrten pro Tag. Durchschnittlich befinden sich 1,3 Personen in einem Fahrzeug (=380 MIV-Fahrten/Tag) ergeben. Der zusätzliche Kfz-Verkehr wird im Wesentlichen über die Hohefeldstraße zur Korbacher Straße oder zur Konrad-Adenauer-Straße fahren. Bei einer Verkehrszählung im Juni 2022 wurden für die Hohefeldstraße etwa 2.200 Kfz/Tag und für die Korbacher Straße etwa 5.100 Kfz/Tag (Richtung Stadtmitte) ermittelt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von diesen Straßen problemlos aufgenommen werden, da es sich um eine zweispurige innerstädtische Straße handelt. Vergleichbar ist die Konrad-Adenauer-Straße, welche bis zu 18.000 Kfz/Tag aufweist.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>58.29: 5. Da bei Neubaugebieten, die in Bestandsgebiete integriert werden, auch immer eine Pflicht zur Reduzierung der Belastung von Anwohnern einhergeht, fordere ich/wir, dass die Zufahrt von der Planstraße im Neubaugebiet nicht an die Gänseweide angeschlossen wird.</p> <p>6. Sollte sich ein Anschluss nicht vermeiden lassen, wäre ein „Poller“ in der Gänseweide, auf Höhe der Hausnummer 101, wünschenswert (siehe Bild). Eine Zufahrt zu den anliegenden Grundstücken wäre so gewährleistet und eine Verkehrsberuhigung würde erzielt. Dies wurde bereits im weiteren Verlauf der Gänseweide, nach Nordshausen, umgesetzt (Gänseweide, Einmündung Dornländerweg). Dieser „Poller“ kann im Falle einer Gefährdung durch Feuer, Rohrbruch usw. entfernt werden und die Gebäude werden erreicht. Dies wird laut Aussage der Feuerwehr und der Städtischen Werke auch an anderen Stellen im Stadtgebiet so gehandhabt.</p>  <p>Allein die Setzung dieses „Poller“ würde zu einer Verkehrsberuhigung der anliegenden Gebiete führen. Auch müsste nur ein geringer Teil der Erschließungskosten auf die Anwohner umgelegt werden, da ein finaler/kompletter Endausbau der</p>	<p>Zu 58.29: Die Anregungen werden zurückgewiesen. Grundsätzlich besteht keine Verpflichtung vorhandene Auswirkungen oder Beeinträchtigungen im Zuge von Neuplanungen zu reduzieren.</p> <p>Im Sinne der Gesetzgebung besteht eine dauerhaft hoheitliche Aufgabe der Kommune öffentliche Aufwendungen auf das notwendige Maß zu beschränken sowie mit Grund und Boden ressourcenschonend umzugehen. Hinsichtlich der Erschließung des Plangebietes ist es daher folgerichtig erforderlich, vorhandene Infrastruktur in die Planung einzubeziehen und bestmöglich auszunutzen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Siedlungserweiterung ist der Ausbau der Gänseweide, deren Inanspruchnahme zur nunmehr beidseitigen Erschließung sowie die Anbindung zukünftiger Plangebietsstraßen geboten. Stichstraßen führen zu Barrieren und erhöhen den tatsächlich notwendigen Verkehrsanteil durch zusätzliche Umwege, anstatt die Verkehre vernetzt abzuleiten. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist darauf hin, dass die Durchfahrtsmöglichkeit der Gänseweide zur Planstraße auch künftig für die Grundstücke des Kleingartenvereins möglich sein muss. Das Setzen des Pollers bei Hausnummer 101 hätte zur Folge, dass das Müllfahrzeug rückwärts rangieren müsste, da hier keine Wendemöglichkeit besteht. Das wird im Allgemeinen von den Stadtreinigern aus Sicherheitsgründen und betriebsbedingt abgelehnt bzw. ist unzulässig. Da sich der Straßenbau zunächst auf den Abschnitt der Gänseweide von Weidenbuschweg bis einschließlich der Planstraße beschränkt, schlägt das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt vor, dass die entstehende Verkehrssituation inkl. des sich</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Straße Gänseweide nicht erforderlich wäre. Ein „Komplettausbau“ der oberen Gänseweide ist bei der vorhandenen Straßenbreite nur schwer zu realisieren. Sollen für diesen Ausbau Grundstücksanteile der Anwohner genutzt werden???</p> <p>Mit Setzung dieses „Poller“, wäre es auch denkbar die Straße Gänseweide als Fahrradstraße auszuweisen, da diese Verbindung heute schon von sehr vielen Fahrradfahrern genutzt wird. Die Straße verläuft parallel zur Hohefeldstraße und verbindet Brasselsberg mit Nordshausen. Aufgrund der Verkehrsdichte und Fahrbahnbreite wäre ein zusätzlicher Fahrradstreifen auf der Hohefeldstraße planerisch nicht sinnvoll.</p> <p>58.30: Aus der Vielzahl oben genannter Gründe, allem voran dem Klimaschutz und der Verhinderung eines weiteren Klimawandels in Kassel, fordere ich Sie auf den Bebauungsplan III/4 nicht weiter zu verfolgen und die Planung einzustellen. Weitere rechtliche Schritte behalte ich mir vor.</p>	<p>einstellenden Verkehrsverhaltens nach Fertigstellung des Baugebiet neu betrachtet und ausgewertet wird. Erst dann liegen verlässliche Zahlen vor, auf deren Basis Entscheidungen zu modalen Filtern (z.B. Poller) und weiterem getroffen werden können. Alle zukünftigen, planerischen oder verkehrsbehördlichen Überlegungen werden sich auf den öffentlichen Verkehrsraum beschränken – private Grundstücksanteile werden dabei nicht mit einbezogen. Die Errichtung einer Fahrradstraße kommt aufgrund der zu geringen Fahrbahnbreite und dem bisherigen Ausbaustand nicht in Betracht. Weitergehende Konzepte zur Gestaltung der Verkehrsräume sowie derer Ein- und Ausbauten sind kein Belang eines Bauleitplanverfahrens und folgen erst im Nachgang der konkreten Erschließungsplanung unter Einbindung des Straßenbaulastträgers.</p> <p>Zu 58.30: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
59.	01.09.2022 Privat	<p>59.1: Hiermit erhebe ich Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. III/14 Gänseweide, Hohefeldstraße „Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel durch eine maßvolle, der Umgebung angepasste, Arrondierung des Ortsrandes von Brasselsberg und Nordshausen.“</p> <p>59.2: 1. fehlende Planbegründung</p>	<p>Beschlussempfehlung:</p> <p>Zu 59.1: Ein Ein- und/oder Widerspruch ist formal bei einem Bebauungsplanverfahren nicht möglich, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um eine planerische Rechtsnorm der Gemeinde handelt. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen. Daher wird der eingereichte Einspruch als Stellungnahme behandelt und zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 59.2: Die Bedenken können entkräftet werden.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Für die neuen Wohnbauflächen fehlt jede Begründung eines Wohnraumbedarfs. Es gibt für die Verbesserung der Wohnraumversorgung keinen Bedarf an Neubau von Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern und Villen. Die neuen Wohnflächen landen nicht bei Wohnungslosen oder Familien in beengten Wohnverhältnissen, sondern bleiben im Wohnflächenzuwachs der Mittel- und Oberschicht hängen. Bei einem Bodenrichtwert von 380 Euro/qm in den angrenzenden Flächen des Brasselsbergs wird eine Sozialwohnungsquote zu einer teuren Subvention mit sehr begrenzter Laufzeit von vielleicht 15 Jahren. Nach der kurzen ineffektiven Subvention aus öffentlichen Kassen stehen die Wohnungen nicht mehr für Menschen mit geringerem Einkommen zur Verfügung. Falls wieder, wie im Magazin Hof in Helleböhn-Süsterfeld auf das surreale Fördermodell des Sozialwohnungskaufs zurückgegriffen werden sollte, läuft es auf eine Ablöse von 10.000 EUR pro Wohneinheit hinaus. Für Arme reichen die Fördergelder nicht zum Erwerb einer eigenen Wohnung, ohne massive Einkommenssteigerungsperspektive oder reiche Eltern/ Erbe funktioniert das Modell nicht. Funktionieren kann es zur Eigentumsförderung des noch nicht zu eigenen Geldes gekommenen Mittelstands werden. Das hat aber mit einer dauerhaften Wohnraumversorgung für Menschen mit geringem Einkommen nichts zu tun. Damit können nach Ablöse von 25-30 „Sozialwohnungen“ dann real eine Einzige gebaut werden. Die Kosten von 10.000 EUR für die Investoren sind bei den riesigen Margen an diesem Hochpreisstandort leicht zu verkraften.</p> <p>59.3: Konsequenterweise ist der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.09.2020 einer Sozialwohnungsquote von mindestens 30% der Fläche im B-Plan ignoriert worden. Der B-Plan verstößt damit gegen den Stadtverordnetenbe-</p>	<p>Das Ziel der Planung besteht in der Schaffung zusätzlicher Wohnraums für die Stadt Kassel. Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend einen jährlichen Bedarf von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030.</p> <p>Neben der Errichtung von Einzelhäusern wird vor allem auf die Errichtung von Geschossbauten gesetzt, um möglichst viel Wohnraum auf kleiner Fläche zu ermöglichen.</p> <p>Zur Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Schichten hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel mit Beschluss am 28.09.2020 die nachzuweisende Sozialwohnungsquote für Neubaugebiete auf 30 % angehoben. Wie im Beschlusstext der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel beschrieben, wird in einem städtebaulichen Vertrag eben diese Quote rechtlich gesichert und dadurch von späteren Investor*Innen/Bauinteressent*Innen zu erfüllen und nachzuweisen.</p> <p>Die Ablöseoption wird nicht angedacht. Die sonstig vorgebrachten ökonomischen Belange sind nicht bauleitplanrelevant.</p> <p>Zu 59.3: Die Bedenken können entkräftet werden. Im Bebauungsplan können Flächen für die soziale Wohnraumförderung festgesetzt werden. In diesem Fall müssen jedoch lediglich die gebäudebezoge-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>schluss und ist in der Stadtverordnetenversammlung nicht zustimmungsfähig. Zur Lösung des Bedarfs an gutem und günstigem Wohnraum benötigt es andere Lösungsansätze als den Bau neuer, teurer Wohnungen und Häuser. Einige Lösungsansätze sind die Schaffung von altengerechten, kleineren Wohnungen in Ortszentren, Vergabe von Grundstücken an nicht gewinnoptimierende Genossenschaften, Baugemeinschaften, Mietshäusersyndikat, kommunale Wohnungsbaugesellschaften, Bekämpfung von Leerstand, Mietwucher und baulichen Defiziten durch offensive Verwaltungen, revolvierender Grundstücksfond zur Mobilisierung von Brachen, um nur wenige aufzuzählen.</p> <p>59.4: Obwohl durch den Bebauungsplan 85,5 Wohneinheiten neu entstehen sollen, wird mit einem Einwohnerzuwachs von nur 171 Personen gerechnet, also 2 Personen je Wohneinheit. Für mich erschließt sich nicht, wie eine Wohneinheit mit der Maßzahl 0,5 aussehen sollte. Entweder entstehen 85 Wohneinheiten oder 86 Wohneinheiten! Auf Grund der derzeitigen Einwohnerstruktur von Brasselsberg und Nordshausen wird nur von 2 Personen je Wohneinheit ausgegangen und die Anzahl von Kindern vernachlässigt. Da die Stadt Kassel angeblich dringend bezahlbaren Wohnraum für junge Familien mit Kindern benötigt, ist eine Nichtberechnung der Anzahl der zu erwartenden Kinder total unverständlich! Die Berechnungen der Schulverwaltung der Stadt Kassel, sowie der Kindertagesbetreuung der Stadt Kassel hinsichtlich der zu erwartenden Anzahl von Kindern im Neubaugebiet wird von Seiten des Amtes für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz die eigene Berechnung entgegengehalten, dass in einem Neubaugebiet von 86 Wohneinheiten nur mit 12 Kindern im betreuungsrelevanten Alter für Kinderbetreuung (Kita) zu rechnen ist und dass die zu erwartende Anzahl von Schülern durch einen „in der Zukunft geplanten Neubau</p>	<p>nen Voraussetzungen für die soziale Wohnraumförderung erfüllt werden. Ausschlaggebend für die Zulässigkeit von Wohngebäuden ist dabei nicht die tatsächliche Förderung, sondern allein die Förderfähigkeit. Die angestrebten Mietpreis- und Belegungsbindungen resultieren aus einem Fördervertrag der Mietwohnraumförderung und können nicht im Bebauungsplan verankert werden. Die Verpflichtung zur Errichtung entsprechender Wohnungen bedarf daher, wie in diesem Fall, der Regelung in einem städtebaulichen Vertrag.</p> <p>Zu 59.4: Die Bedenken können entkräftet werden. Zur Berechnung des möglich zu erwartenden Verkehrsaufkommens wurde eine mögliche EinwohnerInnenzahl berechnet. Da es sich hierbei um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, kann keine abschließende Aussage über die künftige BewohnerInnenzahl getroffen werden. Durchschnittlich leben zwei Personen pro Wohneinheit in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg. Sowohl mit der rein rechnerischen Betrachtung der zu erwartenden Wohneinheiten als auch mit der rein rechnerischen Betrachtung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens wurden keine Aussagen über die zu erwartende Anzahl der Kinder im Plangebiet getroffen. Dennoch wurden die potentiellen, sozialen Folgestrukturen beachtet. Das Amt für Kindertagesbetreuung der Stadt Kassel teilte mit Stellungnahme vom 03.09.2022 mit, dass der geplante Wohnungsneubau im Baugebiet Gänseweide, Hohefeldstraße sich zwar auf die Kitaplatz-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>einer weiteren Grundschule im Süden Kassels" abgedeckt werden soll, da die Kapazität der Grundschule Brückenhof/Nordshausen erschöpft ist. Dies ist eine nicht reale Berechnung, die nur darauf abzielt, das Neubaugebiet zu rechtfertigen. Andernfalls muss man davon ausgehen, dass von Seiten der Stadt Kassel in diesem Neubaugebiet keine jungen Familien mit Kindern erwünscht sind, sondern nur Familien mit 2 Personen ohne Kinder und Doppelverdiener.</p>	<p>situation vor Ort auswirkt, die rechnerische Versorgungssituation in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg im stadtweiten Vergleich allerdings gut und gedeckt ist. Durch die Inanspruchnahme von Betreuungsplätzen aus angrenzenden Stadtteilen oder Quartieren wie z.B. Brückenhof sind aktuell alle vorhandenen Kitaplätze belegt, die Kitas am Brasselsberg mit besonderen pädagogischen Konzepten haben aber ein stadtweites Einzugsgebiet. Um ggfs. etwaige zusätzliche wohnortnahe Betreuungsbedarfe abzudecken, wird daher aktuell über ein mögliches Konzept zum Betrieb einer Großtagespflegestelle mit z.B. zwei Tagespflegepersonen, die bis zu 10 unter dreijährige Kinder betreuen könnten, gesprochen.</p> <p>Planungsrechtlich ist die Etablierung entsprechender Betreuungseinrichtungen in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten i.S.d. § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung allgemein zulässig. Dies könnte auf einem zu bildenden, eigenständigen Grundstück umgesetzt oder im Zuge von der Errichtung von Geschossbauten baulichen integriert werden. Die Investoren sind bereit entsprechende Flächen zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Des Weiteren wird zum einen darauf verwiesen, dass es sich bei den benannten 12 Kindern nicht um sämtliche im Plangebiet lebende Kinder handelt, sondern explizit um die Altersgruppe, die betreuungsrelevant ist (Kita) und zum anderen auch nicht alle Kinder dieser Altersgruppe in Betreuungseinrichtungen geschickt werden.</p> <p>Weiterhin teilte mit Stellungnahme vom 12.08.2022 das Amt für Schule und Bildung der Stadt Kassel mit, dass die Erweiterung der Georg-August-Zinn-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>59.5: 2. Die Darstellung einiger Kasseler Beschlüsse zum Klimaschutz ist ja inzwischen erfolgt. Es fehlen weiterhin die Beschlüsse der Landes- und Bundesebene. Die Darstellung der Beschlüsse nützt leider durch die fehlende Beachtung und Umsetzung nichts. Konkret fehlen die CO₂ Bilanz des Baus und des Nutzungszyklus des Gebietes. Weiterhin fehlen Aussagen wie und wo diese verbindlich zu kompensieren sind. Dies ist vor einer Beratung in den Gremien nachzuholen. Ähnlich sieht es bei der folgenlosen Darstellung des Luftreinhalte- und Aktionsplans aus. Mit der Festsetzung von mindestens 1,5 Stellplätzen/WE wird durch den Charakter des Gebietes als hochpreisiges Wohnen im Eigentum am Hang mit mäßiger ÖPNV Erschließung aktiv eine hohe Pkw-Dichte provoziert. Diese wird entsprechende Folgen bei den Emissionen nach sich ziehen. Bei den Gebäudeemissionen wird sich wenig ambitioniert mit den gesetzlichen Mindeststandards zufriedengegeben. Wir fordern Neubauten mindestens im Passivhausstandard oder als „PlusEnergiehaus“ im B-Plan festzusetzen.</p>	<p>Schule um eine Grundstufe geplant ist, um den steigenden Bedarf an Schulplätzen durch Geburten und entstehende Baugebiete und der Umsetzung von Ganzttag an allen Grundschulstandorten gerecht zu werden.</p> <p>Zu 59.5: Die Bedenken können entkräftet werden. Die kommunalen Klimabeschlüsse sind im Kapitel 4.8 der Begründung des Bebauungsplanvorentwurfs und im Kapitel 4.9 im Bebauungsplanentwurf dargelegt. Auf eine Auflistung/Darstellung sämtlicher Beschlüsse zum Klimaschutz auf den weiteren, verschiedenen politischen Ebenen wurde verzichtet. Die jeweiligen Beschlüsse behalten dennoch ihre Gültigkeit und sind zu beachten. Im Rahmen der weiteren bauleitplanerischen Auseinandersetzung zu Klimabelangen wurde ein Fachbeitrag Energie erarbeitet. Dieser zeigt auf, wie die schädliche Wirkung von CO₂-Emissionen durch das zukünftige Wohngebiet auf das lokale und globale Klima reduziert werden kann. Aufgrund der Ergebnisse des Fachbeitrags wird u.a. die Umsetzung von Photovoltaik auf Gebäudedächern verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen. Im städtebaulichen Vertrag wird weiterhin sichergestellt, dass die zu errichtenden Gebäude vollständig den EH 40 EE - Standards entsprechen und dadurch eine möglichst geringe Heizenergie benötigen. Des Weiteren wird Ladeinfrastruktur auf den einzelnen Privatgrundstücken für nachhaltige Mobilitätslösungen vorgesehen. Darüber hinaus wird auf die ohnehin geltenden, gesetzlichen Mindestvorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hingewiesen. Der Fachbeitrag liegt den Entwurfsunterlagen bei.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>59.6: Wir fordern auf den Dächern eine Solarinstallationspflicht festzusetzen. Auf den Dächern können so Strom und Wärme regenerativ erzeugt werden.</p> <p>59.7: 3. Die Vorschrift des § 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB ist nicht hinreichend beachtet. Danach sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Notwendig bedeutet, dass eine Not behoben werden soll. Dafür ist hier nichts ersichtlich und nichts dargelegt. Genannt ist lediglich pauschal ein geltend gemachter Bedarf an zusätzlichem Wohnbedarf. 4. Dem Plan fehlt weiterhin die Prüfung, Darstellung und Nutzung des Potentials an Leerständen und Baulücken.</p>	<p>Zudem wird darauf verwiesen, dass ein städtebaulicher Vertrag aufgrund sich ändernder gesetzlicher Mindeststandards schneller und einfacher zu ändern wäre als ein rechtskräftiger Bebauungsplan.</p> <p>Zu 59.6: Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Mangels eines Bodenbezugs kann in einem Bebauungsplan keine Installations- und / oder Nutzungspflicht für PV-Anlagen auf Gebäudedächern festgesetzt werden. Es ist lediglich möglich bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für den Einsatz bzw. eine potentielle, spätere Nutzung der erneuerbaren Energien und der Kraft-Wärme-Kopplung festzusetzen. Allerdings kann trotzdem weder die Pflicht zur Nutzung, noch der Ort der Nutzung auf dem Grundstück noch die explizite Energieform einer PV-Anlage vorgegeben werden. Die Umsetzung von Photovoltaik auf Gebäudedächern wird daher verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> <p>Zu 59.7: Wird zurückgewiesen. Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend einen jährlichen Bedarf von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030. Mit der Regelung, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden soll, sind keine Verpflichtungen für die Kommune geschaffen worden, sondern das Gesetz formuliert nur die ohnehin in der Abwägung für die Frage des Bodenschutzes geltenden Vorgaben</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		59.8: 5. Der Plan verstößt gegen die Ziele und Darstellungen des Regionalplan und der Landesplanung.	<p>konkret aus. Die Kommune ist nicht verpflichtet, die in § 1a Abs. 2 Satz 4 genannten Instrumente wie Baulücken- oder Brachflächenkataster zu führen. (vgl. Dirnberger, in: Jäde/Dirnberger, BauGB, § 1a Rdnr. 11)</p> <p>Trotz der vom ZRK erhobenen Baulücken sind die faktischen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Stadt Kassel aufgrund fehlender kommunal verfügbarer Grundstücke stark eingeschränkt, sodass bei der Konzeptionierung der städtischen Entwicklungsabsichten auf das Angebot privater Flächen für eine maßvolle Siedlungsentwicklung zurückgegriffen werden muss.</p> <p>Es handelt sich, trotz der Siedlungsrandlage, um einen integrierten Standort, der zudem in der übergeordneten Planung des Flächennutzungsplans bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist und damit zur Wohnbaulandentwicklung vorbereitet wird.</p> <p>Zu 59.8: Wird zurückgewiesen.</p> <p>Bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung des Flächennutzungsplanes sind die Flächen als Wohnbauland vorgesehen. Der vorliegende Bebauungsplan gilt damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht dem sogenannten Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB.</p> <p>Zudem teilte das Regierungspräsidium Kassel, Dez. 21 (Regionalplanung), im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens mit, dass der vorliegenden Planung keine regionalplanerischen Bedenken entgegenstehen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>59.9: 6. Negative Umweltauswirkungen Die Ausweisung des geplanten Baugebietes als „Gebiet für Städtebau“ erfolgte mit dem Flächennutzungsplan 2008 (FNP 2008) des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK), der 2009 in Kraft trat. Die Planungen für den FNP 2008 begannen mit Sicherheit schon 2 Jahre vorher, also 2006. Die Ausweisung der Fläche „Hohefeldstraße, Gänseweide“ als Gebiet für Städtebau im FNP 2008 stand schon damals im Widerspruch zum Regionalplan des Regierungspräsidiums Kassel, der das Gebiet als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausweist. Da sich der Klimawandel seit dem Jahr 2008 nachweislich beschleunigt hat und auch in Nordhessen spürbar geworden ist, ist eine weitere Versiegelung von Flächen in der Stadt Kassel, gerade in den Siedlungsrandlagen, nicht mehr zeitgemäß und auf Grund des fortgeschrittenen Klimawandels auch in Kassel zu verwerfen. Weiterhin hat schon im Jahr 2009 der Zweckverband Raum Kassel (ZRK) die Universität Kassel beauftragt, die Studie „Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel 2009 mit Zukunftsprognosen“ (Universität Kassel-Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel 2009 mit Zukunftsprognosen vom Januar 2010) durchzuführen, welche im Januar 2010 veröffentlicht wurde. Auf den Zukunftsprognosen „Klimafunktionskarte 2020“ und „Klimafunktionskarte 2030“ ist erkenntlich, dass sich das Gebiet zwischen den Stadtteilen Brasselsberg und Nordshausen bei den geplanten Baumaßnahmen der Stadt Kassel (Bebauung Hohefeldstraße, sowie Norderweiterung Nordshausen Richtung Dönche) vom „Gebiet mit Überwärmungspotential“ im Jahr 2009 zum „Überwärmungsgebiet Stufe 1“ im Jahr 2030 entwickeln wird! In den Klimafunktionskarten 2009, 2020 und 2030 des ZRK ist dies eindeutig nachzuweisen. Dies widerspricht klar den Klimazielen der Stadt Kassel! Die Klimaanalyse des ZRK aus dem Jahr 2019 (INKEK GmbH -Klimaanalyse vom Oktober 2019-), die</p>	<p>Zu 59.9: Die Bedenken können entkräftet werden. Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu u.a. mit, dass die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete dienen. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen, auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet. Die Umsetzung des Vorhabens führt zwar zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt. Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt. Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzel-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>zur „Ermittlung des Gefährdungspotentials sowie Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel für den Zweckverband Raum Kassel“ durchgeführt wurde, weist das geplante Baugebiet „Hohefeldstraße, Gänseweide“ in seiner „Planungshinweiskarte (Anlage II)“ als „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung“ aus! Die Empfehlungen für einen „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung“ in dieser Studie lauten: „Hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen. Diese Flächen stellen ein hohes Ausgleichspotenzial der städtischen Klimatope mit direktem Wirkzusammenhang dar. Hohe klimaökologische Wertigkeit (Kaltluftproduktion und -abfluss, Belüftung allgemein, thermische Entlastung). Bebauung und zur Versiegelung beitragende Nutzungen führen zu klimatischen Beeinträchtigungen der verdichteten Bereiche. Dasselbe gilt für Maßnahmen, die den Luftaustausch behindern (Bodenrauigkeit, Querbebauung). Schützen und Funktionsfähigkeit aufrechterhalten, nach Möglichkeiten weitere Vernetzungen anstreben. Innerstädtische Potentialflächen über Schneisen und Vegetationsflächen verbinden.“ Mit dem Bebauungsplan III-14 wird durch die Stadt Kassel genau das Gegenteil der Empfehlungen des ZRK verfolgt und eine Überwärmung der Stadtteile Brasselsberg und Nordshausen herbeigeführt sowie ein Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung für den Klimaschutz durch die Stadt Kassel vernichtet!</p>	<p>bäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen. Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p> <p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p> <p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>59.10: Der Bebauungsplan Nr. III/14 berechnet den zu erwartenden zusätzlichen Straßenverkehr auf Grund eines Verkehrsmodells der Stadt Kassel von 2010. Dies Modell ist als veraltet und überholt anzusehen! Gemäß dem „Zwischenbericht zur Bestandsanalyse für den Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Kassel 2030“ vom Oktober 2012 waren damals in der Stadt Kassel ca. 69.500 PKW privat zugelassen, was eine statistische PKW-Dichte von 360 PKW je 1.000 Einwohner ergab. „Ein deutlich höherer Pkw-Besatz von über 500 Pkw je 1.000 Einwohner ergibt sich in den am Stadtrand gelegenen Einfamilienhausgebieten Jungfernkopf, Brasselsberg und Nordshausen.“ Der „Abschlussbericht des Verkehrsentwicklungsplans Stadt Kassel 2030“ vom 30.06.2015 geht von einer leichten Steigerung der privat zugelassenen PKW in der Stadt Kassel von 360 PKW je 1.000 Einwohner im Jahr 2010 auf 364 PKW je 1.000 Einwohner aus, was eine Gesamtzahl von 67.900 zugelassenen Privat-PKW in der Stadt Kassel im Jahr 2030 entsprechen würde. Tatsächlich waren jedoch in der Stadt Kassel am 01.01.2022 schon 73.738 private PKW zugelassen, was einer Dichte von 439 PKW je 1.000 Einwohner entspricht! Damit sind die Berechnungen des Verkehrsentwicklungsplanes 2030 als hinfällig zu bewerten und die Berechnung eines neu zu erwartenden PKW-Verkehrs in Neu-</p>	<p>Durchlüftungsbahn liegen. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden. Sowohl die Untere Naturschutzbehörde, Stadt Kassel, als auch der ZRK als Plangeber der Klimafunktionskarte, haben keine weiteren Bedenken/Anregungen/Hinweise diesbezüglich vorgetragen.</p> <p>Zu 59.10: Die Bedenken können entkräftet werden. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist daraufhin, dass der zusätzliche Kfz-Verkehr im Wesentlichen über die Hohefeldstraße zur Korbacher Straße oder zur Konrad-Adenauer-Straße fahren wird. Bei einer Verkehrszählung im Juni 2022 wurden für die Hohefeldstraße etwa 2.200 Kfz/Tag und für die Korbacher Straße etwa 5.100 Kfz/Tag (Richtung Stadtmitte) ermittelt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von diesen Straßen problemlos aufgenommen werden, da es sich um eine zweispurige innerstädtische Straße handelt. Vergleichbar ist die Konrad-Adenauer-Straße, welche bis zu 18.000 Kfz/Tag aufweist.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>baugebieten der Stadt Kassel auf Grund eines „Verkehrsmodells der Stadt Kassel von 2010“ einzustellen und der Realität anzupassen.</p> <p>59.11: Die Überschreitung des Siedlungskörpers durch das neu geplante Wohngebiet zerschneidet die Landschaft und stört das Landschaftsbild. Sie mindert die Kalt- und Frischluftentstehung auf der überplanten Fläche und in Folge die Kalt- und Frischluft-Versorgung tiefer gelegener Flächen. In der Klimafunktionskarte 2030 des ZRK und für die Dauer der Gebäudenutzung eigentlich notwendige Fortschreibung auf 2050 ist eine deutliche Vergrößerung des Überwärmungsgebietes 1 und damit eine Verschärfung der Situation erkennbar. Dies ist in der Bewertung nicht berücksichtigt worden. Weiterhin besteht das Problem der ausschließlichen Betrachtung des einen Gebietes, sodass die kumulative Wirkung regelhaft nicht berücksichtigt wird. Die Bewertung „auf das Schutzgut Klima/Klimafunktionen als gering-mittel“ wird als falsch zurückgewiesen.</p> <p>59.12: Die in solchen Siedlungen zu erwartenden Haustiere erhöhen die Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes und des FFH Gebietes Dönche. Der strukturierte und kleinräumig genutzte Siedlungsrand wird durch Überbauung zerstört. Dem Zusammenwachsen der Siedlungen Brasselsberg und Nordshausen steht dann nur noch ein Feld im Weg.</p> <p>59.13: 7. Keine Innenentwicklung Die geplante Bebauung stellt keine Innenentwicklung dar. Der Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung ist nicht ansatzweise geprüft und erst recht nicht angewandt worden.</p>	<p>Zu 59.11: Die Bedenken können entkräftet werden. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt. Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen. Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind. Siehe zudem Ziffer 59.9.</p> <p>Zu 59.12: Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Dönche“ durch Haustiere stellt keinen abwägungsrelevanten Sachverhalt im Bauleitplanverfahren dar. Das Planungsvorhaben befindet sich auch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Nach Süden bildet die K 30 eine Barriere zwischen Geltungsbereich und Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Zu 59.13: Siehe Ziffer 59.7.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>59.14: 8. Fehlende ökonomische und kapazitive Schwerpunktsetzung Um in Kassel bis 2030 klimaneutral werden zu können, müssen alle Kapazitäten an Personal und Geld in die energetisch, soziale, ökologische Stadtsanierung des Bestands gesteckt werden. Die nicht unerheblichen Folgekosten der Neubaugebiete für die Stadt sollte rechnerisch geprüft werden. Hierzu gibt es Untersuchungen des Deutschen Instituts für Urbanistik. Und Baugebietskostenrechner im Internet: https://aktion-flaeche.de/folgekosten-rechtzeitig-kalkulieren.</p> <p>59.15: 9. Ausgleich Wir fordern, die Flächenversiegelungen im Vorfeld des geplanten Eingriffs durch Entsiegelungen mindestens in der gleichen Größe auszugleichen (eine Liste mit konkreten Flächen zur Entsiegelung liegt vor und kann nachgereicht werden).</p>	<p>Zu 59.14: Die Inhalte sind nicht bauleitplanrelevant.</p> <p>Zu 59.15: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich des Schutzgutes Boden wurde ein Beitrag Bodenschutz erstellt. Dieser dient dem vorsorgenden Bodenschutz in der Bauleitplanung und beinhaltet die Ermittlung des Ausmaßes des Eingriffs in die Bodenfunktionen im Geltungsbereich des Bebauungsplans und die anschließende Ermittlung des bodenschutzbezogenen Kompensationsbedarfs nach Einbeziehung von Minderungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden. Diese Ermittlungen erfolgten anhand der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz: Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (Miller et. al. 2019). Gem. Beitrag Bodenschutz wurden die nach Berücksichtigung von bodenbezogenen Minderungsmaßnahmen, Teilkompensationsmaßnahmen und der externen Kompensationsmaßnahmen verbleibenden Bodenwerteinheiten, die das Defizit bzw. den Kompensationsbedarf bezüglich des Verlustes von Bodenfunktionen darstellen, in Biotopwertpunkte</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>gem. Hessischer Kompensationsverordnung umgerechnet und entsprechend den Ausführungen in den Kap. 4.2.2 und 4.2.3 und 4.2.4 des Umweltberichtes kompensiert.</p> <p>Das durch die Planung entstehende Defizit kann im Plangebiet selbst nicht ausgeglichen werden. Dementsprechend wurde ein externer Ausgleich notwendig. Die Fläche und die Maßnahme des externen Ausgleichs wurden mit dem Umwelt- und Gartenamt sowie dem Liegenschaftsamt abgestimmt.</p> <p>Städtische Flächen für Entsiegelungsmaßnahmen stehen nicht zur Verfügung bzw. werden in ihrer aktuellen Nutzung benötigt. Daher umfasst die Maßnahme das städtische Flurstück 209/14 (teilw.), Flur 12, Gemarkung Nordshausen, einer Ackerfläche, mit einer Flächengröße von insgesamt 13.357 m². Zur planungsrechtlichen Absicherung wurde die Maßnahmenfläche als Teil B „Kompensation“ in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der verpflichtende Grundsatz zur Bewertung der naturschutzfachlichen Eingriffe ergehen abschließend aus §1 a des Baugesetzbuches. Darin wird sich u.a. auf § 15 Abs. 3 BNatSchG bezogen. Dieser besagt, dass bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>59.16: Bei der Bestandsbewertung ist die Zerstörung des Siedlungs- rands im Landschaftsbild sowie die 2.2.3 Klimawirkungen und die 2.2.6 Sonstige Randwirkungen wie der Wasserhaushalt, Er- holungsfunktion nicht bewertet worden. Wir fordern dies nachzuholen und entsprechend auszugleichen.</p> <p>59.17: Die im Umweltbericht im Nordwesten des Gebiets beschrie- bene Festsetzung im Plan „Im Nordwesten Festsetzung einer privaten Grünfläche und einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (aentypischer Uferstreifen am Fließgewässer)“ lehnen wir ab. Die Er- fahrung wurde schon an verschiedenen Stellen in Kassel wie- derholt gemacht, dass Private die Auflagen weder einhalten, noch die Kontrolldichte die Einhaltung absichert. Wir fordern die Ausgleichsfläche der öffentlichen Hand, anerkannten Na- turschutzorganisationen oder dem Landschaftspflegeverband Kassel dauerhaft zu übereignen. Ein Monitoring und Pflege- maßnahmen sind für 30 Jahre finanziell auszugleichen.</p>	<p>Aufwertung des Naturhaushalts oder des Land- schaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nut- zung genommen werden.</p> <p>Im Rahmen der Ausgleichsplanung wurden unter- schiedliche Flächen und Maßnahmen geprüft. Eine Möglichkeit zur Entsiegelung entsprechender Flä- chen bestand aufgrund nicht vorhandener Verfüg- barkeit (kein Eigentum der Stadt Kassel oder der In- vestoren) sowie anderer Nutzungsansprüche (benö- tigte Stellplatzanlagen etc.) nicht.</p> <p>Zu 59.16: Wird zurückgewiesen. Sämtliche Schutzgüter werden unter Kapitel 3.4 des Umweltberichts im Bestand beschrieben und be- wertet.</p> <p>Zu 59.17: Die vorgesehene Ausweisung der privaten Grünfläche kommt zunächst dem Schutzbelang nach HWG (Gewässerrandstreifen) im vollen Um- fang nach. Die zugehörige Maßnahmenbeschrei- bung für die Fläche wäre auch bei Festsetzung einer Maßnahmenfläche identisch (entsprechend ist auch die Biotopwertbilanz gleich). Jedoch würde dies un- gebührlich die Nutzbarmachung des Grundstückes einschränken, da eine Maßnahmenfläche von einer anthropogenen Beanspruchung rechtlich auszuneh- men ist. Sie wäre also durch Zutritt abzuschirmen. Ebenso könnte diese nicht für die Bemessung des Nutzungsmaßes herangezogen werden, was zwin- gend zu einer deutlichen Erhöhung der GRZ führen würde. Zusätzlich bliebe die Fläche auch bei Auswei- sung einer Maßnahmenfläche im Privatbesitz. Die</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>59.18: Die im Umweltbericht geforderte „Erhalt von markanten alten Bäumen im mittleren Geltungsbereich und am Nordrand“ wird im Plan gerade bei noch 4 Bäumen festgesetzt. Es gibt wesentlich mehr alte erhaltenswerte Bäume die z.B. im Norden durch das sehr dicht herangerückte Baufenster durch die dann zulässige Abgrabung substanziell gefährdet sind. Diese Bäume sind im Plan als zu erhalten festzusetzen, das Baufenster auf mindestens den Kronendurchmesser + 5 Meter zurückzunehmen.</p> <p>59.19: Die im Umweltbericht beschriebene Festsetzung „Anpflanzung von Straßenbäumen (mind. 8 Laubbaum-Hochstämme)“ fehlt in der kartografischen Darstellung die Zahl der Bäume ist kartografisch korrekt darzustellen.</p> <p>59.20: Im Umweltbericht beschrieben Festsetzung „Dezentrale Versickerung“ - Das auf den überbauten und versiegelten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen zur Versickerung zu bringen oder zu sammeln und z.B. für Brauchwasserzwecke zu nutzen oder gedrosselt in die Vorflut abzuleiten. In Nordhausen steht das</p>	<p>Pflanzvorgaben sind durch die Bauaufsicht und die Unterer Naturschutzbehörde sicherzustellen.</p> <p>Zu 59.18: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die erhaltenswerten Bäume wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Bestandsverluste sind in die Ausgleichsplanung eingestellt. Die bemessenen Baufelder sind in Abwägung zwischen Naturschutz und Nutzbarmachung der Flächen getroffen wurden.</p> <p>Zu 59.19: Der Anregung wird nicht gefolgt. Da es sich um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, sind bisher sowohl die Straßen- und Infrastrukturplanung als auch die späteren Grundstücksgrenzen völlig unklar. Daher werden die Straßenbäume textlich festgesetzt. Diese Festsetzung hat den gleichen Wert wie eine zeichnerische Festsetzung. Die spätere Einhaltung der Festsetzungen im BPlan wird durch die städtischen Fachämter sichergestellt. Die Verbindlichkeit wird zudem über den Straßenausbau- und Übereignungsvertrag geregelt.</p> <p>Zu 59.20: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Errichtung von Zisternen auf privaten Grundstücken im WA ist grundsätzlich zulässig. Das für das Baugebiet konzipierte gesamträumliche Entwässerungskonzept verfolgt eine Entwässerung im Trennsystem über den nordöstlichen Geländetiefpunkt des geplanten Baugebietes. Das insgesamt gesammelte Regenwasser des Plangebietes</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Grundwasser sehr hoch an. Diese Maßnahme wird daher absehbar nicht funktionieren. Wir fordern die Festsetzung von Zisternen von 10 L Volumen pro qm versiegelte Fläche.</p> <p>59.21: Bei der fehlenden Umsetzung von Festsetzungen und deren unzureichende Kontrolle darf lediglich von strukturarmen Hausgärten als Ziel im Biotopwertverfahren ausgegangen werden. Die Berechnung ist zu korrigieren und das Ausgleichsdefizit zu beheben.</p> <p>59.22: Die als Teilkompensation bezeichnete Fläche 10 Meter Pufferstreifen entlang des Gewässers „Obere Gänseweide“ bildet die rechtliche Realität des Istzustands eines Gewässers im Außenbereich ab und stellt somit keinen Ausgleich dar.</p>	<p>wird gedrosselt in das Gewässer „Gänseweide“ eingeleitet. Es besteht bspw. eine Verpflichtung zur Begrünung von Dächern mit entsprechender Vegetations-/Wasserspeicherschicht. Eine Versickerung und oder Sammlung von Niederschlagswasser ist dadurch ebenfalls gegeben. Hinzu kommen weitere Vorteile der Dachbegrünung wie bspw. die Minimierung der Wärmebildung oder das Binden und Filtern von Staub und CO₂ in der Luft. Die Begrünung der Dächer wurde mit ihrem Beitrag zur Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser in das Entwässerungskonzept aufgenommen. Die teilweise hohen Grundwasserstände vor Ort sind bekannt. Bodenkundliche Untersuchungen vor Baubeginn werden entsprechend empfohlen. Etwaige technische oder finanzielle Auswirkungen verbleiben als Investitionsrisiko den späteren Investor*Innen.</p> <p>Zu 59.21: Wird zurückgewiesen. Die Biotopbewertung wurde mit dem Umwelt- und Gartenamt abgestimmt. Aufgrund der potentiellen Diversität der späteren Wohnformen/Bautypologien und Eigentümer*Innen/Mieter*Innen wird explizit von einem Mittelwert von arten- und strukturarmen Hausgärten sowie der Neuanlage strukturreicher Gärten ausgegangen.</p> <p>Zu 59.22: Wird zurückgewiesen. Der Bestand bildet in dem benannten Bereich insbesondere Ackerflächen ab. Die Anlage eines fließgewässertypischen Uferstreifens von Anpflanzen von</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>59.23: Die dargestellte Fläche für den Ausgleich soll aus einem Acker zu extensivem Grünland entwickelt werden. Die zitierte „Maßnahmenbereich (M10437) des Landschaftsplans" stammt wahrscheinlich aus der Erhebung des ZRK Landschaftsplans Teilbereich Kassel aus dem Jahr 2007. Die Datenbasis ist zum Teil noch älter und mit den inzwischen erfolgten Aufschüttungen des Lärmschutzwalls und der anschließenden Oberflächenherstellung bereits umgesetzt. Die Fläche ist vor Ort nicht von den südlich angrenzenden Ausgleichsflächen zu unterscheiden. Eine Aufwertung ist in der Realität nicht zu erwarten. Die zusätzlichen 4 WP für eine funktionierende Ausgleichsfläche „extensives Grünland" sind inhaltlich nicht nachvollziehbar und werden von uns zurückgewiesen. Das bestehende Ausgleichsdefizit ist zu beheben.</p> <p>59.24: 10. Die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel ist nicht vollständig wiedergegeben und angewendet: „§ 1 Herstellungspflicht für Stellplätze und Fahrradabstellplätze" Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Die zeichnerische Berücksichtigung fehlt. Anlage 1 zur Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder für das Gebiet der Stadt Kassel vom 1. März 2004: „Die Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze beträgt für Wohngebäude 2 Abstellplätze pro Wohnung, im Übrigen 20 % der notwendigen Stellplätze." Wir fordern die zeichnerische Darstellung der Fahrradabstellanlagen von 2</p>	<p>Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen stellt entsprechend eine Minimierungsmaßnahme im Plangebiet und somit eine Teilkompensation der vorbereitenden Eingriffe dar.</p> <p>Zu 59.23: Wird zurückgewiesen. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden in Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt erarbeitet. Durch die Umwandlung der Ackerfläche in ein extensiv genutztes Grünland besteht bei einer Nutzung als Mähwiese, einschließlich der Verwendung einer artenreichen Frischwiesen-Ansaatmischung (klassische Glatthaferwiese aus gebietseigener Herkunft) bei Herstellung der Grünlandfläche, ein Entwicklungspotential in Richtung Glatthaferwiesen frischer Standorte (Lösslehmböden - Parabraunerde/Pseudogley-Parabraunerde). Bei einer dauerhaften Beweidung besteht ein Entwicklungspotential in Richtung einer Weidelgras-Weißklee-Weide frischer Standorte.</p> <p>Zu 59.24: Der Anregung wird nicht gefolgt. Gemäß § 2 Absatz 1 der „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder", kann von der darin vorgegebenen Zahl der notwendig herzustellenden Stellplätze und Abstellplätze durch Festsetzungen eines Bebauungsplanes abgewichen werden. Die von der Stellplatzsatzung abweichende Festsetzung im Bebauungsplan bezieht sich lediglich auf Kfz-Stellplätze. Es handelt es sich hier um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan, d.h. bisher sind Details wie</p>


Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Fahrradstellplätze pro Wohneinheit im unmittelbaren Haus- eingangsbereich.</p> <p>59.25: 11. Geplanter Anschluss der Planstraße des Neubaugebietes an die Gänseweide 1. Ein Anschluss an „die Gänseweide“ ist vorgesehen, diese kann den zu erwartenden Verkehr nicht aufnehmen. Ein Aus- bau der Gänseweide wird von Stadtseiten angestrebt, dies führt nicht zu einer Verkehrsberuhigung in diesem Bereich und Gänseweide und Sandbuschweg werden als Durchgangs- straßen attraktiver. „Die Gänseweide“ ist bereits jetzt schon durch Anwohner und Anlieger des „Kleingartenvereins Dön- che e.V.“ ausge- bzw. überlastet. Parkplätze stehen jetzt schon nicht mehr ausreichend zur Verfügung, so dass die Autos kreuz und quer parken und Behinderungen darstellen. Zwei Autos können nur unter erschwerten Bedingungen die Gän- seweide befahren, entsprechender Gegenverkehr wird er- schwert bzw. unmöglich gemacht. Fußgänger und Fahrradfah- rer haben keine Ausweichmöglichkeiten und sind (nicht zu- letzt auch durch die unübersichtliche Straßenführung) erheb- lichen Gefahren ausgesetzt. „Die Gänseweide“ hat kein Poten- tial zur Aufnahme zusätzlichen Verkehrs. Ein vom Kraftfahr- zeugverkehr baulich getrennter Verkehrsbereich für Fahrrad- fahrer und Fußgänger ist aufgrund der beengten Verhältnisse nicht realisierbar. Die Kosten für den Ausbau der „oberen Gän- seweide“ sollen die Anwohner tragen. Da es sich um einen Endausbau handelt, dürfen die hierfür anfallenden Kosten in Rechnung gestellt werden. Dieses ist für die Anwohner nicht einzusehen bzw. akzeptabel. Der Ausbau wäre nicht nötig, wenn die Planstraße des Neubaugebietes nicht angeschlossen</p>	<p>der exakte Verlauf späterer Grundstücksgrenzen oder eben die Lage der Stellplätze auf den Grund- stücken unklar. Abschließend wird darauf hingewie- sen, dass grundsätzlich es nicht die Aufgabe des Be- bauungsplanes ist geltende Satzungen oder Ge- setze wiederzugeben.</p> <p>Zu 59.25: Die Bedenken können entkräftet werden. Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsflä- che mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“ ausgewiesen. Durch das damit vorgesehene Stra- ßenraumprofil soll der Entwicklung zu einer Durch- gangsstraße entgegengewirkt werden. Ebenso wie die geringe Verkehrsraumbreite der angrenzenden Straße der Gänseweide der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt. Es wird emp- fohlen - analog des angrenzenden Bestandes - die im BPlan ausgewiesenen Verkehrsflächen als Tempo-30-Zone auszuweisen (Zeichen 274.1 bzw. 274.2 StVO), um eine wohnumfeldverträgliche Füh- rung des Kfz-Verkehrs und ein verträgliches Neben- einander von Kfz, Rad- und Fußverkehr zu erreichen. Das Bauverwaltungsamt der Stadt Kassel teilte mit Stellungnahme vom 28.05.2021 und i.V.m. der Stel- lungnahme vom 14.09.2021 mit, dass die erstmalige endgültige Herstellung der Straße „Gänseweide“ im Abschnitt von Stichstraße zur Gänseweide (Einmün- dung auf Höhe Hausnr. 96 und 90/ 90 A/ 90 B) bis „Planstraße“ und die Planstraße selbst im Rahmen eines Straßenausbauvertrages durch die Investoren hergestellt werden soll. Der Abschnitt der „Gänse- weide“ im Abschnitt von Stichstraße zur Gänseweide (Einmündung auf Höhe Hausnr. 96 und 90/ 90 A/ 90 B) bis Sandbuschweg würde von der Stadt Kassel</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>würde. Erschließung und Ausbau der Gänseweide liegen nicht im Interesse der Anwohner. https://www.kassel.de/aktuelles/aktuelle-meldungen/faq-zur-aufhebung-der-strassenausbaubeitraege.php</p> <p>59.26: 2. Die Stadtplanung sieht vor, dass das Plangebiet auch über die Straße Gänseweide erschlossen werden soll. Laut Fr. Schwarzer (PWF) ist mit einem erhöhten Baustellenverkehr/ LKW -Verkehr über die Straße Gänseweide und weiterführend Sandbuschweg zu rechnen. Eine Prüfung der Bodenfestigkeit für den LKW-Verkehr auf der Gänseweide, sowie eine Sicherstellung der Erreichbarkeit der Bestandsbauten durch Rettungskräfte konnte nicht zugesichert werden. Daher bitten ich/wir zu prüfen, ob Baustellenverkehr aufgrund der Fahrbahnbeschaffenheit, Fahrbahnbreite und Verkehrsführung untersagt werden kann. Die Sicherheit der Fußgänger und Fahrradfahrer wäre nicht mehr ausreichend gewährleistet und stark gefährdet. Auch sollte eine Belastung der Anwohner, durch Lärm, Schmutz und Abgase ausgeschlossen werden.</p>	<p>hergestellt und über Erschließungsbeiträge mit den Anlieger*Innen des betroffenen Abschnitts abgerechnet. Die „Gänseweide“ ist in den angesprochenen Abschnitten noch eine erschließungsbeitragsrechtlich unfertige Straße. Dass die erstmalige endgültige Herstellung der Straße „Gänseweide“ bisher nicht erfolgt ist, ist lediglich ein monetärer Vorteil der Anlieger, auf den kein Rechtsanspruch besteht.</p> <p>Zu 59.26: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist daraufhin, dass eine vorhandene, öffentliche Straße auch dazu da ist, Baustellenverkehr abzuwickeln. Noch ist aber nicht bekannt, von welcher Richtung die Baustelle angedient würde. Um aber die einzelnen Grundstücke für die Neubebauung andienen zu können, wird es im Baugebiet selbst eine Baustraße geben müssen, die voraussichtlich auch an die Hohefeldstraße anschließt. Generell ist es bei Straßenbauarbeiten im öffentlichen Raum so, dass die Befahrbarkeit einzelner Grundstücke in den Morgenstunden und nach Feierabend provisorisch wiederherzustellen ist. Das muss mit der Baufirma entsprechend vertraglich geregelt werden. Im städtebaulichen Vertrag wird aufgenommen, dass die Andienung vorzugsweise über die Hohefeldstraße erfolgen soll. Baumaßnahmen stellen grundsätzlich eine nicht ausschließbare Beeinträchtigung während der Bauzeit dar. Im Vorlauf werden die betroffenen Bewohner*Innen frühzeitig über Beeinträchtigungen, Baustelleneinrichtung und Bauzeiten informiert.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>59.27: 3. Laut Fr. Schwarzer (PWF) ist noch nicht geklärt wo die Zufahrtstraßen zu den Tiefgaragen liegen werden und es ist möglicherweise auch damit zu rechnen das die Zufahrt zu den Tiefgaragen, aus planerischer Sicht, von der Gänseweide aus erfolgt. Dies würde zu einer erheblichen Belastung der Anwohner, gerade im Kreuzungsbereich der Gänseweide/Sandbuschweg, führen. Durch die Steigungsstrecke und die Vorfahrtsregeln wird durch das Anfahren der Fahrzeuge (verstärkt auch im Winter) zusätzlich Lärm verursacht.</p>	<p>Im Allgemeinen wird darauf hingewiesen, dass Baustellen, Baulagerplätze und Baumaschinen keine genehmigungsbedürftigen Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 5 BImSchG sind. Beim Betrieb derartiger Anlagen muss der Anlagenbetreiber gemäß § 22 Abs. 1 Nummer 1 und 2 BImSchG darauf achten, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Beeinträchtigungen, welche im Rahmen der gesetzlichen Normen und Richtlinien unvermeidbar sind, sind hinzunehmen; gleichsam ist der zu erwartende Baulärm zeitlich auf die Neubaumaßnahmen beschränkt.</p> <p>Beeinträchtigungen durch Immissionen durch Heizungsanlagen sowie Verbrennungsmotoren sind im Rahmen der gesetzlichen Zulässigkeiten hinzunehmen.</p> <p>Zu 59.27: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da es sich hier um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, sind bisher Details wie die Lage von Grundstücks- und / oder Tiefgaragenzufahrten auf den jeweiligen, privaten Grundstücken unklar. Die Zufahrten der Tiefgaragen werden dementsprechend im Rahmen der Entwurfsplanung der jeweiligen, privaten Grundstücke unter besonderer Berücksichtigung der Topografie geplant.</p> <p>Verkehrs- und ordnungsrechtliche Fragestellungen sind nicht bebauungsplanrelevant.</p> <p>Des Weiteren ist der erwartbare Lärm, der durch Fahrzeuge auf dem eigenen Grundstück bzw. beim Herausfahren vom Grundstück auf die öffentliche</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>59.28: 4. Es konnte nicht geklärt werden wieviel Wohneinheiten entstehen sollen. Es wird von mindestens 85,5 WE ausgegangen. Laut Aussage von Fr. Schwarzer (PWF) könnten es aber auch noch mehr werden, je nach Aufteilung und Größe der Wohnungen. Dies würde zu einer weiteren Steigerung des Verkehrsaufkommens führen und in diesem Zuge zu einer Belastung der Anwohner. Die Berechnung des Verkehrsaufkommens erfolgte nach einem Modell von 2010 und entspricht nicht mehr der heutigen Zeit und ist veraltet und überholt. Die Aussage von Fr. Schwarzer (PWF), dass dort kaum Kinder wohnen und sich dadurch auch weniger Fahrten (Kita/Schule/Sport usw.) ergeben, halten wir für zu niedrig berechnet und entspricht auch nicht dem, was man sich unter einer Durchmischung von Wohngebieten vorstellt. Auch die Aussage, dass bei sozialem Wohnungsbau Mieter nur 1 Auto haben, halten wir für fragwürdig. Die Fahrzeugbewegungen sollen sich auf insgesamt 629 Fahrten summieren, inklusive Post, Lieferdienste, Handwerker, Besuch. Dies halten wir für viel zu wenig (vgl. Punkt 6 -negative Umweltauswirkungen-). Es konnte nicht geklärt werden mit wie vielen Fahrzeugbewegungen auf der Gänseweide und Hohefeldstraße gerechnet wird und wie sich diese auf beide Straßen verteilen.</p>	<p>Straße im Rahmen der TA Lärm bzw. der Gebietsausweisung als Allgemeines Wohngebiet städtebaulich beachtet. Das Befahren von Grundstückszufahrten, gleich ob ebenerdig oder unterirdisch, ist demnach konfliktfrei möglich. Im städtebaulichen Vertrag wird zudem fixiert, dass 80 % der Stellplätze in den WA 2 in Tiefgaragen unterzubringen sind; d.h., dass noch weniger Fahrzeugbewegungen „auf“ dem Grundstück stattfinden.</p> <p>Zu 59.28: Die Bedenken können entkräftet werden. Aufgrund der Tatsache des vorliegenden Angebots-Bebauungsplan beruht die Aussage zu den möglich entstehenden Wohneinheiten auf einer überschlägigen Berechnung auf Grundlage der städtebaulichen Kennziffern und des städtebaulichen Entwurfs. In der Begründung zum Bebauungsplan Gänseweide, Hohefeldstraße wird im Kapitel 5.1 erläutert, dass sich das Verkehrsaufkommen im Bereich des Bebauungsplangebiets um nunmehr schätzungsweise 418 Fahrten/Tag durch die Wohnbaulandentwicklung erhöhen wird. Bei der zuvor erläuterten Schätzung wird mittlerweile von etwa 83,5 Wohneinheiten innerhalb des Bebauungsplangebiets ausgegangen. In den Stadtteilen Brasselsberg und Nordshausen leben durchschnittlich 2 Personen pro Wohneinheit, so dass sich eine Einwohnerzahl von 167 Personen ergibt. Im Mittel werden 3,7 Wege pro Person und Werktag angenommen, wodurch sich 618 Wege/Tag ergeben. Bei einem geschätzten MIV-Anteil von 80 % entstehen 494 MIV-Fahrten pro Tag. Durchschnittlich befinden sich 1,3 Personen in einem Fahrzeug (=380 MIV-Fahrten/Tag) ergeben.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>59.29: 5. Da bei Neubaugebieten, die in Bestandsgebiete integriert werden, auch immer eine Pflicht zur Reduzierung der Belastung von Anwohnern einhergeht, fordere ich/wir, dass die Zufahrt von der Planstraße im Neubaugebiet nicht an die Gänseweide angeschlossen wird.</p> <p>6. Sollte sich ein Anschluss nicht vermeiden lassen, wäre ein „Poller“ in der Gänseweide, auf Höhe der Hausnummer 101, wünschenswert (siehe Bild). Eine Zufahrt zu den anliegenden Grundstücken wäre so gewährleistet und eine Verkehrsberuhigung würde erzielt. Dies wurde bereits im weiteren Verlauf der Gänseweide, nach Nordshausen, umgesetzt (Gänseweide, Einmündung Domländerweg). Dieser „Poller“ kann im Falle einer Gefährdung durch Feuer, Rohrbruch usw. entfernt werden und die Gebäude werden erreicht. Dies wird laut Aussage der Feuerwehr und der Städtischen Werke auch an anderen Stellen im Stadtgebiet so gehandhabt.</p>	<p>Der zusätzliche Kfz-Verkehr wird im Wesentlichen über die Hohefeldstraße zur Korbacher Straße oder zur Konrad-Adenauer-Straße fahren. Bei einer Verkehrszählung im Juni 2022 wurden für die Hohefeldstraße etwa 2.200 Kfz/Tag und für die Korbacher Straße etwa 5.100 Kfz/Tag (Richtung Stadtmitte) ermittelt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von diesen Straßen problemlos aufgenommen werden, da es sich um eine zweispurige innerstädtische Straße handelt. Vergleichbar ist die Konrad-Adenauer-Straße, welche bis zu 18.000 Kfz/Tag aufweist.</p> <p>Zu 59.29: Die Anregungen werden zurückgewiesen. Grundsätzlich besteht keine Verpflichtung vorhandene Auswirkungen oder Beeinträchtigungen im Zuge von Neuplanungen zu reduzieren. Im Sinne der Gesetzgebung besteht eine dauerhaft hoheitliche Aufgabe der Kommune öffentliche Aufwendungen auf das notwendige Maß zu beschränken sowie mit Grund und Boden ressourcenschonend umzugehen. Hinsichtlich der Erschließung des Plangebietes ist es daher folgerichtig erforderlich, vorhandene Infrastruktur in die Planung einzubeziehen und bestmöglich auszunutzen. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Siedlungserweiterung ist der Ausbau der Gänseweide, deren Inanspruchnahme zur nunmehr beidseitigen Erschließung sowie die Anbindung zukünftiger Plangebietsstraßen geboten. Stichstraßen führen zu Barrieren und erhöhen den tatsächlich notwendigen Verkehrsanteil durch zusätzliche Umwege, anstatt die Verkehre vernetzt abzuleiten. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist darauf hin, dass die</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		 <p>Allein die Setzung dieses „Poller“ würde zu einer Verkehrsberuhigung der anliegenden Gebiete führen. Auch müsste nur ein geringer Teil der Erschließungskosten auf die Anwohner umgelegt werden, da ein finaler/kompletter Endausbau der Straße Gänseweide nicht erforderlich wäre. Ein „Komplettausbau“ der oberen Gänseweide ist bei der vorhandenen Straßenbreite nur schwer zu realisieren. Sollen für diesen Ausbau Grundstücksanteile der Anwohner genutzt werden???</p> <p>Mit Setzung dieses „Poller“, wäre es auch denkbar die Straße Gänseweide als Fahrradstraße auszuweisen, da diese Verbindung heute schon von sehr vielen Fahrradfahrern genutzt wird. Die Straße verläuft parallel zur Hohefeldstraße und verbindet Brasselsberg mit Nordshausen. Aufgrund der Verkehrsdichte und Fahrbahnbreite wäre ein zusätzlicher Fahrradstreifen auf der Hohefeldstraße planerisch nicht sinnvoll.</p>	<p>Durchfahrtsmöglichkeit der Gänseweide zur Planstraße auch künftig für die Grundstücke des Kleingartenvereins möglich sein muss. Das Setzen des Pollers bei Hausnummer 101 hätte zur Folge, dass das Müllfahrzeug rückwärts rangieren müsste, da hier keine Wendemöglichkeit besteht. Das wird im Allgemeinen von den Stadtreinigern aus Sicherheitsgründen und betriebsbedingt abgelehnt bzw. ist unzulässig. Da sich der Straßenbau zunächst auf den Abschnitt der Gänseweide von Weidenbuschweg bis einschließlich der Planstraße beschränkt, schlägt das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt vor, dass die entstehende Verkehrssituation inkl. des sich einstellenden Verkehrsverhaltens nach Fertigstellung des Baugebiet neu betrachtet und ausgewertet wird. Erst dann liegen verlässliche Zahlen vor, auf deren Basis Entscheidungen zu modalen Filtern (z.B. Poller) und weiterem getroffen werden können. Alle zukünftigen, planerischen oder verkehrsbehördlichen Überlegungen werden sich auf den öffentlichen Verkehrsraum beschränken – private Grundstücksanteile werden dabei nicht mit einbezogen. Die Errichtung einer Fahrradstraße kommt aufgrund der zu geringen Fahrbahnbreite und dem bisherigen Ausbaustand nicht in Betracht. Weitergehende Konzepte zur Gestaltung der Verkehrsräume sowie derer Ein- und Ausbauten sind kein Belang eines Bauleitplanverfahrens und folgen erst im Nachgang der konkreten Erschließungsplanung unter Einbindung des Straßenbaulastträgers.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		59.30: Aus der Vielzahl oben genannter Gründe, allem voran dem Klimaschutz und der Verhinderung eines weiteren Klimawandels in Kassel, fordere ich Sie auf den Bebauungsplan III/4 nicht weiter zu verfolgen und die Planung einzustellen. Weitere rechtliche Schritte behalte ich mir vor.	Zu 59.30: Wird zur Kenntnis genommen.
60.	01.09.2022 Privat	60.1: Hiermit erhebe ich Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. III/14 Gänseweide, Hohefeldstraße „Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel durch eine maßvolle, der Umgebung angepasste, Arrondierung des Ortsrandes von Brasselsberg und Nordshausen.“ 60.2: 1. Fehlende Planbegründung Für die neuen Wohnbauflächen fehlt jede Begründung eines Wohnraumbedarfs. Es gibt für die Verbesserung der Wohnraumversorgung keinen Bedarf an Neubau von Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern und Villen. Die neuen Wohnflächen landen nicht bei Wohnungslosen oder Familien in beengten Wohnverhältnissen, sondern bleiben im Wohnflächenzuwachs der Mittel- und Oberschicht hängen. Bei einem Bodenrichtwert von 380 Euro/qm in den angrenzenden Flächen des Brasselsbergs wird eine Sozialwohnungsquote zu einer teuren Subvention mit sehr begrenzter Laufzeit von vielleicht 15 Jahren. Nach der kurzen ineffektiven Subvention aus öffentlichen Kassen stehen die Wohnungen nicht mehr für Menschen mit geringerem Einkommen zur Verfügung. Falls wieder, wie im Magazin Hof in Helleböhn-Süsterfeld auf das surreale Fördermodell des Sozialwohnungskaufs zurückgegriffen werden sollte, läuft es auf eine Ablöse von 10.000 EUR pro Wohneinheit hinaus. Für Arme reichen die Fördergelder	Beschlussempfehlung: Zu 60.1: Ein Ein- und/oder Widerspruch ist formal bei einem Bebauungsplanverfahren nicht möglich, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um eine planerische Rechtsnorm der Gemeinde handelt. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen. Daher wird der eingereichte Einspruch als Stellungnahme behandelt und zur Kenntnis genommen. Zu 60.2: Die Bedenken können entkräftet werden. Das Ziel der Planung besteht in der Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel. Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend einen jährlichen Bedarf von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030. Neben der Errichtung von Einzelhäusern wird vor allem auf die Errichtung von Geschossbauten gesetzt, um möglichst viel Wohnraum auf kleiner Fläche zu ermöglichen. Zur Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Schichten hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel mit Beschluss am 28.09.2020 die nachzuweisende Sozialwohnungsquote für Neubaugebiete auf 30 % angehoben. Wie

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>nicht zum Erwerb einer eigenen Wohnung, ohne massive Einkommenssteigerungsperspektive oder reiche Eltern/ Erbe funktioniert das Modell nicht. funktionieren kann es zur Eigentumsförderung des noch nicht zu eigenen Geldes gekommenen Mittelstands werden. Das hat aber mit einer dauerhaften Wohnraumversorgung für Menschen mit geringem Einkommen nichts zu tun. Damit können nach Ablöse von 25-30 „Sozialwohnungen" dann real eine Einzige gebaut werden. Die Kosten von 10.000 EUR für die Investoren sind bei den riesigen Margen an diesem Hochpreisstandort leicht zu verkraften.</p> <p>60.3: Konsequenterweise ist der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.09.2020 einer Sozialwohnungsquote von mindestens 30% der Fläche im B-Plan ignoriert worden. Der B-Plan verstößt damit gegen den Stadtverordnetenbeschluss und ist in der Stadtverordnetenversammlung nicht zustimmungsfähig. Zur Lösung des Bedarfs an gutem und günstigem Wohnraum benötigt es andere Lösungsansätze als den Bau neuer, teurer Wohnungen und Häuser. Einige Lösungsansätze sind die Schaffung von altengerechten, kleineren Wohnungen in Ortszentren, Vergabe von Grundstücken an nicht gewinnoptimierende Genossenschaften, Baugemeinschaften, Mietshäusersyndikat, kommunale Wohnungsbaugesellschaften, Bekämpfung von Leerstand, Mietwucher und baulichen Defiziten durch offensive Verwaltungen, revolvierender Grundstücksfond zur Mobilisierung von Brachen, um nur wenige aufzuzählen.</p> <p>60.4: Obwohl durch den Bebauungsplan 85,5 Wohneinheiten neu entstehen sollen, wird mit einem Einwohnerzuwachs von nur 171 Personen gerechnet, also 2 Personen je Wohneinheit. Für mich erschließt sich nicht, wie eine Wohneinheit mit der Maß-</p>	<p>im Beschlusstext der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel beschrieben, wird in einem städtebaulichen Vertrag eben diese Quote rechtlich gesichert und dadurch von späteren Investor*Innen/Bauinteressent*Innen zu erfüllen und nachzuweisen.</p> <p>Die Ablöseoption wird nicht angedacht. Die sonstig vorgebrachten ökonomischen Belange sind nicht bauleitplanrelevant.</p> <p>Zu 60.3: Die Bedenken können entkräftet werden. Im Bebauungsplan können Flächen für die soziale Wohnraumförderung festgesetzt werden. In diesem Fall müssen jedoch lediglich die gebäudebezogenen Voraussetzungen für die soziale Wohnraumförderung erfüllt werden. Ausschlaggebend für die Zulässigkeit von Wohngebäuden ist dabei nicht die tatsächliche Förderung, sondern allein die Förderfähigkeit. Die angestrebten Mietpreis- und Belegungsbindungen resultieren aus einem Fördervertrag der Mietwohnraumförderung und können nicht im Bebauungsplan verankert werden. Die Verpflichtung zur Errichtung entsprechender Wohnungen bedarf daher, wie in diesem Fall, der Regelung in einem städtebaulichen Vertrag.</p> <p>Zu 60.4: Die Bedenken können entkräftet werden. Zur Berechnung des möglich zu erwartenden Verkehrsaufkommens wurde eine mögliche EinwohnerInnenzahl berechnet. Da es sich hierbei um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt,</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>zahl 0,5 aussehen sollte. Entweder entstehen 85 Wohneinheiten oder 86 Wohneinheiten! Auf Grund der derzeitigen Einwohnerstruktur von Brasselsberg und Nordshausen wird nur von 2 Personen je Wohneinheit ausgegangen und die Anzahl von Kindern vernachlässigt. Da die Stadt Kassel angeblich dringend bezahlbaren Wohnraum für junge Familien mit Kindern benötigt, ist eine Nichtberechnung der Anzahl der zu erwartenden Kinder total unverständlich! Die Berechnungen der Schulverwaltung der Stadt Kassel, sowie der Kindertagesbetreuung der Stadt Kassel hinsichtlich der zu erwartenden Anzahl von Kindern im Neubaugebiet wird von Seiten des Amtes für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz die eigene Berechnung entgegengehalten, dass in einem Neubaugebiet von 86 Wohneinheiten nur mit 12 Kindern im betreuungsrelevanten Alter für Kinderbetreuung (Kita) zu rechnen ist und dass die zu erwartende Anzahl von Schülern durch einen „in der Zukunft geplanten Neubau einer weiteren Grundschule im Süden Kassels“ abgedeckt werden soll, da die Kapazität der Grundschule Brückenhof/Nordshausen erschöpft ist. Dies ist eine nicht reale Berechnung, die nur darauf abzielt, das Neubaugebiet zu rechtfertigen. Andernfalls muss man davon ausgehen, dass von Seiten der Stadt Kassel in diesem Neubaugebiet keine jungen Familien mit Kindern erwünscht sind, sondern nur Familien mit 2 Personen ohne Kinder und Doppelverdiener.</p>	<p>kann keine abschließende Aussage über die künftige BewohnerInnenzahl getroffen werden. Durchschnittlich leben zwei Personen pro Wohneinheit in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg. Sowohl mit der rein rechnerischen Betrachtung der zu erwartenden Wohneinheiten als auch mit der rein rechnerischen Betrachtung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens wurden keine Aussagen über die zu erwartende Anzahl der Kinder im Plangebiet getroffen. Dennoch wurden die potentiellen, sozialen Folgestrukturen beachtet. Das Amt für Kindertagesbetreuung der Stadt Kassel teilte mit Stellungnahme vom 03.09.2022 mit, dass der geplante Wohnungsneubau im Baugebiet Gänseweide, Hohefeldstraße sich zwar auf die Kitaplattsituation vor Ort auswirkt, die rechnerische Versorgungssituation in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg im stadtweiten Vergleich allerdings gut und gedeckt ist. Durch die Inanspruchnahme von Betreuungsplätzen aus angrenzenden Stadtteilen oder Quartieren wie z.B. Brückenhof sind aktuell alle vorhandenen Kitaplätze belegt, die Kitas am Brasselsberg mit besonderen pädagogischen Konzepten haben aber ein stadtweites Einzugsgebiet. Um ggfs. etwaige zusätzliche wohnortnahe Betreuungsbedarfe abzudecken, wird daher aktuell über ein mögliches Konzept zum Betrieb einer Großtagespflegestelle mit z.B. zwei Tagespflegepersonen, die bis zu 10 unter dreijährige Kinder betreuen könnten, gesprochen. Planungsrechtlich ist die Etablierung entsprechender Betreuungseinrichtungen in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten i.S.d. § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung allgemein zulässig. Dies könnte</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>60.5: 2. Die Darstellung einiger Kasseler Beschlüsse zum Klimaschutz ist ja inzwischen erfolgt. Es fehlen weiterhin die Beschlüsse der Landes- und Bundesebene. Die Darstellung der Beschlüsse nützt leider durch die fehlende Beachtung und Umsetzung nichts. Konkret fehlen die CO2 Bilanz des Baus und des Nutzungszyklus des Gebietes. Weiterhin fehlen Aussagen wie und wo diese verbindlich zu kompensieren sind. Dies ist vor einer Beratung in den Gremien nachzuholen. Ähnlich sieht es bei der folgenlosen Darstellung des luftreinhaltigen- und Aktionsplans aus. Mit der Festsetzung von mindestens 1,5 Stellplätzen/WE wird durch den Charakter des Gebietes als hochpreisiges Wohnen im Eigentum am Hang mit mäßiger ÖPNV Erschließung aktiv eine hohe Pkw-Dichte provoziert. Diese</p>	<p>auf einem zu bildenden, eigenständigen Grundstück umgesetzt oder im Zuge von der Errichtung von Geschossbauten baulichen integriert werden. Die Investoren sind bereit entsprechende Flächen zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Des Weiteren wird zum einen darauf verwiesen, dass es sich bei den benannten 12 Kindern nicht um sämtliche im Plangebiet lebende Kinder handelt, sondern explizit um die Altersgruppe, die betreuungsrelevant ist (Kita) und zum anderen auch nicht alle Kinder dieser Altersgruppe in Betreuungseinrichtungen geschickt werden.</p> <p>Weiterhin teilte mit Stellungnahme vom 12.08.2022 das Amt für Schule und Bildung der Stadt Kassel mit, dass die Erweiterung der Georg-August-Zinn-Schule um eine Grundstufe geplant ist, um den steigenden Bedarf an Schulplätzen durch Geburten und entstehende Baugebiete und der Umsetzung von Ganztage an allen Grundschulstandorten gerecht zu werden.</p> <p>Zu 60.5: Die Bedenken können entkräftet werden. Die kommunalen Klimabeschlüsse sind im Kapitel 4.8 der Begründung des Bebauungsplanentwurfs und im Kapitel 4.9 im Bebauungsplanentwurf dargelegt. Auf eine Auflistung/Darstellung sämtlicher Beschlüsse zum Klimaschutz auf den weiteren, verschiedenen politischen Ebenen wurde verzichtet. Die jeweiligen Beschlüsse behalten dennoch ihre Gültigkeit und sind zu beachten.</p> <p>Im Rahmen der weiteren bauleitplanerischen Auseinandersetzung zu Klimabelangen wurde ein Fachbeitrag Energie erarbeitet. Dieser zeigt auf, wie die schädliche Wirkung von CO₂-Emissionen durch das</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>wird entsprechende Folgen bei den Emissionen nach sich ziehen. Bei den Gebäudeemissionen wird sich wenig ambitioniert mit den gesetzlichen Mindeststandards zufriedengegeben. Wir fordern Neubauten mindestens im Passivhausstandard oder als „PlusEnergiehaus“ im B-Plan festzusetzen.</p> <p>60.6: Wir fordern auf den Dächern eine Solarinstallationspflicht festzusetzen. Auf den Dächern können so Strom und Wärme regenerativ erzeugt werden.</p>	<p>zukünftige Wohngebiet auf das lokale und globale Klima reduziert werden kann. Aufgrund der Ergebnisse des Fachbeitrags wird u.a. die Umsetzung von Photovoltaik auf Gebäudedächern verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen. Im städtebaulichen Vertrag wird weiterhin sichergestellt, dass die zu errichtenden Gebäude vollständig den EH 40 EE - Standards entsprechen und dadurch eine möglichst geringe Heizenergie benötigen. Des Weiteren wird Ladeinfrastruktur auf den einzelnen Privatgrundstücken für nachhaltige Mobilitätslösungen vorgesehen. Darüber hinaus wird auf die ohnehin geltenden, gesetzlichen Mindestvorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hingewiesen. Der Fachbeitrag liegt den Entwurfsunterlagen bei. Zudem wird darauf verwiesen, dass ein städtebaulicher Vertrag aufgrund sich ändernder gesetzlicher Mindeststandards schneller und einfacher zu ändern wäre als ein rechtskräftiger Bebauungsplan.</p> <p>Zu 60.6: Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Mangels eines Bodenbezugs kann in einem Bebauungsplan keine Installations- und / oder Nutzungspflicht für PV-Anlagen auf Gebäudedächern festgesetzt werden. Es ist lediglich möglich bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für den Einsatz bzw. eine potentielle, spätere Nutzung der erneuerbaren Energien und der Kraft-Wärme-Kopplung festzusetzen. Allerdings kann trotzdem weder die Pflicht zur Nutzung, noch der Ort der Nutzung auf dem Grundstück noch die explizite Energieform einer PV-Anlage vorgegeben werden.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>60.7: 3. Die Vorschrift des § 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB ist nicht hinreichend beachtet. Danach sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Notwendig bedeutet, dass eine Not behoben werden soll. Dafür ist hier nichts ersichtlich und nichts dargelegt. Genannt ist lediglich pauschal ein geltend gemachter Bedarf an zusätzlichem Wohnbedarf. 4. Dem Plan fehlt weiterhin die Prüfung, Darstellung und Nutzung des Potentials an Leerständen und Baulücken.</p>	<p>Die Umsetzung von Photovoltaik auf Gebäudedächern wird daher verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> <p>Zu 60.7: Wird zurückgewiesen.</p> <p>Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend einen jährlichen Bedarf von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030.</p> <p>Mit der Regelung, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden soll, sind keine Verpflichtungen für die Kommune geschaffen worden, sondern das Gesetz formuliert nur die ohnehin in der Abwägung für die Frage des Bodenschutzes geltenden Vorgaben konkret aus. Die Kommune ist nicht verpflichtet, die in § 1a Abs. 2 Satz 4 genannten Instrumente wie Baulücken- oder Brachflächenkataster zu führen. (vgl. Dirnberger, in: Jäde/Dirnberger, BauGB, § 1a Rdnr. 11)</p> <p>Trotz der vom ZRK erhobenen Baulücken sind die faktischen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Stadt Kassel aufgrund fehlender kommunal verfügbarer Grundstücke stark eingeschränkt, sodass bei der Konzeptionierung der städtischen Entwicklungsabsichten auf das Angebot privater Flächen für eine maßvolle Siedlungsentwicklung zurückgegriffen werden muss.</p> <p>Es handelt sich, trotz der Siedlungsrandlage, um einen integrierten Standort, der zudem in der überge-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>60.8: 5. Der Plan verstößt gegen die Ziele und Darstellungen des Regionalplan und der Landesplanung.</p> <p>60.9: 6. Negative Umweltauswirkungen Die Ausweisung des geplanten Baugebietes als „Gebiet für Städtebau“ erfolgte mit dem Flächennutzungsplan 2008 (FNP 2008) des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK), der 2009 in Kraft trat. Die Planungen für den FNP 2008 begannen mit Sicherheit schon 2 Jahre vorher, also 2006. Die Ausweisung der Fläche „Hohefeldstraße, Gänseweide“ als Gebiet für Städtebau im FNP 2008 stand schon damals im Widerspruch zum Regionalplan des Regierungspräsidiums Kassel, der das Gebiet als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausweist. Da sich der Klimawandel seit dem Jahr 2008 nachweislich beschleunigt hat und auch in Nordhessen spürbar geworden ist, ist eine weitere Versiegelung von Flächen in der Stadt Kassel, gerade in den Siedlungsrandlagen, nicht mehr zeitgemäß und auf Grund des fortgeschrittenen Klimawandels auch in Kassel zu verwerfen. Weiterhin hat schon im Jahr 2009 der Zweckverband Raum</p>	<p>ordneten Planung des Flächennutzungsplans bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist und damit zur Wohnbaulandentwicklung vorbereitet wird.</p> <p>Zu 60.8: Wird zurückgewiesen. Bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung des Flächennutzungsplanes sind die Flächen als Wohnbauland vorgesehen. Der vorliegende Bebauungsplan gilt damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht dem sogenannten Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB. Zudem teilte das Regierungspräsidium Kassel, Dez. 21 (Regionalplanung), im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens mit, dass der vorliegenden Planung keine regionalplanerischen Bedenken entgegenstehen.</p> <p>Zu 60.9: Die Bedenken können entkräftet werden. Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu u.a. mit, dass die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete dienen. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteils Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen, auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet. Die Umsetzung des Vorhabens führt zwar zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Kassel (ZRK) die Universität Kassel beauftragt, die Studie „Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel 2009 mit Zukunftsprognosen“ (Universität Kassel-Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel 2009 mit Zukunftsprognosen vom Januar 2010) durchzuführen, welche im Januar 2010 veröffentlicht wurde. Auf den Zukunftsprognosen „Klimafunktionskarte 2020“ und „Klimafunktionskarte 2030“ ist erkenntlich, dass sich das Gebiet zwischen den Stadtteilen Brasselsberg und Nordshausen bei den geplanten Baumaßnahmen der Stadt Kassel (Bebauung Hohefeldstraße, sowie Norderweiterung Nordshausen Richtung Dönche) vom „Gebiet mit Überwärmungspotential“ im Jahr 2009 zum „Überwärmungsgebiet Stufe 1“ im Jahr 2030 entwickeln wird! In den Klimafunktionskarten 2009, 2020 und 2030 des ZRK ist dies eindeutig nachzuweisen. Dies widerspricht klar den Klimazielen der Stadt Kassel! Die Klimaanalyse des ZRK aus dem Jahr 2019 (INKEK GmbH -Klimaanalyse vom Oktober 2019-), die zur „Ermittlung des Gefährdungspotentials sowie Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel für den Zweckverband Raum Kassel“ durchgeführt wurde, weist das geplante Baugebiet „Hohefeldstraße, Gänseweide“ in seiner „Planungshinweiskarte (Anlage II)“ als „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung“ aus! Die Empfehlungen für einen „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung“ in dieser Studie lauten: „Hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen. Diese Flächen stellen ein hohes Ausgleichspotenzial der städtischen Klimatope mit direktem Wirkzusammenhang dar. Hohe klimaökologische Wertigkeit (Kaltluftproduktion und -abfluss, Belüftung allgemein, thermische Entlastung). Bebauung und zur Versiegelung beitragende Nutzungen führen zu klimatischen Beeinträchtigungen der verdichteten Bereiche. Dasselbe gilt für Maßnahmen, die den Luftaustausch behindern (Bodenrauigkeit, Querbe-</p>	<p>ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt. Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt. Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen. Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind. Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist. Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum. Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>bauung). Schützen und Funktionsfähigkeit aufrechterhalten, nach Möglichkeiten weitere Vernetzungen anstreben. Innerstädtische Potentialflächen über Schneisen und Vegetationsflächen verbinden." Mit dem Bebauungsplan III-14 wird durch die Stadt Kassel genau das Gegenteil der Empfehlungen des ZRK verfolgt und eine Überwärmung der Stadtteile Brasselsberg und Nordshausen herbeigeführt sowie ein Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung für den Klimaschutz durch die Stadt Kassel vernichtet!</p> <p>60.10: Der Bebauungsplan Nr. III/14 berechnet den zu erwartenden zusätzlichen Straßenverkehr auf Grund eines Verkehrsmodells der Stadt Kassel von 2010. Dies Modell ist als veraltet und überholt anzusehen! Gemäß dem „Zwischenbericht zur Bestandsanalyse für den Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Kassel 2030“ vom Oktober 2012 waren damals in der Stadt Kassel ca. 69.500 PKW privat zugelassen, was eine statistische PKW-Dichte von 360 PKW je 1.000 Einwohner ergab. „Ein deutlich höherer Pkw-Besatz von über 500</p>	<p>Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn liegen. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden. Sowohl die Untere Naturschutzbehörde, Stadt Kassel, als auch der ZRK als Plangeber der Klimafunktionskarte, haben keine weiteren Bedenken/Anregungen/Hinweise diesbezüglich vorgetragen.</p> <p>Zu 60.10: Die Bedenken können entkräftet werden. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist daraufhin, dass der zusätzliche Kfz-Verkehr im Wesentlichen über die Hohefeldstraße zur Korbacher Straße oder zur Konrad-Adenauer-Straße fahren wird. Bei einer Verkehrszählung im Juni 2022 wurden für die Hohefeldstraße etwa 2.200 Kfz/Tag und für die Korbacher Straße etwa 5.100 Kfz/Tag (Richtung Stadt-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Pkw je 1.000 Einwohner ergibt sich in den am Stadtrand gelegenen Einfamilienhausgebieten Jungfernkopf, Brasselsberg und Nordshausen." Der „Abschlussbericht des Verkehrsentwicklungsplans Stadt Kassel 2030" vom 30.06.2015 geht von einer leichten Steigerung der privat zugelassenen PKW in der Stadt Kassel von 360 PKW je 1.000 Einwohner im Jahr 2010 auf 364 PKW je 1.000 Einwohner aus, was eine Gesamtzahl von 67.900 zugelassenen Privat-PKW in der Stadt Kassel im Jahr 2030 entsprechen würde. Tatsächlich waren jedoch in der Stadt Kassel am 01.01.2022 schon 73.738 private PKW zugelassen, was einer Dichte von 439 PKW je 1.000 Einwohner entspricht! Damit sind die Berechnungen des Verkehrsentwicklungsplanes 2030 als hinfällig zu bewerten und die Berechnung eines neu zu erwartenden PKW-Verkehrs in Neubaugebieten der Stadt Kassel auf Grund eines „Verkehrsmodells der Stadt Kassel von 2010" einzustellen und der Realität anzupassen.</p> <p>60.11: Die Überschreitung des Siedlungskörpers durch das neu geplante Wohngebiet zerschneidet die Landschaft und stört das Landschaftsbild. Sie mindert die Kalt- und Frischluftentstehung auf der überplanten Fläche und in Folge die Kalt- und Frischluft-Versorgung tiefer gelegener Flächen. In der Klimafunktionskarte 2030 des ZRK und für die Dauer der Gebäudenutzung eigentlich notwendige Fortschreibung auf 2050 ist eine deutliche Vergrößerung des Überwärmungsgebietes 1 und damit eine Verschärfung der Situation erkennbar. Dies ist in der Bewertung nicht berücksichtigt worden. Weiterhin besteht das Problem der ausschließlichen Betrachtung des einen Gebietes, sodass die kumulative Wirkung regelhaft nicht berücksichtigt wird. Die Bewertung „auf das Schutzgut Klima/Klimafunktionen als gering-mittel" wird als falsch zurückgewiesen.</p>	<p>mitte) ermittelt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von diesen Straßen problemlos aufgenommen werden, da es sich um eine zweispurige innerstädtische Straße handelt. Vergleichbar ist die Konrad-Adenauer-Straße, welche bis zu 18.000 Kfz/Tag aufweist.</p> <p>Zu 60.11: Die Bedenken können entkräftet werden. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt. Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen. Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind. Siehe zudem Ziffer 60.9.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>60.12: Die in solchen Siedlungen zu erwartenden Haustiere erhöhen die Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes und des FFH Gebietes Dönche. Der strukturierte und kleinräumig genutzte Siedlungsrand wird durch Überbauung zerstört. Dem zusammenwachsen der Siedlungen Brasselsberg und Nordshausen steht dann nur noch ein Feld im Weg.</p> <p>60.13: 7. Keine Innenentwicklung Die geplante Bebauung stellt keine Innenentwicklung dar. Der Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung ist nicht ansatzweise geprüft und erst recht nicht angewandt worden.</p> <p>60.14: 8. Fehlende ökonomische und kapazitive Schwerpunktsetzung Um in Kassel bis 2030 klimaneutral werden zu können, müssen alle Kapazitäten an Personal und Geld in die energetisch, soziale, ökologische Stadtsanierung des Bestands gesteckt werden. Die nicht unerheblichen Folgekosten der Neubaugebiete für die Stadt sollte rechnerisch geprüft werden. Hierzu gibt es Untersuchungen des Deutschen Instituts für Urbanistik. Und Baugebietskostenrechner im Internet: https://aktion-flaeche.de/folgekosten-rechtzeitig-kalkulieren.</p> <p>60.15: 9. Ausgleich Wir fordern, die Flächenversiegelungen im Vorfeld des geplanten Eingriffs durch Entsiegelungen mindestens in der gleichen Größe auszugleichen (eine Liste mit konkreten Flächen zur Entsiegelung liegt vor und kann nachgereicht werden).</p>	<p>Zu 60.12: Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Dönche“ durch Haustiere stellt keinen abwägungsrelevanten Sachverhalt im Bauleitplanverfahren dar. Das Planungsvorhaben befindet sich auch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Nach Süden bildet die K 30 eine Barriere zwischen Geltungsbereich und Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Zu 60.13: Siehe Ziffer 60.7.</p> <p>Zu 60.14: Die Inhalte sind nicht bauleitplanrelevant.</p> <p>Zu 60.15: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich des Schutzgutes Boden wurde ein Beitrag Bodenschutz erstellt. Dieser dient dem vorsorgenden Bodenschutz in der Bauleitplanung und beinhaltet die Ermittlung des Ausmaßes des Eingriffs in die Bodenfunktionen im Geltungsbereich des Bebauungsplans und die anschließende Ermittlung des bodenschutzbezogenen Kompensationsbedarfs</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>nach Einbeziehung von Minderungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden. Diese Ermittlungen erfolgten anhand der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz: Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (Miller et. al. 2019).</p> <p>Gem. Beitrag Bodenschutz wurden die nach Berücksichtigung von bodenbezogenen Minderungsmaßnahmen, Teilkompensationsmaßnahmen und der externen Kompensationsmaßnahmen verbleibenden Bodenwerteinheiten, die das Defizit bzw. den Kompensationsbedarf bezüglich des Verlustes von Bodenfunktionen darstellen, in Biotopwertpunkte gem. Hessischer Kompensationsverordnung umgerechnet und entsprechend den Ausführungen in den Kap. 4.2.2 und 4.2.3 und 4.2.4 des Umweltberichtes kompensiert.</p> <p>Das durch die Planung entstehende Defizit kann im Plangebiet selbst nicht ausgeglichen werden. Dementsprechend wurde ein externer Ausgleich notwendig. Die Fläche und die Maßnahme des externen Ausgleichs wurden mit dem Umwelt- und Gartenamt sowie dem Liegenschaftsamt abgestimmt.</p> <p>Städtische Flächen für Entsiegelungsmaßnahmen stehen nicht zur Verfügung bzw. werden in ihrer aktuellen Nutzung benötigt. Daher umfasst die Maßnahme das städtische Flurstück 209/14 (teilw.), Flur 12, Gemarkung Nordshausen, einer Ackerfläche, mit einer Flächengröße von insgesamt 13.357 m². Zur planungsrechtlichen Absicherung wurde die Maßnahmenfläche als Teil B „Kompensation“ in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>60.16: Bei der Bestandsbewertung ist die Zerstörung des Siedlungs- rands im Landschaftsbild sowie die 2.2.3 Klimawirkungen und die 2.2.6 Sonstige Randwirkungen wie der Wasserhaushalt, Er- holungsfunktion nicht bewertet worden. Wir fordern dies nachzuholen und entsprechend auszugleichen.</p>	<p>Der verpflichtende Grundsatz zur Bewertung der naturschutzfachlichen Eingriffe ergehen abschließend aus §1 a des Baugesetzbuches. Darin wird sich u.a. auf § 15 Abs. 3 BNatSchG bezogen. Dieser besagt, dass bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p> <p>Im Rahmen der Ausgleichsplanung wurden unterschiedliche Flächen und Maßnahmen geprüft. Eine Möglichkeit zur Entsiegelung entsprechender Flächen bestand aufgrund nicht vorhandener Verfügbarkeit (kein Eigentum der Stadt Kassel oder der Investoren) sowie anderer Nutzungsansprüche (benötigte Stellplatzanlagen etc.) nicht.</p> <p>Zu 60.16: Wird zurückgewiesen. Sämtliche Schutzgüter werden unter Kapitel 3.4 des Umweltberichts im Bestand beschrieben und bewertet.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>60.17: Die im Umweltbericht im Nordwesten des Gebiets beschriebene Festsetzung im Plan „Im Nordwesten Festsetzung einer privaten Grünfläche und einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (aumentypischer Uferstreifen am Fließgewässer)“ lehnen wir ab. Die Erfahrung wurde schon an verschiedenen Stellen in Kassel wiederholt gemacht, dass Private die Auflagen weder einhalten, noch die Kontrolldichte die Einhaltung absichert. Wir fordern die Ausgleichsfläche der öffentlichen Hand, anerkannten Naturschutzorganisationen oder dem Landschaftspflegeverband Kassel dauerhaft zu übereignen. Ein Monitoring und Pflegemaßnahmen sind für 30 Jahre finanziell auszugleichen.</p> <p>60.18: Die im Umweltbericht geforderte „Erhalt von markanten alten Bäumen im mittleren Geltungsbereich und am Nordrand“ wird im Plan gerade bei noch 4 Bäumen festgesetzt. Es gibt wesentlich mehr alte erhaltenswerte Bäume die z.B. im Norden durch das sehr dicht herangerückte Baufenster durch die dann zulässige Abgrabung substanziell gefährdet sind. Diese Bäume sind im Plan als zu erhalten festzusetzen, das Baufenster auf mindestens den Kronendurchmesser + 5 Meter zurückzunehmen.</p> <p>60.19: Die im Umweltbericht beschriebene Festsetzung „Anpflanzung von Straßenbäumen (mind. 8 Laubbaum-Hochstämme)“ fehlt in der kartografischen Darstellung die Zahl der Bäume ist kartografisch korrekt darzustellen.</p>	<p>Zu 60.17: Die vorgesehene Ausweisung der privaten Grünfläche kommt zunächst dem Schutzbelang nach HWG (Gewässerrandstreifen) im vollen Umfang nach. Die zugehörige Maßnahmenbeschreibung für die Fläche wäre auch bei Festsetzung einer Maßnahmenfläche identisch (entsprechend ist auch die Biotopwertbilanz gleich). Jedoch würde dies ungebührlich die Nutzbarmachung des Grundstückes einschränken, da eine Maßnahmenfläche von einer anthropogenen Beanspruchung rechtlich auszunehmen ist. Sie wäre also durch Zutritt abzuschirmen. Ebenso könnte diese nicht für die Bemessung des Nutzungsmaßes herangezogen werden, was zwingend zu einer deutlichen Erhöhung der GRZ führen würde. Zusätzlich bliebe die Fläche auch bei Ausweisung einer Maßnahmenfläche im Privatbesitz. Die Pflanzvorgaben sind durch die Bauaufsicht und die Unterer Naturschutzbehörde sicherzustellen.</p> <p>Zu 60.18: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die erhaltenswerten Bäume wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Bestandsverluste sind in die Ausgleichsplanung eingestellt. Die bemessenen Baufelder sind in Abwägung zwischen Naturschutz und Nutzbarmachung der Flächen getroffen wurden.</p> <p>Zu 60.19: Der Anregung wird nicht gefolgt. Da es sich um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, sind bisher sowohl die Straßen- und Infrastrukturplanung als auch die späteren Grundstücksgrenzen völlig unklar. Daher werden die</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>60.20: Im Umweltbericht beschrieben Festsetzung „Dezentrale Versickerung“ - Das auf den überbauten und versiegelten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen zur Versickerung zu bringen oder zu sammeln und z.B. für Brauchwasserzwecke zu nutzen oder gedrosselt in die Vorflut abzuleiten. In Nordhausen steht das Grundwasser sehr hoch an. Diese Maßnahme wird daher absehbar nicht funktionieren. Wir fordern die Festsetzung von Zisternen von 10 L Volumen pro qm versiegelte Fläche.</p>	<p>Straßenbäume textlich festgesetzt. Diese Festsetzung hat den gleichen Wert wie eine zeichnerische Festsetzung. Die spätere Einhaltung der Festsetzungen im BPlan wird durch die städtischen Fachämter sichergestellt. Die Verbindlichkeit wird zudem über den Straßenausbau- und Übereignungsvertrag geregelt.</p> <p>Zu 60.20: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Errichtung von Zisternen auf privaten Grundstücken im WA ist grundsätzlich zulässig. Das für das Baugebiet konzipierte gesamträumliche Entwässerungskonzept verfolgt eine Entwässerung im Trennsystem über den nordöstlichen Geländetiefpunkt des geplanten Baugebietes. Das insgesamt gesammelte Regenwasser des Plangebietes wird gedrosselt in das Gewässer „Gänseweide“ eingeleitet.</p> <p>Es besteht bspw. eine Verpflichtung zur Begrünung von Dächern mit entsprechender Vegetations-/Wasserspeicherschicht. Eine Versickerung und oder Sammlung von Niederschlagswasser ist dadurch ebenfalls gegeben. Hinzu kommen weitere Vorteile der Dachbegrünung wie bspw. die Minimierung der Wärmebildung oder das Binden und Filtern von Staub und CO2 in der Luft. Die Begrünung der Dächer wurde mit ihrem Beitrag zur Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser in das Entwässerungskonzept aufgenommen.</p> <p>Die teilweise hohen Grundwasserstände vor Ort sind bekannt. Bodenkundliche Untersuchungen vor Baubeginn werden entsprechend empfohlen. Etwaige</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>60.21: Bei der fehlenden Umsetzung von Festsetzungen und deren unzureichende Kontrolle darf lediglich von strukturarmen Hausgärten als Ziel im Biotopwertverfahren ausgegangen werden. Die Berechnung ist zu korrigieren und das Ausgleichsdefizit zu beheben.</p> <p>60.22: Die als Teilkompensation bezeichnete Fläche 10 Meter Pufferstreifen entlang des Gewässers „Obere Gänseweide“ bildet die rechtliche Realität des Istzustands eines Gewässers im Außenbereich ab und stellt somit keinen Ausgleich dar.</p> <p>60.23: Die dargestellte Fläche für den Ausgleich soll aus einem Acker zu extensivem Grünland entwickelt werden. Die zitierte „Maßnahmenbereich (M10437) des Landschaftsplans“ stammt wahrscheinlich aus der Erhebung des ZRK Landschaftsplans Teilbereich Kassel aus dem Jahr 2007. Die Datenbasis ist zum Teil noch älter und mit den inzwischen erfolgten Aufschüttungen des Lärmschutzwalls und der anschließenden Oberflächenherstellung bereits umgesetzt. Die Fläche ist vor Ort nicht von den südlich angrenzenden Ausgleichsflächen zu unterscheiden. Eine Aufwertung ist in der Realität nicht zu erwarten.</p>	<p>technische oder finanzielle Auswirkungen verbleiben als Investitionsrisiko den späteren Investor*Innen.</p> <p>Zu 60.21: Wird zurückgewiesen. Die Biotopbewertung wurde mit dem Umwelt- und Gartenamt abgestimmt. Aufgrund der potentiellen Diversität der späteren Wohnformen/Bautypologien und Eigentümer*Innen/Mieter*Innen wird explizit von einem Mittelwert von arten- und strukturarmen Hausgärten sowie der Neuanlage strukturreicher Gärten ausgegangen.</p> <p>Zu 60.22: Wird zurückgewiesen. Der Bestand bildet in dem benannten Bereich insbesondere Ackerflächen ab. Die Anlage eines fließgewässertypischen Uferstreifens von Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen stellt entsprechend eine Minimierungsmaßnahme im Plangebiet und somit eine Teilkompensation der vorbereitenden Eingriffe dar.</p> <p>Zu 60.23: Wird zurückgewiesen. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden in Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt erarbeitet. Durch die Umwandlung der Ackerfläche in ein extensiv genutztes Grünland besteht bei einer Nutzung als Mähwiese, einschließlich der Verwendung einer artenreichen Frischwiesen-Ansaatmischung (klassische Glatthaferwiese aus gebietseigener Herkunft) bei Herstellung der Grünlandfläche, ein Entwicklungspotential in Richtung Glatthaferwiesen frischer Standorte (Lösslehmböden - Parabraun-</p>


Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Die zusätzlichen 4 WP für eine funktionierende Ausgleichsfläche „extensives Grünland“ sind inhaltlich nicht nachvollziehbar und werden von uns zurückgewiesen. Das bestehende Ausgleichsdefizit ist zu beheben.</p> <p>60.24: 10. Die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel ist nicht vollständig wiedergegeben und angewendet: „§ 1 Herstellungspflicht für Stellplätze und Fahrradabstellplätze“ Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Die zeichnerische Berücksichtigung fehlt.</p> <p>Anlage 1 zur Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder für das Gebiet der Stadt Kassel vom 1. März 2004: „Die Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze beträgt für Wohngebäude 2 Abstellplätze pro Wohnung, im Übrigen 20 % der notwendigen Stellplätze.“ Wir fordern die zeichnerische Darstellung der Fahrradabstellanlagen von 2 Fahrradstellplätze pro Wohneinheit im unmittelbaren Hausingangsbereich.</p> <p>60.25: 11. Geplanter Anschluss der Planstraße des Neubaugebietes an die Gänseweide</p> <p>1. Ein Anschluss an „die Gänseweide“ ist vorgesehen, diese kann den zu erwartenden Verkehr nicht aufnehmen. Ein Ausbau der Gänseweide wird von Stadtseiten angestrebt, dies führt nicht zu einer Verkehrsberuhigung in diesem Bereich und Gänseweide und Sandbuschweg werden als Durchgangsstraßen attraktiver. „Die Gänseweide“ ist bereits jetzt schon</p>	<p>erde/Pseudogley-Parabraunerde). Bei einer dauerhaften Beweidung besteht ein Entwicklungspotential in Richtung einer Weidelgras-Weißklee-Weide frischer Standorte.</p> <p>Zu 60.24: Der Anregung wird nicht gefolgt. Gemäß § 2 Absatz 1 der „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder“, kann von der darin vorgegebenen Zahl der notwendig herzustellenden Stellplätze und Abstellplätze durch Festsetzungen eines Bebauungsplanes abgewichen werden.</p> <p>Die von der Stellplatzsatzung abweichende Festsetzung im Bebauungsplan bezieht sich lediglich auf Kfz-Stellplätze.</p> <p>Es handelt es sich hier um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan, d.h. bisher sind Details wie der exakte Verlauf späterer Grundstücksgrenzen oder eben die Lage der Stellplätze auf den Grundstücken unklar. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich es nicht die Aufgabe des Bebauungsplanes ist geltende Satzungen oder Gesetze wiederzugeben.</p> <p>Zu 60.25: Die Bedenken können entkräftet werden. Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“ ausgewiesen. Durch das damit vorgesehene Straßenraumprofil soll der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt werden. Ebenso wie die geringe Verkehrsraumbreite der angrenzenden Straße der Gänseweide der Entwicklung zu einer</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>durch Anwohner und Anlieger des „Kleingartenvereins Dönche e.V.“ ausge- bzw. überlastet. Parkplätze stehen jetzt schon nicht mehr ausreichend zur Verfügung, so dass die Autos kreuz und quer parken und Behinderungen darstellen. Zwei Autos können nur unter erschwerten Bedingungen die Gänseweide befahren, entsprechender Gegenverkehr wird erschwert bzw. unmöglich gemacht. Fußgänger und Fahrradfahrer haben keine Ausweichmöglichkeiten und sind (nicht zuletzt auch durch die unübersichtliche Straßenführung) erheblichen Gefahren ausgesetzt. „Die Gänseweide“ hat kein Potential zur Aufnahme zusätzlichen Verkehrs. Ein vom Kraftfahrzeugverkehr baulich getrennter Verkehrsbereich für Fahrradfahrer und Fußgänger ist aufgrund der beengten Verhältnisse nicht realisierbar. Die Kosten für den Ausbau der „oberen Gänseweide“ sollen die Anwohner tragen. Da es sich um einen Endausbau handelt, dürfen die hierfür anfallenden Kosten in Rechnung gestellt werden. Dieses ist für die Anwohner nicht einzusehen bzw. akzeptabel. Der Ausbau wäre nicht nötig, wenn die Planstraße des Neubaugebietes nicht angeschlossen würde. Erschließung und Ausbau der Gänseweide liegen nicht im Interesse der Anwohner.</p> <p>https://www.kassel.de/aktuelles/aktuelle-meldungen/fag-zur-aufhebung-der-strassenausbaubeitraege.php</p> <p>60.26: 2. Die Stadtplanung sieht vor, dass das Plangebiet auch über die Straße Gänseweide erschlossen werden soll. Laut Fr. Schwarzer (PWF) ist mit einem erhöhten Baustellenverkehr/ LKW -Verkehr über die Straße Gänseweide und weiterführend Sandbuschweg zu rechnen. Eine Prüfung der Bodenfestigkeit</p>	<p>Durchgangsstraße entgegengewirkt. Es wird empfohlen - analog des angrenzenden Bestandes - die im BPlan ausgewiesenen Verkehrsflächen als Tempo-30-Zone auszuweisen (Zeichen 274.1 bzw. 274.2 StVO), um eine wohnumfeldverträgliche Führung des Kfz-Verkehrs und ein verträgliches Nebeneinander von Kfz, Rad- und Fußverkehr zu erreichen. Das Bauverwaltungsamt der Stadt Kassel teilte mit Stellungnahme vom 28.05.2021 und i.V.m. der Stellungnahme vom 14.09.2021 mit, dass die erstmalige endgültige Herstellung der Straße „Gänseweide“ im Abschnitt von Stichstraße zur Gänseweide (Einmündung auf Höhe Hausnr. 96 und 90/ 90 A/ 90 B) bis „Planstraße“ und die Planstraße selbst im Rahmen eines Straßenausbaugesetzes durch die Investoren hergestellt werden soll. Der Abschnitt der „Gänseweide“ im Abschnitt von Stichstraße zur Gänseweide (Einmündung auf Höhe Hausnr. 96 und 90/ 90 A/ 90 B) bis Sandbuschweg würde von der Stadt Kassel hergestellt und über Erschließungsbeiträge mit den Anlieger*Innen des betroffenen Abschnitts abgerechnet. Die „Gänseweide“ ist in den angesprochenen Abschnitten noch eine erschließungsbeitragsrechtlich unfertige Straße.</p> <p>Dass die erstmalige endgültige Herstellung der Straße „Gänseweide“ bisher nicht erfolgt ist, ist lediglich ein monetärer Vorteil der Anlieger, auf den kein Rechtsanspruch besteht.</p> <p>Zu 60.26: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist daraufhin, dass eine vorhandene, öffentliche Straße auch dazu da ist, Baustellenverkehr abzuwickeln. Noch ist</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>für den LKW-Verkehr auf der Gänseweide, sowie eine Sicherstellung der Erreichbarkeit der Bestandsbauten durch Rettungskräfte konnte nicht zugesichert werden. Daher bitten ich/wir zu prüfen, ob Baustellenverkehr aufgrund der Fahrbahnbeschaffenheit, Fahrbahnbreite und Verkehrsführung untersagt werden kann. Die Sicherheit der Fußgänger und Fahrradfahrer wäre nicht mehr ausreichend gewährleistet und stark gefährdet. Auch sollte eine Belastung der Anwohner, durch Lärm, Schmutz und Abgase ausgeschlossen werden.</p>	<p>aber nicht bekannt, von welcher Richtung die Baustelle angedient würde. Um aber die einzelnen Grundstücke für die Neubebauung andienen zu können, wird es im Baugebiet selbst eine Baustraße geben müssen, die voraussichtlich auch an die Hohefeldstraße anschließt. Generell ist es bei Straßenbauarbeiten im öffentlichen Raum so, dass die Befahrbarkeit einzelner Grundstücke in den Morgenstunden und nach Feierabend provisorisch wiederherzustellen ist. Das muss mit der Baufirma entsprechend vertraglich geregelt werden. Im städtebaulichen Vertrag wird aufgenommen, dass die Andienung vorzugsweise über die Hohefeldstraße erfolgen soll. Baumaßnahmen stellen grundsätzlich eine nicht ausschließbare Beeinträchtigung während der Bauzeit dar. Im Vorlauf werden die betroffenen Bewohner*Innen frühzeitig über Beeinträchtigungen, Baustelleneinrichtung und Bauzeiten informiert. Im Allgemeinen wird darauf hingewiesen, dass Baustellen, Baulagerplätze und Baumaschinen keine genehmigungsbedürftigen Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 5 BImSchG sind. Beim Betrieb derartiger Anlagen muss der Anlagenbetreiber gemäß § 22 Abs. 1 Nummer 1 und 2 BImSchG darauf achten, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Beeinträchtigungen, welche im Rahmen der gesetzlichen Normen und Richtlinien unvermeidbar sind, sind hinzunehmen; gleichsam ist der zu erwartende Baulärm zeitlich auf die Neubaumaßnahmen beschränkt.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>60.27: 3. Laut Fr. Schwarzer (PWF) ist noch nicht geklärt wo die Zufahrtstraßen zu den Tiefgaragen liegen werden und es ist möglicherweise auch damit zu rechnen das die Zufahrt zu den Tiefgaragen, aus planerischer Sicht, von der Gänseweide aus erfolgt. Dies würde zu einer erheblichen Belastung der Anwohner, gerade im Kreuzungsbereich der Gänseweide/Sandbuschweg, führen. Durch die Steigungsstrecke und die Vorfahrtsregeln wird durch das Anfahren der Fahrzeuge (verstärkt auch im Winter) zusätzlich Lärm verursacht.</p> <p>60.28: 4. Es konnte nicht geklärt werden wieviel Wohneinheiten entstehen sollen. Es wird von mindestens 85,5 WE ausgegangen. Laut Aussage von Fr. Schwarzer (PWF) könnten es aber auch</p>	<p>Beeinträchtigungen durch Immissionen durch Heizungsanlagen sowie Verbrennungsmotoren sind im Rahmen der gesetzlichen Zulässigkeiten hinzunehmen.</p> <p>Zu 60.27: Wird zur Kenntnis genommen. Da es sich hier um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, sind bisher Details wie die Lage von Grundstücks- und / oder Tiefgaragenzufahrten auf den jeweiligen, privaten Grundstücken unklar. Die Zufahrten der Tiefgaragen werden dementsprechend im Rahmen der Entwurfsplanung der jeweiligen, privaten Grundstücke unter besonderer Berücksichtigung der Topografie geplant. Verkehrs- und ordnungsrechtliche Fragestellungen sind nicht bebauungsplanrelevant. Des Weiteren ist der erwartbare Lärm, der durch Fahrzeuge auf dem eigenen Grundstück bzw. beim Herausfahren vom Grundstück auf die öffentliche Straße im Rahmen der TA Lärm bzw. der Gebietsausweisung als Allgemeines Wohngebiet städtebaulich beachtet. Das Befahren von Grundstückszufahrten, gleich ob ebenerdig oder unterirdisch, ist demnach konfliktfrei möglich. Im städtebaulichen Vertrag wird zudem fixiert, dass 80 % der Stellplätze in den WA 2 in Tiefgaragen unterzubringen sind; d.h., dass noch weniger Fahrzeugbewegungen „auf“ dem Grundstück stattfinden.</p> <p>Zu 60.28: Die Bedenken können entkräftet werden. Aufgrund der Tatsache des vorliegenden Angebots-Bebauungsplan beruht die Aussage zu den möglich</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>noch mehr werden, je nach Aufteilung und Größe der Wohnungen. Dies würde zu einer weiteren Steigerung des Verkehrsaufkommens führen und in diesem Zuge zu einer Belastung der Anwohner. Die Berechnung des Verkehrsaufkommens erfolgte nach einem Modell von 2010 und entspricht nicht mehr der heutigen Zeit und ist veraltet und überholt. Die Aussage von Fr. Schwarzer (PWF), dass dort kaum Kinder wohnen und sich dadurch auch weniger Fahrten (Kita/Schule/Sport usw.) ergeben, halten wir für zu niedrig berechnet und entspricht auch nicht dem, was man sich unter einer Durchmischung von Wohngebieten vorstellt. Auch die Aussage, dass bei sozialem Wohnungsbau Mieter nur 1 Auto haben, halten wir für fragwürdig. Die Fahrzeugbewegungen sollen sich auf insgesamt 629 Fahrten summieren, inklusive Post, Lieferdienste, Handwerker, Besuch. Dies halten wir für viel zu wenig (vgl. Punkt 6-negative Umweltauswirkungen). Es konnte nicht geklärt werden mit wie vielen Fahrzeugbewegungen auf der Gänseweide und Hohefeldstraße gerechnet wird und wie sich diese auf beide Straßen verteilen.</p>	<p>entstehenden Wohneinheiten auf einer überschlägigen Berechnung auf Grundlage der städtebaulichen Kennziffern und des städtebaulichen Entwurfs. In der Begründung zum Bebauungsplan Gänseweide, Hohefeldstraße wird im Kapitel 5.1 erläutert, dass sich das Verkehrsaufkommen im Bereich des Bebauungsplangebiets um nunmehr schätzungsweise 418 Fahrten/Tag durch die Wohnbaulandentwicklung erhöhen wird. Bei der zuvor erläuterten Schätzung wird mittlerweile von etwa 83,5 Wohneinheiten innerhalb des Bebauungsplangebiets ausgegangen. In den Stadtteilen Brasselsberg und Nordshausen leben durchschnittlich 2 Personen pro Wohneinheit, so dass sich eine Einwohnerzahl von 167 Personen ergibt. Im Mittel werden 3,7 Wege pro Person und Werktag angenommen, wodurch sich 618 Wege/Tag ergeben. Bei einem geschätzten MIV-Anteil von 80 % entstehen 494 MIV-Fahrten pro Tag. Durchschnittlich befinden sich 1,3 Personen in einem Fahrzeug (=380 MIV-Fahrten/Tag) ergeben. Der zusätzliche Kfz-Verkehr wird im Wesentlichen über die Hohefeldstraße zur Korbacher Straße oder zur Konrad-Adenauer-Straße fahren. Bei einer Verkehrszählung im Juni 2022 wurden für die Hohefeldstraße etwa 2.200 Kfz/Tag und für die Korbacher Straße etwa 5.100 Kfz/Tag (Richtung Stadtmitte) ermittelt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von diesen Straßen problemlos aufgenommen werden, da es sich um eine zweispurige innerstädtische Straße handelt. Vergleichbar ist die Konrad-Adenauer-Straße, welche bis zu 18.000 Kfz/Tag aufweist.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>60.29: 5. Da bei Neubaugebieten, die in Bestandsgebiete integriert werden, auch immer eine Pflicht zur Reduzierung der Belastung von Anwohnern einhergeht, fordere ich/wir, dass die Zufahrt von der Planstraße im Neubaugebiet nicht an die Gänseweide angeschlossen wird.</p> <p>6. Sollte sich ein Anschluss nicht vermeiden lassen, wäre ein „Poller“ in der Gänseweide, auf Höhe der Hausnummer 101, wünschenswert (siehe Bild). Eine Zufahrt zu den anliegenden Grundstücken wäre so gewährleistet und eine Verkehrsberuhigung würde erzielt. Dies wurde bereits im weiteren Verlauf der Gänseweide, nach Nordshausen, umgesetzt (Gänseweide, Einmündung Dornländerweg). Dieser „Poller“ kann im Falle einer Gefährdung durch Feuer, Rohrbruch usw. entfernt werden und die Gebäude werden erreicht. Dies wird laut Aussage der Feuerwehr und der Städtischen Werke auch an anderen Stellen im Stadtgebiet so gehandhabt.</p>  <p>Allein die Setzung dieses „Poller“ würde zu einer Verkehrsberuhigung der anliegenden Gebiete führen. Auch müsste nur ein geringer Teil der Erschließungskosten auf die Anwohner umgelegt werden, da ein finaler/kompletter Endausbau der Straße Gänseweide nicht erforderlich wäre. Ein „Komplettaus-</p>	<p>Zu 60.29: Die Anregungen werden zurückgewiesen. Grundsätzlich besteht keine Verpflichtung vorhandene Auswirkungen oder Beeinträchtigungen im Zuge von Neuplanungen zu reduzieren.</p> <p>Im Sinne der Gesetzgebung besteht eine dauerhaft hoheitliche Aufgabe der Kommune öffentliche Aufwendungen auf das notwendige Maß zu beschränken sowie mit Grund und Boden ressourcenschonend umzugehen. Hinsichtlich der Erschließung des Plangebietes ist es daher folgerichtig erforderlich, vorhandene Infrastruktur in die Planung einzubeziehen und bestmöglich auszunutzen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Siedlungserweiterung ist der Ausbau der Gänseweide, deren Inanspruchnahme zur nunmehr beidseitigen Erschließung sowie die Anbindung zukünftiger Plangebietsstraßen geboten. Stichstraßen führen zu Barrieren und erhöhen den tatsächlich notwendigen Verkehrsanteil durch zusätzliche Umwege, anstatt die Verkehre vernetzt abzuleiten. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist darauf hin, dass die Durchfahrtsmöglichkeit der Gänseweide zur Planstraße auch künftig für die Grundstücke des Kleingartenvereins möglich sein muss. Das Setzen des Pollers bei Hausnummer 101 hätte zur Folge, dass das Müllfahrzeug rückwärts rangieren müsste, da hier keine Wendemöglichkeit besteht. Das wird im Allgemeinen von den Stadtreinigern aus Sicherheitsgründen und betriebsbedingt abgelehnt bzw. ist unzulässig. Da sich der Straßenbau zunächst auf den Abschnitt der Gänseweide von Weidenbuschweg bis einschließlich der Planstraße beschränkt, schlägt das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt vor, dass die entstehende Verkehrssituation inkl. des</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>bau" der oberen Gänseweide ist bei der vorhandenen Straßenbreite nur schwer zu realisieren. Sollen für diesen Ausbau Grundstücksanteile der Anwohner genutzt werden???</p> <p>Mit Setzung dieses „Poller“, wäre es auch denkbar die Straße Gänseweide als Fahrradstraße auszuweisen, da diese Verbindung heute schon von sehr vielen Fahrradfahrern genutzt wird. Die Straße verläuft parallel zur Hohefeldstraße und verbindet Brasselsberg mit Nordshausen. Aufgrund der Verkehrsdichte und Fahrbahnbreite wäre ein zusätzlicher Fahrradstreifen auf der Hohefeldstraße planerisch nicht sinnvoll.</p> <p>60.30: Aus der Vielzahl oben genannter Gründe, allem voran dem Klimaschutz und der Verhinderung eines weiteren Klimawandels in Kassel, fordere ich Sie auf den Bebauungsplan III/4 nicht weiter zu verfolgen und die Planung einzustellen. Weitere rechtliche Schritte behalte ich mir vor.</p>	<p>sich einstellenden Verkehrsverhaltens nach Fertigstellung des Baugebiet neu betrachtet und ausgewertet wird. Erst dann liegen verlässliche Zahlen vor, auf deren Basis Entscheidungen zu modalen Filtern (z.B. Poller) und weiterem getroffen werden können. Alle zukünftigen, planerischen oder verkehrsbehördlichen Überlegungen werden sich auf den öffentlichen Verkehrsraum beschränken – private Grundstücksanteile werden dabei nicht mit einbezogen.</p> <p>Die Errichtung einer Fahrradstraße kommt aufgrund der zu geringen Fahrbahnbreite und dem bisherigen Ausbaustand nicht in Betracht.</p> <p>Weitergehende Konzepte zur Gestaltung der Verkehrsräume sowie derer Ein- und Ausbauten sind kein Belang eines Bauleitplanverfahrens und folgen erst im Nachgang der konkreten Erschließungsplanung unter Einbindung des Straßenbaulastträgers.</p> <p>Zu 60.30: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
61.	05.09.2022 Privat	<p>61.1: Hiermit erhebe ich Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. III/14 Gänseweide, Hohefeldstraße „Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel durch eine maßvolle, der Umgebung angepasste, Arrondierung des Ortsrandes von Brasselsberg und Nordshausen.“</p>	<p>Beschlussempfehlung:</p> <p>Zu 61.1: Ein Ein- und/oder Widerspruch ist formal bei einem Bebauungsplanverfahren nicht möglich, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um eine planerische Rechtsnorm der Gemeinde handelt. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen.</p> <p>Daher wird der eingereichte Einspruch als Stellungnahme behandelt und zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>61.2: 1. Fehlende Planbegründung Für die neuen Wohnbauflächen fehlt jede Begründung eines Wohnraumbedarfs. Es gibt für die Verbesserung der Wohnraumversorgung keinen Bedarf an Neubau von Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern und Villen. Die neuen Wohnflächen landen nicht bei Wohnungslosen oder Familien in beengten Wohnverhältnissen, sondern bleiben im Wohnflächenzuwachs der Mittel- und Oberschicht hängen. Bei einem Bodenrichtwert von 380 Euro/qm in den angrenzenden Flächen des Brasselsbergs wird eine Sozialwohnungsquote zu einer teuren Subvention mit sehr begrenzter Laufzeit von vielleicht 15 Jahren. Nach der kurzen ineffektiven Subvention aus öffentlichen Kassen stehen die Wohnungen nicht mehr für Menschen mit geringerem Einkommen zur Verfügung. Falls wieder, wie im Magazin Hof in Helleböhn-Süsterfeld auf das surreale Fördermodell des Sozialwohnungskaufs zurückgegriffen werden sollte, läuft es auf eine Ablöse von 10.000 EUR pro Wohneinheit hinaus. Für Arme reichen die Fördergelder nicht zum Erwerb einer eigenen Wohnung, ohne massive Einkommenssteigerungsperspektive oder reiche Eltern/ Erbe funktioniert das Modell nicht. Funktionieren kann es zur Eigentumsförderung des noch nicht zu eigenen Geldes gekommenen Mittelstands werden. Das hat aber mit einer dauerhaften Wohnraumversorgung für Menschen mit geringem Einkommen nichts zu tun. Damit können nach Ablöse von 25-30 „Sozialwohnungen" dann real eine einzige gebaut werden. Die Kosten von 10.000 EUR für die Investoren sind bei den riesigen Margen an diesem Hochpreisstandort leicht zu verkraften.</p> <p>61.3: Konsequenterweise ist der Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 28.09.2020 einer Sozialwohnungsquote von mindestens 30% der Fläche im B-Plan ignoriert worden. Der B-Plan verstößt damit gegen den Stadtverordnetenbeschluß</p>	<p>Zu 61.2: Die Bedenken können entkräftet werden. Das Ziel der Planung besteht in der Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel. Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend einen jährlichen Bedarf von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030. Neben der Errichtung von Einzelhäusern wird vor allem auf die Errichtung von Geschossbauten gesetzt, um möglichst viel Wohnraum auf kleiner Fläche zu ermöglichen. Zur Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Schichten hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel mit Beschluss am 28.09.2020 die nachzuweisende Sozialwohnungsquote für Neubaugebiete auf 30 % angehoben. Wie im Beschlusstext der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel beschrieben, wird in einem städtebaulichen Vertrag eben diese Quote rechtlich gesichert und dadurch von späteren Investor*Innen/Bauinteressent*Innen zu erfüllen und nachzuweisen. Die Ablöseoption wird nicht angedacht. Die sonstig vorgebrachten ökonomischen Belange sind nicht bauleitplanrelevant.</p> <p>Zu 61.3: Die Bedenken können entkräftet werden. Im Bebauungsplan können Flächen für die soziale Wohnraumförderung festgesetzt werden. In diesem</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>und ist in der Stadtverordnetenversammlung nicht zustimmungsfähig. Zur Lösung des Bedarfs an gutem und günstigem Wohnraum benötigt es andere Lösungsansätze als den Bau neuer, teurer Wohnungen und Häuser. Einige Lösungsansätze sind die Schaffung von altengerechten, kleineren Wohnungen in Ortszentren, Vergabe von Grundstücken an nicht gewinnoptimierende Genossenschaften, Baugemeinschaften, Mietshäusersyndikat, kommunale Wohnungsbaugesellschaften, Bekämpfung von Leerstand, Mietwucher und baulichen Defiziten durch offensive Verwaltungen, revolvierender Grundstücksfond zur Mobilisierung von Brachen, um nur wenige aufzuzählen.</p> <p>61.4: Obwohl durch den Bebauungsplan 85,5 Wohneinheiten neu entstehen sollen, wird mit einem Einwohnerzuwachs von nur 171 Personen gerechnet, also 2 Personen je Wohneinheit. Für mich erschließt sich nicht, wie eine Wohneinheit mit der Maßzahl 0,5 aussehen sollte. Entweder entstehen 85 Wohneinheiten oder 86 Wohneinheiten. Auf Grund der derzeitigen Einwohnerstruktur von Brasselsberg und Nordshausen wird nur von 2 Personen je Wohneinheit ausgegangen und die Anzahl von Kindern vernachlässigt. Da die Stadt Kassel angeblich dringend bezahlbaren Wohnraum für junge Familien mit Kindern benötigt, ist eine Nichtberechnung der Anzahl der zu erwartenden Kinder total unverständlich. Die Berechnungen der Schulverwaltung der Stadt Kassel, sowie der Kindertagesbetreuung der Stadt Kassel hinsichtlich der zu erwartenden Anzahl von Kindern im Neubaugebiet wird von Seiten des Amtes für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz die eigene Berechnung entgegengehalten, daß in einem Neubaugebiet von 86 Wohneinheiten nur mit 12 Kindern im betreuungsrelevanten Alter für Kinderbetreuung (Kita) zu rechnen ist und daß die zu erwartende Anzahl von Schülern durch einen „in der Zukunft geplanten Neubau einer weiteren Grundschule im</p>	<p>Fall müssen jedoch lediglich die gebäudebezogenen Voraussetzungen für die soziale Wohnraumförderung erfüllt werden. Ausschlaggebend für die Zulässigkeit von Wohngebäuden ist dabei nicht die tatsächliche Förderung, sondern allein die Förderfähigkeit. Die angestrebten Mietpreis- und Belegungsbindungen resultieren aus einem Fördervertrag der Mietwohnraumförderung und können nicht im Bebauungsplan verankert werden. Die Verpflichtung zur Errichtung entsprechender Wohnungen bedarf daher, wie in diesem Fall, der Regelung in einem städtebaulichen Vertrag.</p> <p>Zu 61.4: Die Bedenken können entkräftet werden. Zur Berechnung des möglich zu erwartenden Verkehrsaufkommens wurde eine mögliche EinwohnerInnenzahl berechnet. Da es sich hierbei um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, kann keine abschließende Aussage über die künftige BewohnerInnenzahl getroffen werden. Durchschnittlich leben zwei Personen pro Wohneinheit in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg. Sowohl mit der rein rechnerischen Betrachtung der zu erwartenden Wohneinheiten als auch mit der rein rechnerischen Betrachtung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens wurden keine Aussagen über die zu erwartende Anzahl der Kinder im Plangebiet getroffen. Dennoch wurden die potentiellen, sozialen Folgestrukturen beachtet. Das Amt für Kindertagesbetreuung der Stadt Kassel teilte mit Stellungnahme vom 03.09.2022 mit, dass der geplante Wohnungsneubau im Baugebiet Gänseweide, Hohefeldstraße sich zwar auf die Kitaplatz-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Süden Kassels" abgedeckt werden soll, da die Kapazität der Grundschule Brückenhof/Nordshausen erschöpft ist. Dies ist eine nicht reale Berechnung, die nur darauf abzielt, das Neubaugebiet zu rechtfertigen. Andernfalls muß man davon ausgehen, daß von Seiten der Stadt Kassel in diesem Neubaugebiet keine jungen Familien mit Kindern erwünscht sind, sondern nur Familien mit 2 Personen ohne Kinder und Doppelverdiener.</p>	<p>situation vor Ort auswirkt, die rechnerische Versorgungssituation in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg im stadtweiten Vergleich allerdings gut und gedeckt ist. Durch die Inanspruchnahme von Betreuungsplätzen aus angrenzenden Stadtteilen oder Quartieren wie z.B. Brückenhof sind aktuell alle vorhandenen Kitaplätze belegt, die Kitas am Brasselsberg mit besonderen pädagogischen Konzepten haben aber ein stadtweites Einzugsgebiet.</p> <p>Um ggfs. etwaige zusätzliche wohnortnahe Betreuungsbedarfe abzudecken, wird daher aktuell über ein mögliches Konzept zum Betrieb einer Großtagespflegestelle mit z.B. zwei Tagespflegepersonen, die bis zu 10 unter dreijährige Kinder betreuen könnten, gesprochen.</p> <p>Planungsrechtlich ist die Etablierung entsprechender Betreuungseinrichtungen in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten i.S.d. § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung allgemein zulässig. Dies könnte auf einem zu bildenden, eigenständigen Grundstück umgesetzt oder im Zuge von der Errichtung von Geschossbauten baulichen integriert werden. Die Investoren sind bereit entsprechende Flächen zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Des Weiteren wird zum einen darauf verwiesen, dass es sich bei den benannten 12 Kindern nicht um sämtliche im Plangebiet lebende Kinder handelt, sondern explizit um die Altersgruppe, die betreuungsrelevant ist (Kita) und zum anderen auch nicht alle Kinder dieser Altersgruppe in Betreuungseinrichtungen geschickt werden.</p> <p>Weiterhin teilte mit Stellungnahme vom 12.08.2022 das Amt für Schule und Bildung der Stadt Kassel mit, dass die Erweiterung der Georg-August-Zinn-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>61.5: 2. Die Darstellung einiger Kasseler Beschlüsse zum Klimaschutz ist ja inzwischen erfolgt. Es fehlen weiterhin die Beschlüsse der Landes- und Bundesebene. Die Darstellung der Beschlüsse nützt leider durch die fehlende Beachtung und Umsetzung nichts. Konkret fehlen die CO₂ Bilanz des Baus und des Nutzungszyklus des Gebietes. Weiterhin fehlen Aussagen wie und wo diese verbindlich zu kompensieren sind. Dies ist vor einer Beratung in den Gremien nachzuholen. Ähnlich sieht es bei der folgenlosen Darstellung des Luftreinhalte- und Aktionsplans aus. Mit der Festsetzung von mindestens 1,5 Stellplätzen/WE wird durch den Charakter des Gebietes als hochpreisiges Wohnen im Eigentum am Hang mit mäßiger ÖPNV Erschließung aktiv eine hohe Pkw-Dichte provoziert. Diese wird entsprechende Folgen bei den Emissionen nach sich ziehen. Bei den Gebäudeemissionen wird sich wenig ambitioniert mit den gesetzlichen Mindeststandards zufriedengegeben. Wir fordern Neubauten mindestens im Passivhausstandard oder als „PlusEnergiehaus“ im B-Plan festzusetzen.</p>	<p>Schule um eine Grundstufe geplant ist, um den steigenden Bedarf an Schulplätzen durch Geburten und entstehende Baugebiete und der Umsetzung von Ganzttag an allen Grundschulstandorten gerecht zu werden.</p> <p>Zu 61.5: Die Bedenken können entkräftet werden. Die kommunalen Klimabeschlüsse sind im Kapitel 4.8 der Begründung des Bebauungsplanvorentwurfs und im Kapitel 4.9 im Bebauungsplanentwurf dargelegt. Auf eine Auflistung/Darstellung sämtlicher Beschlüsse zum Klimaschutz auf den weiteren, verschiedenen politischen Ebenen wurde verzichtet. Die jeweiligen Beschlüsse behalten dennoch ihre Gültigkeit und sind zu beachten. Im Rahmen der weiteren bauleitplanerischen Auseinandersetzung zu Klimabelangen wurde ein Fachbeitrag Energie erarbeitet. Dieser zeigt auf, wie die schädliche Wirkung von CO₂-Emissionen durch das zukünftige Wohngebiet auf das lokale und globale Klima reduziert werden kann. Aufgrund der Ergebnisse des Fachbeitrags wird u.a. die Umsetzung von Photovoltaik auf Gebäudedächern verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen. Im städtebaulichen Vertrag wird weiterhin sichergestellt, dass die zu errichtenden Gebäude vollständig den EH 40 EE - Standards entsprechen und dadurch eine möglichst geringe Heizenergie benötigen. Des Weiteren wird Ladeinfrastruktur auf den einzelnen Privatgrundstücken für nachhaltige Mobilitätslösungen vorgesehen. Darüber hinaus wird auf die ohnehin geltenden, gesetzlichen Mindestvorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hingewiesen. Der Fachbeitrag liegt den Entwurfsunterlagen bei.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>61.6: Wir fordern auf den Dächern eine Solarinstallationspflicht festzusetzen. Auf den Dächern können so Strom und Wärme regenerativ erzeugt werden.</p> <p>61.7: 3. Die Vorschrift des § 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB ist nicht hinreichend beachtet. Danach sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Notwendig bedeutet, daß eine Not behoben werden soll. Dafür ist hier nichts ersichtlich und nichts dargelegt. Genannt ist lediglich pauschal ein geltend gemachter Bedarf an zusätzlichem Wohnbedarf. 4. Dem Plan fehlt weiterhin die Prüfung, Darstellung und Nutzung des Potentials an Leerständen und Baulücken.</p>	<p>Zudem wird darauf verwiesen, dass ein städtebaulicher Vertrag aufgrund sich ändernder gesetzlicher Mindeststandards schneller und einfacher zu ändern wäre als ein rechtskräftiger Bebauungsplan.</p> <p>Zu 61.6: Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Mangels eines Bodenbezugs kann in einem Bebauungsplan keine Installations- und / oder Nutzungspflicht für PV-Anlagen auf Gebäudedächern festgesetzt werden. Es ist lediglich möglich bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für den Einsatz bzw. eine potentielle, spätere Nutzung der erneuerbaren Energien und der Kraft-Wärme-Kopplung festzusetzen. Allerdings kann trotzdem weder die Pflicht zur Nutzung, noch der Ort der Nutzung auf dem Grundstück noch die explizite Energieform einer PV-Anlage vorgegeben werden. Die Umsetzung von Photovoltaik auf Gebäudedächern wird daher verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> <p>Zu 61.7: Wird zurückgewiesen. Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend einen jährlichen Bedarf von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030. Mit der Regelung, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden soll, sind keine Verpflichtungen für die Kommune geschaffen worden, sondern das Gesetz formuliert nur die ohnehin in der Abwägung für die Frage des Bodenschutzes geltenden Vorgaben</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		61.8: 5. Der Plan verstößt gegen die Ziele und Darstellungen des Regionalplan und der Landesplanung.	<p>konkret aus. Die Kommune ist nicht verpflichtet, die in § 1a Abs. 2 Satz 4 genannten Instrumente wie Baulücken- oder Brachflächenkataster zu führen. (vgl. Dirnberger, in: Jäde/Dirnberger, BauGB, § 1a Rdnr. 11)</p> <p>Trotz der vom ZRK erhobenen Baulücken sind die faktischen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Stadt Kassel aufgrund fehlender kommunal verfügbarer Grundstücke stark eingeschränkt, sodass bei der Konzeptionierung der städtischen Entwicklungsabsichten auf das Angebot privater Flächen für eine maßvolle Siedlungsentwicklung zurückgegriffen werden muss.</p> <p>Es handelt sich, trotz der Siedlungsrandlage, um einen integrierten Standort, der zudem in der übergeordneten Planung des Flächennutzungsplans bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist und damit zur Wohnbaulandentwicklung vorbereitet wird.</p> <p>Zu 61.8: Wird zurückgewiesen.</p> <p>Bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung des Flächennutzungsplanes sind die Flächen als Wohnbauland vorgesehen. Der vorliegende Bebauungsplan gilt damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht dem sogenannten Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB.</p> <p>Zudem teilte das Regierungspräsidium Kassel, Dez. 21 (Regionalplanung), im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens mit, dass der vorliegenden Planung keine regionalplanerischen Bedenken entgegenstehen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>61.9: 6. Negative Umweltauswirkungen Die Ausweisung des geplanten Baugebietes als „Gebiet für Städtebau“ erfolgte mit dem Flächennutzungsplan 2008 (FNP 2008) des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK), der 2009 in Kraft trat. Die Planungen für den FNP 2008 begannen mit Sicherheit schon 2 Jahre vorher, also 2006. Die Ausweisung der Fläche „Hohefeldstraße, Gänseweide“ als Gebiet für Städtebau im FNP 2008 stand schon damals im Widerspruch zum Regionalplan des Regierungspräsidiums Kassel, der das Gebiet als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausweist. Da sich der Klimawandel seit dem Jahr 2008 nachweislich beschleunigt hat und auch in Nordhessen spürbar geworden ist, ist eine weitere Versiegelung von Flächen in der Stadt Kassel, gerade in den Siedlungsrandlagen, nicht mehr zeitgemäß und auf Grund des fortgeschrittenen Klimawandels auch in Kassel zu verwerfen. Weiterhin hat schon im Jahr 2009 der Zweckverband Raum Kassel (ZRK) die Universität Kassel beauftragt, die Studie „Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel 2009 mit Zukunftsprognosen“ (Universität Kassel -Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel 2009 mit Zukunftsprognosen vom Januar 2010) durchzuführen, welche im Januar 2010 veröffentlicht wurde. Auf den Zukunftsprognosen „Klimafunktionskarte 2020“ und „Klimafunktionskarte 2030“ ist erkenntlich, daß sich das Gebiet zwischen den Stadtteilen Brasselsberg und Nordshausen bei den geplanten Baumaßnahmen der Stadt Kassel (Bebauung Hohefeldstraße, sowie Norderweiterung Nordshausen Richtung Dönche) vom „Gebiet mit Überwärmungspotential“ im Jahr 2009 zum „Überwärmungsgebiet Stufe 1“ im Jahr 2030 entwickeln wird. In den Klimafunktionskarten 2009, 2020 und 2030 des ZRK ist dies eindeutig nachzuweisen. Dies widerspricht klar den Klimazielen der Stadt Kassel. Die Klimaanalyse des ZRK aus dem Jahr 2019 (IN-KEK GmbH -Klimaanalyse vom Oktober 2019-), die zur „Ermittlung des Gefährdungspotentials sowie Maßnahmen zur</p>	<p>Zu 61.9: Die Bedenken können entkräftet werden. Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu u.a. mit, dass die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete dienen. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen, auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet. Die Umsetzung des Vorhabens führt zwar zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt. Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt. Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzel-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Anpassung an den Klimawandel für den Zweckverband Raum Kassel" durchgeführt wurde, weist das geplante Baugebiet „Hohefeldstraße, Gänseweide" in seiner „Planungshinweiskarte (Anlage II)" als „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung" aus. Die Empfehlungen für einen „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung" in dieser Studie lauten: „Hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen. Diese Flächen stellen ein hohes Ausgleichspotenzial der städtischen Klimatope mit direktem Wirkzusammenhang dar. Hohe klimaökologische Wertigkeit (Kaltluftproduktion und -abfluss, Belüftung allgemein, thermische Entlastung). Bebauung und zur Versiegelung beitragende Nutzungen führen zu klimatischen Beeinträchtigungen der verdichteten Bereiche. Dasselbe gilt für Maßnahmen, die den Luftaustausch behindern (Bodenrauigkeit, Querbauung). Schützen und Funktionsfähigkeit aufrechterhalten, nach Möglichkeiten weitere Vernetzungen anstreben. Innerstädtische Potentialflächen über Schneisen und Vegetationsflächen verbinden." Mit dem Bebauungsplan III-14 wird durch die Stadt Kassel genau das Gegenteil der Empfehlungen des ZRK verfolgt und eine Überwärmung der Stadtteile Brasselsberg und Nordshausen herbeigeführt sowie ein Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung für den Klimaschutz durch die Stadt Kassel vernichtet.</p>	<p>bäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen. Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p> <p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p> <p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide" und „Hohefeldstraße" (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg" und „Nordshausen" besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>61.10: Der Bebauungsplan Nr. III/14 berechnet den zu erwartenden zusätzlichen Straßenverkehr auf Grund eines Verkehrsmodells der Stadt Kassel von 2010. Dies Modell ist als veraltet und überholt anzusehen. Gemäß dem „Zwischenbericht zur Bestandsanalyse für den Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Kassel 2030“ vom Oktober 2012 waren damals in der Stadt Kassel ca. 69.500 PKW privat zugelassen, was eine statistische PKW-Dichte von 360 PKW je 1.000 Einwohner ergab. „Ein deutlich höherer Pkw-Besatz von über 500 Pkw je 1.000 Einwohner ergibt sich in den am Stadtrand gelegenen Einfamilienhausgebieten Jungfernkopf, Brasselsberg und Nordshausen.“ Der „Abschlussbericht des Verkehrsentwicklungsplans Stadt Kassel 2030“ vom 30.06.2015 geht von einer leichten Steigerung der privat zugelassenen PKW in der Stadt Kassel von 360 PKW je 1.000 Einwohner im Jahr 2010 auf 364 PKW je 1.000 Einwohner aus, was eine Gesamtzahl von 67.900 zugelassenen Privat-PKW in der Stadt Kassel im Jahr 2030 entsprechen würde. Tatsächlich waren jedoch in der Stadt Kassel am 01.01.2022 schon 73.738 private PKW zugelassen, was einer Dichte von 439 PKW je 1.000 Einwohner entspricht. Damit sind die Berechnungen des Verkehrsentwicklungsplanes 2030 als hinfällig zu bewerten und die Berechnung eines neu zu erwartenden PKW-Verkehrs in Neu-</p>	<p>Durchlüftungsbahn liegen. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden. Sowohl die Untere Naturschutzbehörde, Stadt Kassel, als auch der ZRK als Plangeber der Klimafunktionskarte, haben keine weiteren Bedenken/Anregungen/Hinweise diesbezüglich vorgetragen.</p> <p>Zu 61.10: Die Bedenken können entkräftet werden. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist darauf hin, dass der zusätzliche Kfz-Verkehr im Wesentlichen über die Hohefeldstraße zur Korbacher Straße oder zur Konrad-Adenauer-Straße fahren wird. Bei einer Verkehrszählung im Juni 2022 wurden für die Hohefeldstraße etwa 2.200 Kfz/Tag und für die Korbacher Straße etwa 5.100 Kfz/Tag (Richtung Stadtmitte) ermittelt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von diesen Straßen problemlos aufgenommen werden, da es sich um eine zweispurige innerstädtische Straße handelt. Vergleichbar ist die Konrad-Adenauer-Straße, welche bis zu 18.000 Kfz/Tag aufweist.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>baugebieten der Stadt Kassel auf Grund eines „Verkehrsmodells der Stadt Kassel von 2010“ einzustellen und der Realität anzupassen.</p> <p>61.11: Die Überschreitung des Siedlungskörpers durch das neu geplante Wohngebiet zerschneidet die Landschaft und stört das Landschaftsbild. Sie mindert die Kalt- und Frischluftentstehung auf der überplanten Fläche und in Folge die Kalt- und Frischluft-Versorgung tiefer gelegener Flächen. In der Klimafunktionskarte 2030 des ZRK und für die Dauer der Gebäudenutzung eigentlich notwendige Fortschreibung auf 2050 ist eine deutliche Vergrößerung des Überwärmungsgebietes 1 und damit eine Verschärfung der Situation erkennbar. Dies ist in der Bewertung nicht berücksichtigt worden. Weiterhin besteht das Problem der ausschließlichen Betrachtung des einen Gebietes, so daß die kumulative Wirkung regelhaft nicht berücksichtigt wird. Die Bewertung „auf das Schutzgut Klima/Klimafunktionen als gering-mittel“ wird als falsch zurückgewiesen.</p> <p>61.12: Die in solchen Siedlungen zu erwartenden Haustiere erhöhen die Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes und des FFH Gebietes Dönche. Der strukturierte und kleinräumig genutzte Siedlungsrand wird durch Überbauung zerstört. Dem Zusammenwachsen der Siedlungen Brasselsberg und Nordshausen steht dann nur noch ein Feld im Weg.</p> <p>61.13: 7. Keine Innenentwicklung Die geplante Bebauung stellt keine Innenentwicklung dar. Der Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung ist nicht ansatzweise geprüft und erst recht nicht angewandt worden.</p>	<p>Zu 61.11: Die Bedenken können entkräftet werden. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt. Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen. Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind. Siehe zudem Ziffer 61.9.</p> <p>Zu 61.12: Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Dönche“ durch Haustiere stellt keinen abwägungsrelevanten Sachverhalt im Bauleitplanverfahren dar. Das Planungsvorhaben befindet sich auch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Nach Süden bildet die K 30 eine Barriere zwischen Geltungsbereich und Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Zu 61.13: Siehe Ziffer 61.7.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>61.14: 8. Fehlende ökonomische und kapazitive Schwerpunktsetzung Um in Kassel bis 2030 klimaneutral werden zu können, müssen alle Kapazitäten an Personal und Geld in die energetisch, soziale, ökologische Stadtsanierung des Bestands gesteckt werden. Die nicht unerheblichen Folgekosten der Neubaugebiete für die Stadt sollte rechnerisch geprüft werden. Hierzu gibt es Untersuchungen des Deutschen Instituts für Urbanistik. Und Baugebietskostenrechner im Internet: https://aktion-flaeche.de/folgekosten-rechtzeitig-kalkulieren.</p> <p>61.15: 9. Ausgleich Wir fordern, die Flächenversiegelungen im Vorfeld des geplanten Eingriffs durch Entsiegelungen mindestens in der gleichen Größe auszugleichen.</p>	<p>Zu 61.14: Die Inhalte sind nicht bauleitplanrelevant.</p> <p>Zu 61.15: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich des Schutzgutes Boden wurde ein Beitrag Bodenschutz erstellt. Dieser dient dem vorsorgenden Bodenschutz in der Bauleitplanung und beinhaltet die Ermittlung des Ausmaßes des Eingriffs in die Bodenfunktionen im Geltungsbereich des Bebauungsplans und die anschließende Ermittlung des bodenschutzbezogenen Kompensationsbedarfs nach Einbeziehung von Minderungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden. Diese Ermittlungen erfolgten anhand der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz: Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (Miller et. al. 2019). Gem. Beitrag Bodenschutz wurden die nach Berücksichtigung von bodenbezogenen Minderungsmaßnahmen, Teilkompensationsmaßnahmen und der externen Kompensationsmaßnahmen verbleibenden Bodenwerteinheiten, die das Defizit bzw. den Kompensationsbedarf bezüglich des Verlustes von Bodenfunktionen darstellen, in Biotopwertpunkte</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>gem. Hessischer Kompensationsverordnung umgerechnet und entsprechend den Ausführungen in den Kap. 4.2.2 und 4.2.3 und 4.2.4 des Umweltberichtes kompensiert.</p> <p>Das durch die Planung entstehende Defizit kann im Plangebiet selbst nicht ausgeglichen werden. Dementsprechend wurde ein externer Ausgleich notwendig. Die Fläche und die Maßnahme des externen Ausgleichs wurden mit dem Umwelt- und Gartenamt sowie dem Liegenschaftsamt abgestimmt.</p> <p>Städtische Flächen für Entsiegelungsmaßnahmen stehen nicht zur Verfügung bzw. werden in ihrer aktuellen Nutzung benötigt. Daher umfasst die Maßnahme das städtische Flurstück 209/14 (teilw.), Flur 12, Gemarkung Nordshausen, einer Ackerfläche, mit einer Flächengröße von insgesamt 13.357 m². Zur planungsrechtlichen Absicherung wurde die Maßnahmenfläche als Teil B „Kompensation“ in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der verpflichtende Grundsatz zur Bewertung der naturschutzfachlichen Eingriffe ergehen abschließend aus §1 a des Baugesetzbuches. Darin wird sich u.a. auf § 15 Abs. 3 BNatSchG bezogen. Dieser besagt, dass bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>61.16: Bei der Bestandsbewertung ist die Zerstörung des Siedlungsrandes im Landschaftsbild sowie die 2.2.3 Klimawirkungen und die 2.2.6 Sonstige Randwirkungen wie der Wasserhaushalt, Erholungsfunktion nicht bewertet worden. Wir fordern dies nachzuholen und entsprechend auszugleichen.</p> <p>61.17: Die im Umweltbericht im Nordwesten des Gebiets beschriebene Festsetzung im Plan „Im Nordwesten Festsetzung einer privaten Grünfläche und einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (aentypischer Uferstreifen am Fließgewässer)“ lehnen wir ab. Die Erfahrung wurde schon an verschiedenen Stellen in Kassel wiederholt gemacht, daß Private die Auflagen weder einhalten, noch die Kontrolldichte die Einhaltung absichert. Wir fordern die Ausgleichsfläche der öffentlichen Hand, anerkannten Naturschutzorganisationen oder dem Landschaftspflegeverband Kassel dauerhaft zu übereignen. Ein Monitoring und Pflegemaßnahmen sind für 30 Jahre finanziell auszugleichen.</p>	<p>Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p> <p>Im Rahmen der Ausgleichsplanung wurden unterschiedliche Flächen und Maßnahmen geprüft. Eine Möglichkeit zur Entsiegelung entsprechender Flächen bestand aufgrund nicht vorhandener Verfügbarkeit (kein Eigentum der Stadt Kassel oder der Investoren) sowie anderer Nutzungsansprüche (benötigte Stellplatzanlagen etc.) nicht.</p> <p>Zu 61.16: Wird zurückgewiesen. Sämtliche Schutzgüter werden unter Kapitel 3.4 des Umweltberichts im Bestand beschrieben und bewertet.</p> <p>Zu 61.17: Die vorgesehene Ausweisung der privaten Grünfläche kommt zunächst dem Schutzbelang nach HWG (Gewässerrandstreifen) im vollen Umfang nach. Die zugehörige Maßnahmenbeschreibung für die Fläche wäre auch bei Festsetzung einer Maßnahmenfläche identisch (entsprechend ist auch die Biotopwertbilanz gleich). Jedoch würde dies ungebührlich die Nutzbarmachung des Grundstückes einschränken, da eine Maßnahmenfläche von einer anthropogenen Beanspruchung rechtlich auszunehmen ist. Sie wäre also durch Zutritt abzuschirmen. Ebenso könnte diese nicht für die Bemessung des Nutzungsmaßes herangezogen werden, was zwingend zu einer deutlichen Erhöhung der GRZ führen würde. Zusätzlich bliebe die Fläche auch bei Ausweisung einer Maßnahmenfläche im Privatbesitz. Die</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>61.18: Die im Umweltbericht geforderte „Erhalt von markanten alten Bäumen im mittleren Geltungsbereich und am Nordrand“ wird im Plan gerade bei noch 4 Bäumen festgesetzt. Es gibt wesentlich mehr alte erhaltenswerte Bäume die z.B. im Norden durch das sehr dicht herangerückte Baufenster durch die dann zulässige Abgrabung substantiell gefährdet sind. Diese Bäume sind im Plan als zu erhalten festzusetzen, das Baufenster auf mindestens den Kronendurchmesser + 5 Meter zurückzunehmen.</p> <p>61.19: Die im Umweltbericht beschriebene Festsetzung „Anpflanzung von Straßenbäumen (mind. 8 Laubbaum-Hochstämme)“ fehlt in der kartographischen Darstellung die Zahl der Bäume ist kartographisch korrekt darzustellen.</p> <p>61.20: Im Umweltbericht beschrieben Festsetzung „Dezentrale Versickerung“ - Das auf den überbauten und versiegelten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen Zur Versickerung zu bringen oder zu sammeln und z.B. für Brauchwasserzwecke zu nutzen oder gedrosselt in die Vorflut abzuleiten. In Nordhausen steht das</p>	<p>Pflanzvorgaben sind durch die Bauaufsicht und die Unterer Naturschutzbehörde sicherzustellen.</p> <p>Zu 61.18: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die erhaltenswerten Bäume wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Bestandsverluste sind in die Ausgleichsplanung eingestellt. Die bemessenen Baufelder sind in Abwägung zwischen Naturschutz und Nutzbarmachung der Flächen getroffen wurden.</p> <p>Zu 61.19: Der Anregung wird nicht gefolgt. Da es sich um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, sind bisher sowohl die Straßen- und Infrastrukturplanung als auch die späteren Grundstücksgrenzen völlig unklar. Daher werden die Straßenbäume textlich festgesetzt. Diese Festsetzung hat den gleichen Wert wie eine zeichnerische Festsetzung. Die spätere Einhaltung der Festsetzungen im BPlan wird durch die städtischen Fachämter sichergestellt. Die Verbindlichkeit wird zudem über den Straßenausbau- und Übereignungsvertrag geregelt.</p> <p>Zu 61.20: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Errichtung von Zisternen auf privaten Grundstücken im WA ist grundsätzlich zulässig. Das für das Baugebiet konzipierte gesamträumliche Entwässerungskonzept verfolgt eine Entwässerung im Trennsystem über den nordöstlichen Geländetiefpunkt des geplanten Baugebietes. Das insgesamt gesammelte Regenwasser des Plangebietes</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Grundwasser sehr hoch an. Diese Maßnahme wird daher absehbar nicht funktionieren. Wir fordern die Festsetzung von Zisternen von 10 L Volumen pro qm versiegelte Fläche.</p> <p>61.21: Bei der fehlenden Umsetzung von Festsetzungen und deren unzureichende Kontrolle darf lediglich von strukturarmen Hausgärten als Ziel im Biotopwertverfahren ausgegangen werden. Die Berechnung ist zu korrigieren und das Ausgleichsdefizit zu beheben.</p> <p>61.22: Die als Teilkompensation bezeichnete Fläche 10 Meter Pufferstreifen entlang des Gewässers „Obere Gänseweide“ bildet die rechtliche Realität des Istzustands eines Gewässers im Außenbereich ab und stellt somit keinen Ausgleich dar.</p>	<p>wird gedrosselt in das Gewässer „Gänseweide“ eingeleitet. Es besteht bspw. eine Verpflichtung zur Begrünung von Dächern mit entsprechender Vegetations-/Wasserspeicherschicht. Eine Versickerung und oder Sammlung von Niederschlagswasser ist dadurch ebenfalls gegeben. Hinzu kommen weitere Vorteile der Dachbegrünung wie bspw. die Minimierung der Wärmebildung oder das Binden und Filtern von Staub und CO₂ in der Luft. Die Begrünung der Dächer wurde mit ihrem Beitrag zur Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser in das Entwässerungskonzept aufgenommen. Die teilweise hohen Grundwasserstände vor Ort sind bekannt. Bodenkundliche Untersuchungen vor Baubeginn werden entsprechend empfohlen. Etwaige technische oder finanzielle Auswirkungen verbleiben als Investitionsrisiko den späteren Investor*Innen.</p> <p>Zu 61.21: Wird zurückgewiesen. Die Biotopbewertung wurde mit dem Umwelt- und Gartenamt abgestimmt. Aufgrund der potentiellen Diversität der späteren Wohnformen/Bautypologien und Eigentümer*Innen/Mieter*Innen wird explizit von einem Mittelwert von arten- und strukturarmen Hausgärten sowie der Neuanlage strukturreicher Gärten ausgegangen.</p> <p>Zu 61.22: Wird zurückgewiesen. Der Bestand bildet in dem benannten Bereich insbesondere Ackerflächen ab. Die Anlage eines fließgewässertypischen Uferstreifens von Anpflanzen von</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>61.23: Die dargestellte Fläche für den Ausgleich soll aus einem Acker zu extensivem Grünland entwickelt werden. Die zitierte „Maßnahmenbereich (M10437) des Landschaftsplans" stammt wahrscheinlich aus der Erhebung des ZRK Landschaftsplans Teilbereich Kassel aus dem Jahr 2007. Die Datenbasis ist zum Teil noch älter und mit den inzwischen erfolgten Aufschüttungen des Lärmschutzwalls und der anschließenden Oberflächenherstellung bereits umgesetzt. Die Fläche ist vor Ort nicht von den südlich angrenzenden Ausgleichsflächen zu unterscheiden. Eine Aufwertung ist in der Realität nicht zu erwarten. Die zusätzlichen 4 WP für eine funktionierende Ausgleichsfläche „extensives Grünland" sind inhaltlich nicht nachvollziehbar und werden von uns zurückgewiesen. Das bestehende Ausgleichsdefizit ist zu beheben.</p> <p>61.24: 10. Die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel ist nicht vollständig wiedergegeben und angewendet: „§ 1 Herstellungspflicht für Stellplätze und Fahrradabstellplätze" Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Die zeichnerische Berücksichtigung fehlt. Anlage 1 zur Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder für das Gebiet der Stadt Kassel vom 1. März 2004: „Die Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze beträgt für Wohngebäude 2 Abstellplätze pro Wohnung, im Übrigen 20 % der notwendigen Stellplätze." Wir fordern die zeichnerische Darstellung der Fahrradabstellanlagen von 2</p>	<p>Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen stellt entsprechend eine Minimierungsmaßnahme im Plangebiet und somit eine Teilkompensation der vorbereitenden Eingriffe dar.</p> <p>Zu 61.23: Wird zurückgewiesen. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden in Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt erarbeitet. Durch die Umwandlung der Ackerfläche in ein extensiv genutztes Grünland besteht bei einer Nutzung als Mähwiese, einschließlich der Verwendung einer artenreichen Frischwiesen-Ansaatmischung (klassische Glatthaferwiese aus gebietseigener Herkunft) bei Herstellung der Grünlandfläche, ein Entwicklungspotential in Richtung Glatthaferwiesen frischer Standorte (Lösslehmböden - Parabraunerde/Pseudogley-Parabraunerde). Bei einer dauerhaften Beweidung besteht ein Entwicklungspotential in Richtung einer Weidelgras-Weißklee-Weide frischer Standorte.</p> <p>Zu 61.24: Der Anregung wird nicht gefolgt. Gemäß § 2 Absatz 1 der „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder", kann von der darin vorgegebenen Zahl der notwendig herzustellenden Stellplätze und Abstellplätze durch Festsetzungen eines Bebauungsplanes abgewichen werden. Die von der Stellplatzsatzung abweichende Festsetzung im Bebauungsplan bezieht sich lediglich auf Kfz-Stellplätze. Es handelt es sich hier um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan, d.h. bisher sind Details wie</p>


Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Fahrradstellplätze pro Wohneinheit im unmittelbaren Hauseingangsbereich.</p> <p>61.25: 11. Geplanter Anschluß der Planstraße des Neubaugebietes an die Gänseweide 1. Ein Anschluß an „die Gänseweide“ ist vorgesehen, diese kann den zu erwartenden Verkehr nicht aufnehmen. Ein Ausbau der Gänseweide wird von Stadtseiten angestrebt, dies führt nicht zu einer Verkehrsberuhigung in diesem Bereich und Gänseweide und Sandbuschweg werden als Durchgangsstraßen attraktiver. „Die Gänseweide“ ist bereits jetzt schon durch Anwohner und Anlieger des „Kleingartenvereins Dönche e.V.“ ausge- bzw. überlastet. Parkplätze stehen jetzt schon nicht mehr ausreichend zur Verfügung, so daß die Autos kreuz und quer parken und Behinderungen darstellen. Zwei Autos können nur unter erschwerten Bedingungen die Gänseweide befahren, entsprechender Gegenverkehr wird erschwert bzw. unmöglich gemacht. Fußgänger und Fahrradfahrer haben keine Ausweichmöglichkeiten und sind (nicht zuletzt auch durch die unübersichtliche Straßenführung) erheblichen Gefahren ausgesetzt. „Die Gänseweide“ hat kein Potential zur Aufnahme zusätzlichen Verkehrs. Ein vom Kraftfahrzeugverkehr baulich getrennter Verkehrsbereich für Fahrradfahrer und Fußgänger ist aufgrund der beengten Verhältnisse nicht realisierbar. Die Kosten für den Ausbau der „oberen Gänseweide“ sollen die Anwohner tragen. Da es sich um einen Endausbau handelt, dürfen die hierfür anfallenden Kosten in Rechnung gestellt werden. Dieses ist für die Anwohner nicht einzusehen bzw. akzeptabel. Der Ausbau wäre nicht nötig, wenn die Planstraße des Neubaugebietes nicht angeschlossen</p>	<p>der exakte Verlauf späterer Grundstücksgrenzen oder eben die Lage der Stellplätze auf den Grundstücken unklar. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich es nicht die Aufgabe des Bebauungsplanes ist geltende Satzungen oder Gesetze wiederzugeben.</p> <p>Zu 61.25: Die Bedenken können entkräftet werden. Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“ ausgewiesen. Durch das damit vorgesehene Straßenraumprofil soll der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt werden. Ebenso wie die geringe Verkehrsraumbreite der angrenzenden Straße der Gänseweide der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt. Es wird empfohlen - analog des angrenzenden Bestandes - die im BPlan ausgewiesenen Verkehrsflächen als Tempo-30-Zone auszuweisen (Zeichen 274.1 bzw. 274.2 StVO), um eine wohnumfeldverträgliche Führung des Kfz-Verkehrs und ein verträgliches Nebeneinander von Kfz, Rad- und Fußverkehr zu erreichen. Das Bauverwaltungsamt der Stadt Kassel teilte mit Stellungnahme vom 28.05.2021 und i.V.m. der Stellungnahme vom 14.09.2021 mit, dass die erstmalige endgültige Herstellung der Straße „Gänseweide“ im Abschnitt von Stichstraße zur Gänseweide (Einmündung auf Höhe Hausnr. 96 und 90/ 90 A/ 90 B) bis „Planstraße“ und die Planstraße selbst im Rahmen eines Straßenausbauvertrages durch die Investoren hergestellt werden soll. Der Abschnitt der „Gänseweide“ im Abschnitt von Stichstraße zur Gänseweide (Einmündung auf Höhe Hausnr. 96 und 90/ 90 A/ 90 B) bis Sandbuschweg würde von der Stadt Kassel</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>würde. Erschließung und Ausbau der Gänseweide liegen nicht im Interesse der Anwohner. https://www.kassel.de/aktuelles/aktuelle-meldungen/faq-zur-aufhebung-der-strassenausbaubeitraege.php</p> <p>61.26: 2. Die Stadtplanung sieht vor, daß das Plangebiet auch über die Straße Gänseweide erschlossen werden soll. Laut Fr. Schwarzer (PWF) ist mit einem erhöhten Baustellenverkehr/ LKW -Verkehr über die Straße Gänseweide und weiterführend Sandbuschweg zu rechnen. Eine Prüfung der Bodenfestigkeit für den LKW-Verkehr auf der Gänseweide, sowie eine Sicherstellung der Erreichbarkeit der Bestandsbauten durch Rettungskräfte konnte nicht zugesichert werden. Daher bitten ich/wir zu prüfen, ob Baustellenverkehr aufgrund der Fahrbahnbeschaffenheit, Fahrbahnbreite und Verkehrsführung untersagt werden kann. Die Sicherheit der Fußgänger und Fahrradfahrer wäre nicht mehr ausreichend gewährleistet und stark gefährdet. Auch sollte eine Belastung der Anwohner, durch Lärm, Schmutz und Abgase ausgeschlossen werden.</p>	<p>hergestellt und über Erschließungsbeiträge mit den Anlieger*Innen des betroffenen Abschnitts abgerechnet. Die „Gänseweide“ ist in den angesprochenen Abschnitten noch eine erschließungsbeitragsrechtlich unfertige Straße. Dass die erstmalige endgültige Herstellung der Straße „Gänseweide“ bisher nicht erfolgt ist, ist lediglich ein monetärer Vorteil der Anlieger, auf den kein Rechtsanspruch besteht.</p> <p>Zu 61.26: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist daraufhin, dass eine vorhandene, öffentliche Straße auch dazu da ist, Baustellenverkehr abzuwickeln. Noch ist aber nicht bekannt, von welcher Richtung die Baustelle angedient würde. Um aber die einzelnen Grundstücke für die Neubebauung andienen zu können, wird es im Baugebiet selbst eine Baustraße geben müssen, die voraussichtlich auch an die Hohefeldstraße anschließt. Generell ist es bei Straßenbauarbeiten im öffentlichen Raum so, dass die Befahrbarkeit einzelner Grundstücke in den Morgenstunden und nach Feierabend provisorisch wiederherzustellen ist. Das muss mit der Baufirma entsprechend vertraglich geregelt werden. Im städtebaulichen Vertrag wird aufgenommen, dass die Andienung vorzugsweise über die Hohefeldstraße erfolgen soll. Baumaßnahmen stellen grundsätzlich eine nicht ausschließbare Beeinträchtigung während der Bauzeit dar. Im Vorlauf werden die betroffenen Bewohner*Innen frühzeitig über Beeinträchtigungen, Baustelleneinrichtung und Bauzeiten informiert.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>61.27: 3. Laut Fr. Schwarzer (PWF) ist noch nicht geklärt wo die Zufahrtstraßen zu den Tiefgaragen liegen werden und es ist möglicherweise auch damit zu rechnen das die Zufahrt zu den Tiefgaragen, aus planerischer Sicht, von der Gänseweide aus erfolgt. Dies würde zu einer erheblichen Belastung der Anwohner, gerade im Kreuzungsbereich der Gänseweide/Sandbuschweg, führen. Durch die Steigungsstrecke und die Vorfahrtsregeln wird durch das Anfahren der Fahrzeuge (verstärkt auch im Winter) zusätzlich Lärm verursacht.</p>	<p>Im Allgemeinen wird darauf hingewiesen, dass Baustellen, Baulagerplätze und Baumaschinen keine genehmigungsbedürftigen Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 5 BImSchG sind. Beim Betrieb derartiger Anlagen muss der Anlagenbetreiber gemäß § 22 Abs. 1 Nummer 1 und 2 BImSchG darauf achten, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Beeinträchtigungen, welche im Rahmen der gesetzlichen Normen und Richtlinien unvermeidbar sind, sind hinzunehmen; gleichsam ist der zu erwartende Baulärm zeitlich auf die Neubaumaßnahmen beschränkt.</p> <p>Beeinträchtigungen durch Immissionen durch Heizungsanlagen sowie Verbrennungsmotoren sind im Rahmen der gesetzlichen Zulässigkeiten hinzunehmen.</p> <p>Zu 61.27: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da es sich hier um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, sind bisher Details wie die Lage von Grundstücks- und / oder Tiefgaragenzufahrten auf den jeweiligen, privaten Grundstücken unklar. Die Zufahrten der Tiefgaragen werden dementsprechend im Rahmen der Entwurfsplanung der jeweiligen, privaten Grundstücke unter besonderer Berücksichtigung der Topografie geplant.</p> <p>Verkehrs- und ordnungsrechtliche Fragestellungen sind nicht bebauungsplanrelevant.</p> <p>Des Weiteren ist der erwartbare Lärm, der durch Fahrzeuge auf dem eigenen Grundstück bzw. beim Herausfahren vom Grundstück auf die öffentliche</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>61.28: 4. Es konnte nicht geklärt werden wieviel Wohneinheiten entstehen sollen. Es wird von mindestens 85,5 WE ausgegangen. Laut Aussage von Fr. Schwarzer (PWF) könnten es aber auch noch mehr werden, je nach Aufteilung und Größe der Wohnungen. Dies würde zu einer weiteren Steigerung des Verkehrsaufkommens führen und in diesem Zuge zu einer Belastung der Anwohner. Die Berechnung des Verkehrsaufkommens erfolgte nach einem Modell von 2010 und entspricht nicht mehr der heutigen Zeit und ist veraltet und überholt. Die Aussage von Fr. Schwarzer (PWF), daß dort kaum Kinder wohnen und sich dadurch auch weniger Fahrten (Kita/Schule/Sport usw.) ergeben, halten wir für zu niedrig berechnet und entspricht auch nicht dem, was man sich unter einer Durchmischung von Wohngebieten vorstellt. Auch die Aussage, daß bei sozialem Wohnungsbau Mieter nur 1 Auto haben, halten wir für fragwürdig. Die Fahrzeugbewegungen sollen sich auf insgesamt 629 Fahrten summieren, inklusive Post, Lieferdienste, Handwerker, Besuch. Dies halten wir für viel zu wenig (vgl. Punkt 6 -negative Umweltauswirkungen-). Es konnte nicht geklärt werden mit wie vielen Fahrzeugbewegungen auf der Gänseweide und Hohefeldstraße gerechnet wird und wie sich diese auf beide Straßen verteilen.</p>	<p>Straße im Rahmen der TA Lärm bzw. der Gebietsausweisung als Allgemeines Wohngebiet städtebaulich beachtet. Das Befahren von Grundstückszufahrten, gleich ob ebenerdig oder unterirdisch, ist demnach konfliktfrei möglich. Im städtebaulichen Vertrag wird zudem fixiert, dass 80 % der Stellplätze in den WA 2 in Tiefgaragen unterzubringen sind; d.h., dass noch weniger Fahrzeugbewegungen „auf“ dem Grundstück stattfinden.</p> <p>Zu 61.28: Die Bedenken können entkräftet werden. Aufgrund der Tatsache des vorliegenden Angebots-Bebauungsplan beruht die Aussage zu den möglich entstehenden Wohneinheiten auf einer überschlägigen Berechnung auf Grundlage der städtebaulichen Kennziffern und des städtebaulichen Entwurfs. In der Begründung zum Bebauungsplan Gänseweide, Hohefeldstraße wird im Kapitel 5.1 erläutert, dass sich das Verkehrsaufkommen im Bereich des Bebauungsplangebiets um nunmehr schätzungsweise 418 Fahrten/Tag durch die Wohnbaulandentwicklung erhöhen wird. Bei der zuvor erläuterten Schätzung wird mittlerweile von etwa 83,5 Wohneinheiten innerhalb des Bebauungsplangebiets ausgegangen. In den Stadtteilen Brasselsberg und Nordshausen leben durchschnittlich 2 Personen pro Wohneinheit, so dass sich eine Einwohnerzahl von 167 Personen ergibt. Im Mittel werden 3,7 Wege pro Person und Werktag angenommen, wodurch sich 618 Wege/Tag ergeben. Bei einem geschätzten MIV-Anteil von 80 % entstehen 494 MIV-Fahrten pro Tag. Durchschnittlich befinden sich 1,3 Personen in einem Fahrzeug (=380 MIV-Fahrten/Tag) ergeben.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>61.29: 5. Da bei Neubaugebieten, die in Bestandsgebiete integriert werden, auch immer eine Pflicht zur Reduzierung der Belastung von Anwohnern einhergeht, fordere ich/wir, daß die Zufahrt von der Planstraße im Neubaugebiet nicht an die Gänseweide angeschlossen wird.</p> <p>6. Sollte sich ein Anschluß nicht vermeiden lassen, wäre ein „Poller“ in der Gänseweide, auf Höhe der Hausnummer 101, wünschenswert (siehe Bild). Eine Zufahrt zu den anliegenden Grundstücken wäre so gewährleistet und eine Verkehrsberuhigung würde erzielt. Dies wurde bereits im weiteren Verlauf der Gänseweide, nach Nordshausen, umgesetzt (Gänseweide, Einmündung Dornländerweg). Dieser „Poller“ kann im Falle einer Gefährdung durch Feuer, Rohrbruch usw. entfernt werden und die Gebäude werden erreicht. Dies wird laut Aussage der Feuerwehr und der Städtischen Werke auch an anderen Stellen im Stadtgebiet so gehandhabt.</p>	<p>Der zusätzliche Kfz-Verkehr wird im Wesentlichen über die Hohefeldstraße zur Korbacher Straße oder zur Konrad-Adenauer-Straße fahren. Bei einer Verkehrszählung im Juni 2022 wurden für die Hohefeldstraße etwa 2.200 Kfz/Tag und für die Korbacher Straße etwa 5.100 Kfz/Tag (Richtung Stadtmitte) ermittelt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von diesen Straßen problemlos aufgenommen werden, da es sich um eine zweispurige innerstädtische Straße handelt. Vergleichbar ist die Konrad-Adenauer-Straße, welche bis zu 18.000 Kfz/Tag aufweist.</p> <p>Zu 61.29: Die Anregungen werden zurückgewiesen. Grundsätzlich besteht keine Verpflichtung vorhandene Auswirkungen oder Beeinträchtigungen im Zuge von Neuplanungen zu reduzieren. Im Sinne der Gesetzgebung besteht eine dauerhaft hoheitliche Aufgabe der Kommune öffentliche Aufwendungen auf das notwendige Maß zu beschränken sowie mit Grund und Boden ressourcenschonend umzugehen. Hinsichtlich der Erschließung des Plangebietes ist es daher folgerichtig erforderlich, vorhandene Infrastruktur in die Planung einzubeziehen und bestmöglich auszunutzen. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Siedlungserweiterung ist der Ausbau der Gänseweide, deren Inanspruchnahme zur nunmehr beidseitigen Erschließung sowie die Anbindung zukünftiger Plangebietsstraßen geboten. Stichstraßen führen zu Barrieren und erhöhen den tatsächlich notwendigen Verkehrsanteil durch zusätzliche Umwege, anstatt die Verkehre vernetzt abzuleiten. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist darauf hin, dass die</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		 <p>Allein die Setzung dieses „Poller“ würde zu einer Verkehrsberuhigung der anliegenden Gebiete führen. Auch müßte nur ein geringer Teil der Erschließungskosten auf die Anwohner umgelegt werden, da ein finaler/kompletter Endausbau der Straße Gänseweide nicht erforderlich wäre. Ein „Komplettausbau“ der oberen Gänseweide ist bei der vorhandenen Straßenbreite nur schwer zu realisieren. Sollen für diesen Ausbau Grundstücksanteile der Anwohner genutzt werden???</p> <p>Mit Setzung dieses „Poller“, wäre es auch denkbar die Straße Gänseweide als Fahrradstraße auszuweisen, da diese Verbindung heute schon von sehr vielen Fahrradfahrern genutzt wird. Die Straße verläuft parallel zur Hohefeldstraße und verbindet Brasselsberg mit Nordshausen. Aufgrund der Verkehrsdichte und Fahrbahnbreite wäre ein zusätzlicher Fahrradstreifen auf der Hohefeldstraße planerisch nicht sinnvoll.</p>	<p>Durchfahrtsmöglichkeit der Gänseweide zur Planstraße auch künftig für die Grundstücke des Kleingartenvereins möglich sein muss. Das Setzen des Pollers bei Hausnummer 101 hätte zur Folge, dass das Müllfahrzeug rückwärts rangieren müsste, da hier keine Wendemöglichkeit besteht. Das wird im Allgemeinen von den Stadtreinigern aus Sicherheitsgründen und betriebsbedingt abgelehnt bzw. ist unzulässig. Da sich der Straßenbau zunächst auf den Abschnitt der Gänseweide von Weidenbuschweg bis einschließlich der Planstraße beschränkt, schlägt das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt vor, dass die entstehende Verkehrssituation inkl. des sich einstellenden Verkehrsverhaltens nach Fertigstellung des Baugebiet neu betrachtet und ausgewertet wird. Erst dann liegen verlässliche Zahlen vor, auf deren Basis Entscheidungen zu modalen Filtern (z.B. Poller) und weiterem getroffen werden können. Alle zukünftigen, planerischen oder verkehrsbehördlichen Überlegungen werden sich auf den öffentlichen Verkehrsraum beschränken – private Grundstücksanteile werden dabei nicht mit einbezogen.</p> <p>Die Errichtung einer Fahrradstraße kommt aufgrund der zu geringen Fahrbahnbreite und dem bisherigen Ausbaustand nicht in Betracht.</p> <p>Weitergehende Konzepte zur Gestaltung der Verkehrsräume sowie derer Ein- und Ausbauten sind kein Belang eines Bauleitplanverfahrens und folgen erst im Nachgang der konkreten Erschließungsplanung unter Einbindung des Straßenbaulastträgers.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		61.30: Aus der Vielzahl oben genannter Gründe, allem voran dem Klimaschutz und der Verhinderung eines weiteren Klimawandels in Kassel, fordere ich Sie auf den Bebauungsplan III/4 nicht weiter zu verfolgen und die Planung einzustellen. Weitere rechtliche Schritte behalte ich mir vor.	Zu 61.30: Wird zur Kenntnis genommen.
62.	08.09.2022 Privat	62.1: Hiermit erhebe ich Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. III/14 Gänseweide, Hohefeldstraße „ Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel durch eine maßvolle, der Umgebung angepasste, Arrondierung des Ortsrandes von Brasselsberg und Nordshausen. “ 62.2: 1. Fehlende Planbegründung Für die neuen Wohnbauflächen fehlt jede Begründung eines Wohnraumbedarfs. Es gibt für die Verbesserung der Wohnraumversorgung keinen Bedarf an Neubau von Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern und Villen. Die neuen Wohnflächen landen nicht bei Wohnungslosen oder Familien in beengten Wohnverhältnissen, sondern bleiben im Wohnflächenzuwachs der Mittel- und Oberschicht hängen. Bei einem Bodenrichtwert von 380 Euro/qm in den angrenzenden Flächen des Brasselsbergs wird eine Sozialwohnungsquote zu einer teuren Subvention mit sehr begrenzter Laufzeit von vielleicht 15 Jahren. Nach der kurzen ineffektiven Subvention aus öffentlichen Kassen stehen die Wohnungen nicht mehr für Menschen mit geringerem Einkommen zur Verfügung. Falls wieder, wie im Magazin Hof in Helleböhn-Süsterfeld auf das surreale Fördermodell des Sozialwohnungskaufs zurückgegriffen werden sollte, läuft es auf eine Ablöse von 10.000 EUR pro Wohneinheit hinaus. Für Arme reichen die Fördergelder	Beschlussempfehlung: Zu 62.1: Ein Ein- und/oder Widerspruch ist formal bei einem Bebauungsplanverfahren nicht möglich, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um eine planerische Rechtsnorm der Gemeinde handelt. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen. Daher wird der eingereichte Einspruch als Stellungnahme behandelt und zur Kenntnis genommen. Zu 62.2: Die Bedenken können entkräftet werden. Das Ziel der Planung besteht in der Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel. Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend einen jährlichen Bedarf von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030. Neben der Errichtung von Einzelhäusern wird vor allem auf die Errichtung von Geschossbauten gesetzt, um möglichst viel Wohnraum auf kleiner Fläche zu ermöglichen. Zur Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Schichten hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel mit Beschluss am 28.09.2020 die nachzuweisende Sozialwohnungsquote für Neubaugebiete auf 30 % angehoben. Wie

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>nicht zum Erwerb einer eigenen Wohnung, ohne massive Einkommenssteigerungsperspektive oder reiche Eltern/ Erbe funktioniert das Modell nicht. Funktionieren kann es zur Eigentumsförderung des noch nicht zu eigenen Geldes gekommenen Mittelstands werden. Das hat aber mit einer dauerhaften Wohnraumversorgung für Menschen mit geringem Einkommen nichts zu tun. Damit können nach Ablöse von 25-30 „Sozialwohnungen" dann real eine Einzige gebaut werden. Die Kosten von 10.000 EUR für die Investoren sind bei den riesigen Margen an diesem Hochpreisstandort leicht zu verkraften.</p> <p>62.3: Konsequenterweise ist der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.09.2020 einer Sozialwohnungsquote von mindestens 30% der Fläche im B-Plan ignoriert worden. Der B-Plan verstößt damit gegen den Stadtverordnetenbeschluss und ist in der Stadtverordnetenversammlung nicht zustimmungsfähig. Zur Lösung des Bedarfs an gutem und günstigem Wohnraum benötigt es andere Lösungsansätze als den Bau neuer, teurer Wohnungen und Häuser. Einige Lösungsansätze sind die Schaffung von altengerechten, kleineren Wohnungen in Ortszentren, Vergabe von Grundstücken an nicht gewinnoptimierende Genossenschaften, Baugemeinschaften, Mietshäusersyndikat, kommunale Wohnungsbaugesellschaften, Bekämpfung von Leerstand, Mietwucher und baulichen Defiziten durch offensive Verwaltungen, revolvierender Grundstücksfond zur Mobilisierung von Brachen, um nur wenige aufzuzählen.</p> <p>62.4: Obwohl durch den Bebauungsplan 85,5 Wohneinheiten neu entstehen sollen, wird mit einem Einwohnerzuwachs von nur 171 Personen gerechnet, also 2 Personen je Wohneinheit. Für mich erschließt sich nicht, wie eine Wohneinheit mit der Maß-</p>	<p>im Beschlusstext der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel beschrieben, wird in einem städtebaulichen Vertrag eben diese Quote rechtlich gesichert und dadurch von späteren Investor*Innen/Bauinteressent*Innen zu erfüllen und nachzuweisen.</p> <p>Die Ablöseoption wird nicht angedacht. Die sonstig vorgebrachten ökonomischen Belange sind nicht bauleitplanrelevant.</p> <p>Zu 62.3: Die Bedenken können entkräftet werden. Im Bebauungsplan können Flächen für die soziale Wohnraumförderung festgesetzt werden. In diesem Fall müssen jedoch lediglich die gebäudebezogenen Voraussetzungen für die soziale Wohnraumförderung erfüllt werden. Ausschlaggebend für die Zulässigkeit von Wohngebäuden ist dabei nicht die tatsächliche Förderung, sondern allein die Förderfähigkeit. Die angestrebten Mietpreis- und Belegungsbindungen resultieren aus einem Fördervertrag der Mietwohnraumförderung und können nicht im Bebauungsplan verankert werden. Die Verpflichtung zur Errichtung entsprechender Wohnungen bedarf daher, wie in diesem Fall, der Regelung in einem städtebaulichen Vertrag.</p> <p>Zu 62.4: Die Bedenken können entkräftet werden. Zur Berechnung des möglich zu erwartenden Verkehrsaufkommens wurde eine mögliche EinwohnerInnenzahl berechnet. Da es sich hierbei um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt,</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>zahl 0,5 aussehen sollte. Entweder entstehen 85 Wohneinheiten oder 86 Wohneinheiten! Auf Grund der derzeitigen Einwohnerstruktur von Brasselsberg und Nordshausen wird nur von 2 Personen je Wohneinheit ausgegangen und die Anzahl von Kindern vernachlässigt. Da die Stadt Kassel angeblich dringend bezahlbaren Wohnraum für junge Familien mit Kindern benötigt, müssen die Kinder bei der Berechnung (Mehr als zwei Personen je Einheit) berücksichtigt werden. Die Berechnungen der Schulverwaltung der Stadt Kassel, sowie der Kindertagesbetreuung der Stadt Kassel hinsichtlich der zu erwartenden Anzahl von Kindern im Neubaugebiet wird von Seiten des Amtes für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz die eigene Berechnung entgegeng gehalten, dass in einem Neubaugebiet von 86 Wohneinheiten nur mit 12 Kindern im betreuungsrelevanten Alter für Kinderbetreuung (Kita) zu rechnen ist und dass die zu erwartende Anzahl von Schülern durch einen „in der Zukunft geplanten Neubau einer weiteren Grundschule im Süden Kassels“ abgedeckt werden soll, da die Kapazität der Grundschule Brückenhof/Nordshausen erschöpft ist. Dies ist eine nicht reale Berechnung, die nur darauf abzielt, das Neubaugebiet zu rechtfertigen. Andernfalls muss man davon ausgehen, dass von Seiten der Stadt Kassel in diesem Neubaugebiet keine jungen Familien mit Kindern erwünscht sind, sondern nur Familien mit 2 Personen ohne Kinder und Doppelverdiener.</p>	<p>kann keine abschließende Aussage über die künftige BewohnerInnenzahl getroffen werden. Durchschnittlich leben zwei Personen pro Wohneinheit in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg. Sowohl mit der rein rechnerischen Betrachtung der zu erwartenden Wohneinheiten als auch mit der rein rechnerischen Betrachtung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens wurden keine Aussagen über die zu erwartende Anzahl der Kinder im Plangebiet getroffen. Dennoch wurden die potentiellen, sozialen Folgestrukturen beachtet. Das Amt für Kindertagesbetreuung der Stadt Kassel teilte mit Stellungnahme vom 03.09.2022 mit, dass der geplante Wohnungsneubau im Baugebiet Gänseweide, Hohefeldstraße sich zwar auf die Kitaplatzsituation vor Ort auswirkt, die rechnerische Versorgungssituation in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg im stadtweiten Vergleich allerdings gut und gedeckt ist. Durch die Inanspruchnahme von Betreuungsplätzen aus angrenzenden Stadtteilen oder Quartieren wie z.B. Brückenhof sind aktuell alle vorhandenen Kitaplätze belegt, die Kitas am Brasselsberg mit besonderen pädagogischen Konzepten haben aber ein stadtweites Einzugsgebiet. Um ggfs. etwaige zusätzliche wohnortnahe Betreuungsbedarfe abzudecken, wird daher aktuell über ein mögliches Konzept zum Betrieb einer Großtagespflegestelle mit z.B. zwei Tagespflegepersonen, die bis zu 10 unter dreijährige Kinder betreuen könnten, gesprochen. Planungsrechtlich ist die Etablierung entsprechender Betreuungseinrichtungen in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten i.S.d. § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung allgemein zulässig. Dies könnte</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>62.5: 2. Die Darstellung einiger Kasseler Beschlüsse zum Klimaschutz ist ja inzwischen erfolgt. Es fehlen weiterhin die Beschlüsse der Landes- und Bundesebene. Die Darstellung der Beschlüsse nützt leider durch die fehlende Beachtung und Umsetzung nichts. Konkret fehlen die CO2 Bilanz des Baus und des Nutzungszyklus des Gebietes. Weiterhin fehlen Aussagen, wie und wo diese verbindlich zu kompensieren sind. Dies ist vor einer Beratung in den Gremien nachzuholen. Ähnlich sieht es bei der folgenlosen Darstellung des Luftreinhalte- und Aktionsplans aus. Mit der Festsetzung von mindestens 1,5 Stellplätzen/WE wird durch den Charakter des Gebietes als hochpreisiges Wohnen im Eigentum am Hang mit mäßiger ÖPNV Erschließung aktiv eine hohe Pkw-Dichte provoziert. Diese</p>	<p>auf einem zu bildenden, eigenständigen Grundstück umgesetzt oder im Zuge von der Errichtung von Geschossbauten baulichen integriert werden. Die Investoren sind bereit entsprechende Flächen zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Des Weiteren wird zum einen darauf verwiesen, dass es sich bei den benannten 12 Kindern nicht um sämtliche im Plangebiet lebende Kinder handelt, sondern explizit um die Altersgruppe, die betreuungsrelevant ist (Kita) und zum anderen auch nicht alle Kinder dieser Altersgruppe in Betreuungseinrichtungen geschickt werden.</p> <p>Weiterhin teilte mit Stellungnahme vom 12.08.2022 das Amt für Schule und Bildung der Stadt Kassel mit, dass die Erweiterung der Georg-August-Zinn-Schule um eine Grundstufe geplant ist, um den steigenden Bedarf an Schulplätzen durch Geburten und entstehende Baugebiete und der Umsetzung von Ganztage an allen Grundschulstandorten gerecht zu werden.</p> <p>Zu 62.5: Die Bedenken können entkräftet werden. Die kommunalen Klimabeschlüsse sind im Kapitel 4.8 der Begründung des Bebauungsplanentwurfs und im Kapitel 4.9 im Bebauungsplanentwurf dargelegt. Auf eine Auflistung/Darstellung sämtlicher Beschlüsse zum Klimaschutz auf den weiteren, verschiedenen politischen Ebenen wurde verzichtet. Die jeweiligen Beschlüsse behalten dennoch ihre Gültigkeit und sind zu beachten.</p> <p>Im Rahmen der weiteren bauleitplanerischen Auseinandersetzung zu Klimabelangen wurde ein Fachbeitrag Energie erarbeitet. Dieser zeigt auf, wie die schädliche Wirkung von CO₂-Emissionen durch das</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>wird entsprechende Folgen bei den Emissionen nach sich ziehen. Bei den Gebäudeemissionen wird sich wenig ambitioniert mit den gesetzlichen Mindeststandards zufriedengegeben. Wir fordern Neubauten mindestens im Passivhausstandard oder als „PlusEnergiehaus“ im B-Plan festzusetzen.</p> <p>62.6: Wir fordern auf den Dächern eine Solarinstallationspflicht festzusetzen. Auf den Dächern können so Strom und Wärme regenerativ erzeugt werden.</p>	<p>zukünftige Wohngebiet auf das lokale und globale Klima reduziert werden kann. Aufgrund der Ergebnisse des Fachbeitrags wird u.a. die Umsetzung von Photovoltaik auf Gebäudedächern verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen. Im städtebaulichen Vertrag wird weiterhin sichergestellt, dass die zu errichtenden Gebäude vollständig den EH 40 EE - Standards entsprechen und dadurch eine möglichst geringe Heizenergie benötigen. Des Weiteren wird Ladeinfrastruktur auf den einzelnen Privatgrundstücken für nachhaltige Mobilitätslösungen vorgesehen. Darüber hinaus wird auf die ohnehin geltenden, gesetzlichen Mindestvorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hingewiesen. Der Fachbeitrag liegt den Entwurfsunterlagen bei. Zudem wird darauf verwiesen, dass ein städtebaulicher Vertrag aufgrund sich ändernder gesetzlicher Mindeststandards schneller und einfacher zu ändern wäre als ein rechtskräftiger Bebauungsplan.</p> <p>Zu 62.6: Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Mangels eines Bodenbezugs kann in einem Bebauungsplan keine Installations- und / oder Nutzungspflicht für PV-Anlagen auf Gebäudedächern festgesetzt werden. Es ist lediglich möglich bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für den Einsatz bzw. eine potentielle, spätere Nutzung der erneuerbaren Energien und der Kraft-Wärme-Kopplung festzusetzen. Allerdings kann trotzdem weder die Pflicht zur Nutzung, noch der Ort der Nutzung auf dem Grundstück noch die explizite Energieform einer PV-Anlage vorgegeben werden.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>62.7: 3. Die Vorschrift des § 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB ist nicht hinreichend beachtet. Danach sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Notwendig bedeutet, dass eine Not behoben werden soll. Dafür ist hier nichts ersichtlich und nichts dargelegt. Genannt ist lediglich pauschal ein geltend gemachter Bedarf an zusätzlichem Wohnbedarf.</p> <p>4. Dem Plan fehlt weiterhin die Prüfung, Darstellung und Nutzung des Potentials an Leerständen und Baulücken.</p>	<p>Die Umsetzung von Photovoltaik auf Gebäudedächern wird daher verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> <p>Zu 62.7: Wird zurückgewiesen.</p> <p>Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend einen jährlichen Bedarf von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030.</p> <p>Mit der Regelung, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden soll, sind keine Verpflichtungen für die Kommune geschaffen worden, sondern das Gesetz formuliert nur die ohnehin in der Abwägung für die Frage des Bodenschutzes geltenden Vorgaben konkret aus. Die Kommune ist nicht verpflichtet, die in § 1a Abs. 2 Satz 4 genannten Instrumente wie Baulücken- oder Brachflächenkataster zu führen. (vgl. Dirnberger, in: Jäde/Dirnberger, BauGB, § 1a Rdnr. 11)</p> <p>Trotz der vom ZRK erhobenen Baulücken sind die faktischen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Stadt Kassel aufgrund fehlender kommunal verfügbarer Grundstücke stark eingeschränkt, sodass bei der Konzeptionierung der städtischen Entwicklungsabsichten auf das Angebot privater Flächen für eine maßvolle Siedlungsentwicklung zurückgegriffen werden muss.</p> <p>Es handelt sich, trotz der Siedlungsrandlage, um einen integrierten Standort, der zudem in der überge-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>62.8: 5. Der Plan verstößt gegen die Ziele und Darstellungen des Regionalplan und der Landesplanung.</p> <p>62.9: 6. Negative Umweltauswirkungen Die Ausweisung des geplanten Baugebietes als „Gebiet für Städtebau“ erfolgte mit dem Flächennutzungsplan 2008 (FNP 2008) des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK), der 2009 in Kraft trat. Die Planungen für den FNP 2008 begannen mit Sicherheit schon 2 Jahre vorher, also 2006. Die Ausweisung der Fläche „Hohefeldstraße, Gänseweide“ als Gebiet für Städtebau im FNP 2008 stand schon damals im Widerspruch zum Regionalplan des Regierungspräsidiums Kassel, der das Gebiet als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausweist. Da sich der Klimawandel seit dem Jahr 2008 nachweislich beschleunigt hat und auch in Nordhessen spürbar geworden ist, ist eine weitere Versiegelung von Flächen in der Stadt Kassel, gerade in den Siedlungsrandlagen, nicht mehr zeitgemäß und auf Grund des fortgeschrittenen Klimawandels auch in Kassel zu verwerfen. Weiterhin hat schon im Jahr 2009 der Zweckverband Raum</p>	<p>ordneten Planung des Flächennutzungsplans bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist und damit zur Wohnbaulandentwicklung vorbereitet wird.</p> <p>Zu 62.8: Wird zurückgewiesen. Bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung des Flächennutzungsplanes sind die Flächen als Wohnbauland vorgesehen. Der vorliegende Bebauungsplan gilt damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht dem sogenannten Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB. Zudem teilte das Regierungspräsidium Kassel, Dez. 21 (Regionalplanung), im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens mit, dass der vorliegenden Planung keine regionalplanerischen Bedenken entgegenstehen.</p> <p>Zu 62.9: Die Bedenken können entkräftet werden. Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu u.a. mit, dass die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete dienen. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteils Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen, auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet. Die Umsetzung des Vorhabens führt zwar zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Kassel (ZRK), die Universität Kassel beauftragt, die Studie „Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel 2009 mit Zukunftsprognosen“ (Universität Kassel -Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel 2009 mit Zukunftsprognosen vom Januar 2010) durchzuführen, welche im Januar 2010 veröffentlicht wurde. Auf den Zukunftsprognosen „Klimafunktionskarte 2020“ und „Klimafunktionskarte 2030“ ist erkenntlich, dass sich das Gebiet zwischen den Stadtteilen Brasselsberg und Nordshausen bei den geplanten Baumaßnahmen der Stadt Kassel (Bebauung Hohefeldstraße, sowie Norderweiterung Nordshausen Richtung Dönche) vom „Gebiet mit Überwärmungspotential“ im Jahr 2009 zum „Überwärmungsgebiet Stufe 1“ im Jahr 2030 entwickeln wird! In den Klimafunktionskarten 2009, 2020 und 2030 des ZRK ist dies eindeutig nachzuweisen. Dies widerspricht klar den Klimazielen der Stadt Kassel! Die Klimaanalyse des ZRK aus dem Jahr 2019 (INKEK GmbH -Klimaanalyse vom Oktober 2019-), die zur „Ermittlung des Gefährdungspotentials sowie Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel für den Zweckverband Raum Kassel“ durchgeführt wurde, weist das geplante Baugebiet „Hohefeldstraße, Gänseweide“ in seiner „Planungshinweiskarte (Anlage II)“ als „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung“ aus! Die Empfehlungen für einen „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung“ in dieser Studie lauten: „Hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen. Diese Flächen stellen ein hohes Ausgleichspotenzial der städtischen Klimatope mit direktem Wirkzusammenhang dar. Hohe klimaökologische Wertigkeit (Kaltluftproduktion und -abfluss, Belüftung allgemein, thermische Entlastung). Bebauung und zur Versiegelung beitragende Nutzungen führen zu klimatischen Beeinträchtigungen der verdichteten Bereiche. Dasselbe gilt für Maßnahmen, die den Luftaustausch behindern (Bodenrauigkeit, Querbe-</p>	<p>ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt. Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt. Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen. Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind. Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist. Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum. Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>bauung). Schützen und Funktionsfähigkeit aufrechterhalten, nach Möglichkeiten weitere Vernetzungen anstreben. Innerstädtische Potentialflächen über Schneisen und Vegetationsflächen verbinden." Mit dem Bebauungsplan III-14 wird durch die Stadt Kassel genau das Gegenteil der Empfehlungen des ZRK verfolgt und eine Überwärmung der Stadtteile Brasselsberg und Nordshausen herbeigeführt sowie ein Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung für den Klimaschutz durch die Stadt Kassel vernichtet!</p> <p>62.10: Der Bebauungsplan Nr. III/14 berechnet den zu erwartenden zusätzlichen Straßenverkehr auf Grund eines Verkehrsmodells der Stadt Kassel von 2010. Dies Modell ist als veraltet und überholt anzusehen! Gemäß dem „Zwischenbericht zur Bestandsanalyse für den Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Kassel 2030“ vom Oktober 2012 waren damals in der Stadt Kassel ca. 69.500 PKW privat zugelassen, was eine statistische PKW-Dichte von 360 PKW je 1.000 Einwohner ergab. „Ein deutlich höherer Pkw-Besatz von über 500</p>	<p>Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn liegen. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden. Sowohl die Untere Naturschutzbehörde, Stadt Kassel, als auch der ZRK als Plangeber der Klimafunktionskarte, haben keine weiteren Bedenken/Anregungen/Hinweise diesbezüglich vorgetragen.</p> <p>Zu 62.10: Die Bedenken können entkräftet werden. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist daraufhin, dass der zusätzliche Kfz-Verkehr im Wesentlichen über die Hohefeldstraße zur Korbacher Straße oder zur Konrad-Adenauer-Straße fahren wird. Bei einer Verkehrszählung im Juni 2022 wurden für die Hohefeldstraße etwa 2.200 Kfz/Tag und für die Korbacher Straße etwa 5.100 Kfz/Tag (Richtung Stadt-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Pkw je 1.000 Einwohner ergibt sich in den am Stadtrand gelegenen Einfamilienhausgebieten Jungfernkopf, Brasselsberg und Nordshausen." Der „Abschlussbericht des Verkehrsentwicklungsplans Stadt Kassel 2030" vom 30.06.2015 geht von einer leichten Steigerung der privat zugelassenen PKW in der Stadt Kassel von 360 PKW je 1.000 Einwohner im Jahr 2010 auf 364 PKW je 1.000 Einwohner aus, was eine Gesamtzahl von 67.900 zugelassenen Privat-PKW in der Stadt Kassel im Jahr 2030 entsprechen würde. Tatsächlich waren jedoch in der Stadt Kassel am 01.01.2022 schon 73.738 private PKW zugelassen, was einer Dichte von 439 PKW je 1.000 Einwohner entspricht! Damit sind die Berechnungen des Verkehrsentwicklungsplanes 2030 als hinfällig zu bewerten und die Berechnung eines neu zu erwartenden PKW-Verkehrs in Neubaugebieten der Stadt Kassel auf Grund eines „Verkehrsmodells der Stadt Kassel von 2010" einzustellen und der Realität anzupassen.</p> <p>62.11: Die Überschreitung des Siedlungskörpers durch das neu geplante Wohngebiet zerschneidet die Landschaft und stört das Landschaftsbild. Sie mindert die Kalt- und Frischluftentstehung auf der überplanten Fläche und in Folge die Kalt- und Frischluft-Versorgung tiefer gelegener Flächen. In der Klimafunktionskarte 2030 des ZRK und für die Dauer der Gebäudenutzung eigentlich notwendige Fortschreibung auf 2050 ist eine deutliche Vergrößerung des Überwärmungsgebietes 1 und damit eine Verschärfung der Situation erkennbar. Dies ist in der Bewertung nicht berücksichtigt worden. Weiterhin besteht das Problem der ausschließlichen Betrachtung des einen Gebietes, sodass die kumulative Wirkung regelhaft nicht berücksichtigt wird. Die Bewertung „auf das Schutzgut Klima/Klimafunktionen als gering-mittel" wird als falsch zurückgewiesen.</p>	<p>mitte) ermittelt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von diesen Straßen problemlos aufgenommen werden, da es sich um eine zweispurige innerstädtische Straße handelt. Vergleichbar ist die Konrad-Adenauer-Straße, welche bis zu 18.000 Kfz/Tag aufweist.</p> <p>Zu 62.11: Die Bedenken können entkräftet werden. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt. Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen. Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind. Siehe zudem Ziffer 62.9.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>62.12: Die in solchen Siedlungen zu erwartenden Haustiere erhöhen die Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes und des FFH Gebietes Dönche. Der strukturierte und kleinräumig genutzte Siedlungsrand wird durch Überbauung zerstört. Dem zusammenwachsen der Siedlungen Brasselsberg und Nordshausen steht dann nur noch ein Feld im Weg.</p> <p>62.13: 7. Keine Innenentwicklung Die geplante Bebauung stellt keine Innenentwicklung dar. Der Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung ist nicht ansatzweise geprüft und erst recht nicht angewandt worden.</p> <p>62.14: 8. Fehlende ökonomische und kapazitive Schwerpunktsetzung Um in Kassel bis 2030 klimaneutral werden zu können, müssen alle Kapazitäten an Personal und Geld in die energetisch, soziale, ökologische Stadtsanierung des Bestands gesteckt werden. Die nicht unerheblichen Folgekosten der Neubaugebiete für die Stadt sollte rechnerisch geprüft werden. Hierzu gibt es Untersuchungen des Deutschen Instituts für Urbanistik. Und Baugebietskostenrechner im Internet: https://aktion-flaeche.de/folgekosten-rechtzeitig-kalkulieren.</p> <p>62.15: 9. Ausgleich Wir fordern, die Flächenversiegelungen im Vorfeld des geplanten Eingriffs durch Entsiegelungen mindestens in der gleichen Größe auszugleichen (eine Liste mit konkreten Flächen zur Entsiegelung liegt vor und kann nachgereicht werden).</p>	<p>Zu 62.12: Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Dönche“ durch Haustiere stellt keinen abwägungsrelevanten Sachverhalt im Bauleitplanverfahren dar. Das Planungsvorhaben befindet sich auch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Nach Süden bildet die K 30 eine Barriere zwischen Geltungsbereich und Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Zu 62.13: Siehe Ziffer 62.7.</p> <p>Zu 62.14: Die Inhalte sind nicht bauleitplanrelevant.</p> <p>Zu 62.15: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich des Schutzgutes Boden wurde ein Beitrag Bodenschutz erstellt. Dieser dient dem vorsorgenden Bodenschutz in der Bauleitplanung und beinhaltet die Ermittlung des Ausmaßes des Eingriffs in die Bodenfunktionen im Geltungsbereich des Bebauungsplans und die anschließende Ermittlung des bodenschutzbezogenen Kompensationsbedarfs</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>nach Einbeziehung von Minderungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden. Diese Ermittlungen erfolgten anhand der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz: Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (Miller et. al. 2019).</p> <p>Gem. Beitrag Bodenschutz wurden die nach Berücksichtigung von bodenbezogenen Minderungsmaßnahmen, Teilkompensationsmaßnahmen und der externen Kompensationsmaßnahmen verbleibenden Bodenwerteinheiten, die das Defizit bzw. den Kompensationsbedarf bezüglich des Verlustes von Bodenfunktionen darstellen, in Biotopwertpunkte gem. Hessischer Kompensationsverordnung umgerechnet und entsprechend den Ausführungen in den Kap. 4.2.2 und 4.2.3 und 4.2.4 des Umweltberichtes kompensiert.</p> <p>Das durch die Planung entstehende Defizit kann im Plangebiet selbst nicht ausgeglichen werden. Dementsprechend wurde ein externer Ausgleich notwendig. Die Fläche und die Maßnahme des externen Ausgleichs wurden mit dem Umwelt- und Gartenamt sowie dem Liegenschaftsamt abgestimmt.</p> <p>Städtische Flächen für Entsiegelungsmaßnahmen stehen nicht zur Verfügung bzw. werden in ihrer aktuellen Nutzung benötigt. Daher umfasst die Maßnahme das städtische Flurstück 209/14 (teilw.), Flur 12, Gemarkung Nordshausen, einer Ackerfläche, mit einer Flächengröße von insgesamt 13.357 m². Zur planungsrechtlichen Absicherung wurde die Maßnahmenfläche als Teil B „Kompensation“ in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>62.16: Bei der Bestandsbewertung ist die Zerstörung des Siedlungsrandes im Landschaftsbild sowie die 2.2.3 Klimawirkungen und die 2.2.6 Sonstige Randwirkungen wie der Wasserhaushalt, Erholungsfunktion nicht bewertet worden. Wir fordern dies nachzuholen und entsprechend auszugleichen.</p>	<p>Der verpflichtende Grundsatz zur Bewertung der naturschutzfachlichen Eingriffe ergehen abschließend aus §1 a des Baugesetzbuches. Darin wird sich u.a. auf § 15 Abs. 3 BNatSchG bezogen. Dieser besagt, dass bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p> <p>Im Rahmen der Ausgleichsplanung wurden unterschiedliche Flächen und Maßnahmen geprüft. Eine Möglichkeit zur Entsiegelung entsprechender Flächen bestand aufgrund nicht vorhandener Verfügbarkeit (kein Eigentum der Stadt Kassel oder der Investoren) sowie anderer Nutzungsansprüche (benötigte Stellplatzanlagen etc.) nicht.</p> <p>Zu 62.16: Wird zurückgewiesen. Sämtliche Schutzgüter werden unter Kapitel 3.4 des Umweltberichts im Bestand beschrieben und bewertet.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>62.17: Die im Umweltbericht im Nordwesten des Gebiets beschriebene Festsetzung im Plan „Im Nordwesten Festsetzung einer privaten Grünfläche und einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (aumentypischer Uferstreifen am Fließgewässer)“ lehnen wir ab. Die Erfahrung wurde schon an verschiedenen Stellen in Kassel wiederholt gemacht, dass Private die Auflagen weder einhalten, noch die Kontrolldichte die Einhaltung absichert. Wir fordern die Ausgleichsfläche der öffentlichen Hand, anerkannten Naturschutzorganisationen oder dem Landschaftspflegeverband Kassel dauerhaft zu übereignen. Ein Monitoring und Pflegemaßnahmen sind für 30 Jahre finanziell auszugleichen.</p> <p>62.18: Die im Umweltbericht geforderte „Erhalt von markanten alten Bäumen im mittleren Geltungsbereich und am Nordrand“ wird im Plan gerade bei noch 4 Bäumen festgesetzt. Es gibt wesentlich mehr alte erhaltenswerte Bäume, die z.B. im Norden durch das sehr dicht herangerückte Baufenster durch die dann zulässige Abgrabung substanziell gefährdet sind. Diese Bäume sind im Plan als zu erhalten festzusetzen, das Baufenster auf mindestens den Kronendurchmesser + 5 Meter zurückzunehmen.</p> <p>62.19: Die im Umweltbericht beschriebene Festsetzung „Anpflanzung von Straßenbäumen (mind. 8 Laubbaum-Hochstämme)“ fehlt in der kartografischen Darstellung <i>die</i> Zahl der Bäume ist kartografisch korrekt darzustellen.</p>	<p>Zu 62.17: Die vorgesehene Ausweisung der privaten Grünfläche kommt zunächst dem Schutzbelang nach HWG (Gewässerrandstreifen) im vollen Umfang nach. Die zugehörige Maßnahmenbeschreibung für die Fläche wäre auch bei Festsetzung einer Maßnahmenfläche identisch (entsprechend ist auch die Biotopwertbilanz gleich). Jedoch würde dies ungebührlich die Nutzbarmachung des Grundstückes einschränken, da eine Maßnahmenfläche von einer anthropogenen Beanspruchung rechtlich auszunehmen ist. Sie wäre also durch Zutritt abzuschirmen. Ebenso könnte diese nicht für die Bemessung des Nutzungsmaßes herangezogen werden, was zwingend zu einer deutlichen Erhöhung der GRZ führen würde. Zusätzlich bliebe die Fläche auch bei Ausweisung einer Maßnahmenfläche im Privatbesitz. Die Pflanzvorgaben sind durch die Bauaufsicht und die Unterer Naturschutzbehörde sicherzustellen.</p> <p>Zu 62.18: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die erhaltenswerten Bäume wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Bestandsverluste sind in die Ausgleichsplanung eingestellt. Die bemessenen Baufelder sind in Abwägung zwischen Naturschutz und Nutzbarmachung der Flächen getroffen wurden.</p> <p>Zu 62.19: Der Anregung wird nicht gefolgt. Da es sich um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, sind bisher sowohl die Straßen- und Infrastrukturplanung als auch die späteren Grundstücksgrenzen völlig unklar. Daher werden die</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>62.20: Im Umweltbericht beschrieben Festsetzung „Dezentrale Versickerung“ - Das auf den überbauten und versiegelten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen zur Versickerung zu bringen oder zu sammeln und z.B. für Brauchwasserzwecke zu nutzen oder gedrosselt in die Vorflut abzuleiten. In Nordshausen steht das Grundwasser sehr hoch an. Diese Maßnahme wird daher absehbar nicht funktionieren. Wir fordern die Festsetzung von Zisternen von 10 L Volumen pro qm versiegelte Fläche.</p>	<p>Straßenbäume textlich festgesetzt. Diese Festsetzung hat den gleichen Wert wie eine zeichnerische Festsetzung. Die spätere Einhaltung der Festsetzungen im BPlan wird durch die städtischen Fachämter sichergestellt. Die Verbindlichkeit wird zudem über den Straßenausbau- und Übereignungsvertrag geregelt.</p> <p>Zu 62.20: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Errichtung von Zisternen auf privaten Grundstücken im WA ist grundsätzlich zulässig. Das für das Baugebiet konzipierte gesamträumliche Entwässerungskonzept verfolgt eine Entwässerung im Trennsystem über den nordöstlichen Geländetiefpunkt des geplanten Baugebietes. Das insgesamt gesammelte Regenwasser des Plangebietes wird gedrosselt in das Gewässer „Gänseweide“ eingeleitet. Es besteht bspw. eine Verpflichtung zur Begrünung von Dächern mit entsprechender Vegetations-/Wasserspeicherschicht. Eine Versickerung und oder Sammlung von Niederschlagswasser ist dadurch ebenfalls gegeben. Hinzu kommen weitere Vorteile der Dachbegrünung wie bspw. die Minimierung der Wärmebildung oder das Binden und Filtern von Staub und CO₂ in der Luft. Die Begrünung der Dächer wurde mit ihrem Beitrag zur Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser in das Entwässerungskonzept aufgenommen. Die teilweise hohen Grundwasserstände vor Ort sind bekannt. Bodenkundliche Untersuchungen vor Baubeginn werden entsprechend empfohlen. Etwaige</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>62.21: Bei der fehlenden Umsetzung von Festsetzungen und deren unzureichende Kontrolle darf lediglich von strukturarmen Hausgärten als Ziel im Biotopwertverfahren ausgegangen werden. Die Berechnung ist zu korrigieren und das Ausgleichsdefizit zu beheben.</p> <p>62.22: Die als Teilkompensation bezeichnete Fläche 10 Meter Pufferstreifen entlang des Gewässers „Obere Gänseweide“ bildet die rechtliche Realität des Istzustands eines Gewässers im Außenbereich ab und stellt somit keinen Ausgleich dar.</p> <p>62.23: Die dargestellte Fläche für den Ausgleich soll aus einem Acker zu extensivem Grünland entwickelt werden. Die zitierte „Maßnahmenbereich (M10437) des Landschaftsplans“ stammt wahrscheinlich aus der Erhebung des ZRK Landschaftsplans Teilbereich Kassel aus dem Jahr 2007. Die Datenbasis ist zum Teil noch älter und mit den inzwischen erfolgten Aufschüttungen des Lärmschutzwalls und der anschließenden Oberflächenherstellung bereits umgesetzt. Die Fläche ist vor Ort nicht von den südlich angrenzenden Ausgleichsflächen zu unterscheiden. Eine Aufwertung ist in der Realität nicht zu erwarten.</p>	<p>technische oder finanzielle Auswirkungen verbleiben als Investitionsrisiko den späteren Investor*Innen.</p> <p>Zu 62.21: Wird zurückgewiesen. Die Biotopbewertung wurde mit dem Umwelt- und Gartenamt abgestimmt. Aufgrund der potentiellen Diversität der späteren Wohnformen/Bautypologien und Eigentümer*Innen/Mieter*Innen wird explizit von einem Mittelwert von arten- und strukturarmen Hausgärten sowie der Neuanlage strukturreicher Gärten ausgegangen.</p> <p>Zu 62.22: Wird zurückgewiesen. Der Bestand bildet in dem benannten Bereich insbesondere Ackerflächen ab. Die Anlage eines fließgewässertypischen Uferstreifens von Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen stellt entsprechend eine Minimierungsmaßnahme im Plangebiet und somit eine Teilkompensation der vorbereitenden Eingriffe dar.</p> <p>Zu 62.23: Wird zurückgewiesen. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden in Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt erarbeitet. Durch die Umwandlung der Ackerfläche in ein extensiv genutztes Grünland besteht bei einer Nutzung als Mähwiese, einschließlich der Verwendung einer artenreichen Frischwiesen-Ansaatmischung (klassische Glatthaferwiese aus gebietseigener Herkunft) bei Herstellung der Grünlandfläche, ein Entwicklungspotential in Richtung Glatthaferwiesen frischer Standorte (Lösslehmböden - Parabraun-</p>


Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Die zusätzlichen 4 WP für eine funktionierende Ausgleichsfläche „extensives Grünland“ sind inhaltlich nicht nachvollziehbar und werden von uns zurückgewiesen. Das bestehende Ausgleichsdefizit ist zu beheben.</p> <p>62.24: 10. Die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel ist nicht vollständig wiedergegeben und angewendet: „§ 1 Herstellungspflicht für Stellplätze und Fahrradabstellplätze“ Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Die zeichnerische Berücksichtigung fehlt. Anlage 1 zur Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder für das Gebiet der Stadt Kassel vom 1. März 2004: „Die Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze beträgt für Wohngebäude 2 Abstellplätze pro Wohnung, im Übrigen 20 % der notwendigen Stellplätze.“ Wir fordern die zeichnerische Darstellung der Fahrradabstellanlagen von 2 Fahrradstellplätze pro Wohneinheit im unmittelbaren Hausingangsbereich.</p> <p>62.25: 11. Geplanter Anschluss der Planstraße des Neubaugebietes an die Gänseweide 1. Ein Anschluss an „die Gänseweide“ ist vorgesehen, diese kann den zu erwartenden Verkehr nicht aufnehmen. Ein Ausbau der Gänseweide wird von Stadtseite angestrebt, dies führt nicht zu einer Verkehrsberuhigung in diesem Bereich. Gänseweide und Sandbuschweg werden als Durchgangsstraßen attraktiver. „Die Gänseweide“ ist bereits jetzt schon durch Anwohner und Anlieger des „Kleingarten-</p>	<p>erde/Pseudogley-Parabraunerde). Bei einer dauerhaften Beweidung besteht ein Entwicklungspotential in Richtung einer Weidelgras-Weißklee-Weide frischer Standorte.</p> <p>Zu 62.24: Der Anregung wird nicht gefolgt. Gemäß § 2 Absatz 1 der „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder“, kann von der darin vorgegebenen Zahl der notwendig herzustellenden Stellplätze und Abstellplätze durch Festsetzungen eines Bebauungsplanes abgewichen werden. Die von der Stellplatzsatzung abweichende Festsetzung im Bebauungsplan bezieht sich lediglich auf Kfz-Stellplätze. Es handelt es sich hier um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan, d.h. bisher sind Details wie der exakte Verlauf späterer Grundstücksgrenzen oder eben die Lage der Stellplätze auf den Grundstücken unklar. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich es nicht die Aufgabe des Bebauungsplanes ist geltende Satzungen oder Gesetze wiederzugeben.</p> <p>Zu 62.25: Die Bedenken können entkräftet werden. Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“ ausgewiesen. Durch das damit vorgesehene Straßenraumprofil soll der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt werden. Ebenso wie die geringe Verkehrsraumbreite der angrenzenden Straße der Gänseweide der Entwicklung zu einer</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>vereins Dönche e.V." ausge -bzw. überlastet. Parkplätze stehen jetzt schon nicht mehr ausreichend zur Verfügung, sodass die Autos kreuz und quer parken und Behinderungen darstellen. Zwei Autos können nur unter erschwerten Bedingungen die Gänseweide befahren, entsprechender Gegenverkehr wird erschwert bzw. unmöglich gemacht. Fußgänger und Fahrradfahrer haben keine Ausweichmöglichkeiten und sind (nicht zuletzt auch durch die unübersichtliche Straßenführung) erheblichen Gefahren ausgesetzt. „Die Gänseweide“ hat kein Potential zur Aufnahme zusätzlichen Verkehrs. Ein vom Kraftfahrzeugverkehr baulich getrennter Verkehrsbereich für Fahrradfahrer und Fußgänger ist aufgrund der beengten Verhältnisse nicht realisierbar. Die Kosten für den Ausbau der „oberen Gänseweide“ sollen die Anwohner tragen. Da es sich um einen Endausbau handelt, dürfen die hierfür anfallenden Kosten in Rechnung gestellt werden. Dieses ist für die Anwohner nicht einzusehen bzw. akzeptabel. Der Ausbau wäre nicht nötig, wenn die Planstraße des Neubaugebietes nicht angeschlossen würde. Erschließung und Ausbau der Gänseweide liegen nicht im Interesse der Anwohner.</p> <p>http://www.kassel.de/aktuelles/aktuelle-meldungen/faq-zur-aufhebung-der-strassenausbaubeitraege.php</p> <p>62.26: 2. Die Stadtplanung sieht vor, dass das Plangebiet auch über die Straße Gänseweide erschlossen werden soll. Laut Fr. Schwarzer (PWF) ist mit einem erhöhten Baustellenverkehr/ LKW -Verkehr über die Straße Gänseweide und weiterführend Sandbuschweg zu rechnen. Eine Prüfung der Bodenfestigkeit</p>	<p>Durchgangsstraße entgegengewirkt. Es wird empfohlen - analog des angrenzenden Bestandes - die im BPlan ausgewiesenen Verkehrsflächen als Tempo-30-Zone auszuweisen (Zeichen 274.1 bzw. 274.2 StVO), um eine wohnumfeldverträgliche Führung des Kfz-Verkehrs und ein verträgliches Nebeneinander von Kfz, Rad- und Fußverkehr zu erreichen. Das Bauverwaltungsamt der Stadt Kassel teilte mit Stellungnahme vom 28.05.2021 und i.V.m. der Stellungnahme vom 14.09.2021 mit, dass die erstmalige endgültige Herstellung der Straße „Gänseweide“ im Abschnitt von Stichstraße zur Gänseweide (Einmündung auf Höhe Hausnr. 96 und 90/ 90 A/ 90 B) bis „Planstraße“ und die Planstraße selbst im Rahmen eines Straßenausbaugeschäftes durch die Investoren hergestellt werden soll. Der Abschnitt der „Gänseweide“ im Abschnitt von Stichstraße zur Gänseweide (Einmündung auf Höhe Hausnr. 96 und 90/ 90 A/ 90 B) bis Sandbuschweg würde von der Stadt Kassel hergestellt und über Erschließungsbeiträge mit den Anlieger*Innen des betroffenen Abschnitts abgerechnet. Die „Gänseweide“ ist in den angesprochenen Abschnitten noch eine erschließungsbeitragsrechtlich unfertige Straße.</p> <p>Dass die erstmalige endgültige Herstellung der Straße „Gänseweide“ bisher nicht erfolgt ist, ist lediglich ein monetärer Vorteil der Anlieger, auf den kein Rechtsanspruch besteht.</p> <p>Zu 62.26: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist daraufhin, dass eine vorhandene, öffentliche Straße auch dazu da ist, Baustellenverkehr abzuwickeln. Noch ist</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>für den LKW-Verkehr auf der Gänseweide, sowie eine Sicherstellung der Erreichbarkeit der Bestandsbauten durch Rettungskräfte konnte nicht zugesichert werden. Daher bitten ich/wir zu prüfen, ob Baustellenverkehr aufgrund der Fahrbahnbeschaffenheit, Fahrbahnbreite und Verkehrsführung untersagt werden kann. Die Sicherheit der Fußgänger und Fahrradfahrer wäre nicht mehr ausreichend gewährleistet und stark gefährdet. Auch sollte eine Belastung der Anwohner, durch Lärm, Schmutz und Abgase ausgeschlossen werden.</p>	<p>aber nicht bekannt, von welcher Richtung die Baustelle angedient würde. Um aber die einzelnen Grundstücke für die Neubebauung andienen zu können, wird es im Baugebiet selbst eine Baustraße geben müssen, die voraussichtlich auch an die Hohefeldstraße anschließt. Generell ist es bei Straßenbauarbeiten im öffentlichen Raum so, dass die Befahrbarkeit einzelner Grundstücke in den Morgenstunden und nach Feierabend provisorisch wiederherzustellen ist. Das muss mit der Baufirma entsprechend vertraglich geregelt werden. Im städtebaulichen Vertrag wird aufgenommen, dass die Andienung vorzugsweise über die Hohefeldstraße erfolgen soll. Baumaßnahmen stellen grundsätzlich eine nicht ausschließbare Beeinträchtigung während der Bauzeit dar. Im Vorlauf werden die betroffenen Bewohner*Innen frühzeitig über Beeinträchtigungen, Baustelleneinrichtung und Bauzeiten informiert. Im Allgemeinen wird darauf hingewiesen, dass Baustellen, Baulagerplätze und Baumaschinen keine genehmigungsbedürftigen Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 5 BImSchG sind. Beim Betrieb derartiger Anlagen muss der Anlagenbetreiber gemäß § 22 Abs. 1 Nummer 1 und 2 BImSchG darauf achten, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Beeinträchtigungen, welche im Rahmen der gesetzlichen Normen und Richtlinien unvermeidbar sind, sind hinzunehmen; gleichsam ist der zu erwartende Baulärm zeitlich auf die Neubaumaßnahmen beschränkt.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>62.27: 3. Laut Fr. Schwarzer (PWF) ist noch nicht geklärt, wo die Zufahrtstraßen zu den Tiefgaragen liegen werden und es ist möglicherweise auch damit zu rechnen, dass die Zufahrt zu den Tiefgaragen, aus planerischer Sicht, von der Gänseweide aus erfolgt. Dies würde zu einer erheblichen Belastung der Anwohner, gerade im Kreuzungsbereich der Gänseweide/Sandbuschweg, führen. Durch die Steigungsstrecke und die Vorfahrtsregeln wird durch das Anfahren der Fahrzeuge (verstärkt auch im Winter) zusätzlich Lärm verursacht.</p> <p>62.28: 4. Es konnte nicht geklärt werden, wieviel Wohneinheiten entstehen sollen. Es wird von mindestens 85,5 WE ausgegangen. Laut Aussage von Fr. Schwarzer (PWF) könnten es aber auch</p>	<p>Beeinträchtigungen durch Immissionen durch Heizungsanlagen sowie Verbrennungsmotoren sind im Rahmen der gesetzlichen Zulässigkeiten hinzunehmen.</p> <p>Zu 62.27: Wird zur Kenntnis genommen. Da es sich hier um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, sind bisher Details wie die Lage von Grundstücks- und / oder Tiefgaragenzufahrten auf den jeweiligen, privaten Grundstücken unklar. Die Zufahrten der Tiefgaragen werden dementsprechend im Rahmen der Entwurfsplanung der jeweiligen, privaten Grundstücke unter besonderer Berücksichtigung der Topografie geplant. Verkehrs- und ordnungsrechtliche Fragestellungen sind nicht bebauungsplanrelevant. Des Weiteren ist der erwartbare Lärm, der durch Fahrzeuge auf dem eigenen Grundstück bzw. beim Herausfahren vom Grundstück auf die öffentliche Straße im Rahmen der TA Lärm bzw. der Gebietsausweisung als Allgemeines Wohngebiet städtebaulich beachtet. Das Befahren von Grundstückszufahrten, gleich ob ebenerdig oder unterirdisch, ist demnach konfliktfrei möglich. Im städtebaulichen Vertrag wird zudem fixiert, dass 80 % der Stellplätze in den WA 2 in Tiefgaragen unterzubringen sind; d.h., dass noch weniger Fahrzeugbewegungen „auf“ dem Grundstück stattfinden.</p> <p>Zu 62.28: Die Bedenken können entkräftet werden. Aufgrund der Tatsache des vorliegenden Angebots-Bebauungsplan beruht die Aussage zu den möglich</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>noch mehr werden, je nach Aufteilung und Größe der Wohnungen. Dies würde zu einer weiteren Steigerung des Verkehrsaufkommens führen und in diesem Zuge zu einer Belastung der Anwohner. Die Berechnung des Verkehrsaufkommens erfolgte nach einem Modell von 2010 und entspricht nicht mehr der heutigen Zeit und ist veraltet und überholt. Die Aussage von Fr. Schwarzer (PWF), dass dort kaum Kinder wohnen und sich dadurch auch weniger Fahrten (Kita/Schule/Sport usw.) ergeben, halten wir für zu niedrig berechnet und entspricht auch nicht dem, was man sich unter einer Durchmischung von Wohngebieten vorstellt. Auch die Aussage, dass bei sozialem Wohnungsbau Mieter nur 1 Auto haben, halten wir für fragwürdig. Die Fahrzeugbewegungen sollen sich auf insgesamt 629 Fahrten summieren, inklusive Post, Lieferdienste, Handwerker, Besuch. Dies halten wir für viel zu wenig (vgl. Punkt 6 -negative Umweltauswirkungen-). Es konnte nicht geklärt werden, mit wie vielen Fahrzeugbewegungen auf der Gänseweide und Hohefeldstraße gerechnet wird und wie sich diese auf beide Straßen verteilen.</p>	<p>entstehenden Wohneinheiten auf einer überschlägigen Berechnung auf Grundlage der städtebaulichen Kennziffern und des städtebaulichen Entwurfs. In der Begründung zum Bebauungsplan Gänseweide, Hohefeldstraße wird im Kapitel 5.1 erläutert, dass sich das Verkehrsaufkommen im Bereich des Bebauungsplangebiets um nunmehr schätzungsweise 418 Fahrten/Tag durch die Wohnbaulandentwicklung erhöhen wird. Bei der zuvor erläuterten Schätzung wird mittlerweile von etwa 83,5 Wohneinheiten innerhalb des Bebauungsplangebiets ausgegangen. In den Stadtteilen Brasselsberg und Nordshausen leben durchschnittlich 2 Personen pro Wohneinheit, so dass sich eine Einwohnerzahl von 167 Personen ergibt. Im Mittel werden 3,7 Wege pro Person und Werktag angenommen, wodurch sich 618 Wege/Tag ergeben. Bei einem geschätzten MIV-Anteil von 80 % entstehen 494 MIV-Fahrten pro Tag. Durchschnittlich befinden sich 1,3 Personen in einem Fahrzeug (=380 MIV-Fahrten/Tag) ergeben. Der zusätzliche Kfz-Verkehr wird im Wesentlichen über die Hohefeldstraße zur Korbacher Straße oder zur Konrad-Adenauer-Straße fahren. Bei einer Verkehrszählung im Juni 2022 wurden für die Hohefeldstraße etwa 2.200 Kfz/Tag und für die Korbacher Straße etwa 5.100 Kfz/Tag (Richtung Stadtmitte) ermittelt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von diesen Straßen problemlos aufgenommen werden, da es sich um eine zweispurige innerstädtische Straße handelt. Vergleichbar ist die Konrad-Adenauer-Straße, welche bis zu 18.000 Kfz/Tag aufweist.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>62.29: 5. Da bei Neubaugebieten, die in Bestandsgebiete integriert werden, auch immer eine Pflicht zur Reduzierung der Belastung von Anwohnern einhergeht, fordere ich/wir, dass die Zufahrt von der Planstraße im Neubaugebiet nicht an die Gänseweide angeschlossen wird.</p> <p>6. Sollte sich ein Anschluss nicht vermeiden lassen, wäre ein „Poller“ in der Gänseweide, auf Höhe der Hausnummer 101, wünschenswert (siehe Bild). Eine Zufahrt zu den anliegenden Grundstücken wäre so gewährleistet und eine Verkehrsberuhigung würde erzielt. Dies wurde bereits im weiteren Verlauf der Gänseweide, nach Nordshausen, umgesetzt (Gänseweide, Einmündung Dornländerweg). Dieser „Poller“ kann im Falle einer Gefährdung durch Feuer, Rohrbruch usw. entfernt werden und die Gebäude werden erreicht. Dies wird laut Aussage der Feuerwehr und der Städtischen Werke auch an anderen Stellen im Stadtgebiet so gehandhabt.</p>  <p>Allein die Setzung dieses „Poller“ würde zu einer Verkehrsberuhigung der anliegenden Gebiete führen. Auch müsste nur ein geringer Teil der Erschließungskosten auf die Anwohner umgelegt werden, da ein finaler/kompletter Endausbau der Straße Gänseweide nicht erforderlich wäre. Ein „Komplettaus-</p>	<p>Zu 62.29: Die Anregungen werden zurückgewiesen. Grundsätzlich besteht keine Verpflichtung vorhandene Auswirkungen oder Beeinträchtigungen im Zuge von Neuplanungen zu reduzieren.</p> <p>Im Sinne der Gesetzgebung besteht eine dauerhaft hoheitliche Aufgabe der Kommune öffentliche Aufwendungen auf das notwendige Maß zu beschränken sowie mit Grund und Boden ressourcenschonend umzugehen. Hinsichtlich der Erschließung des Plangebietes ist es daher folgerichtig erforderlich, vorhandene Infrastruktur in die Planung einzubeziehen und bestmöglich auszunutzen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Siedlungserweiterung ist der Ausbau der Gänseweide, deren Inanspruchnahme zur nunmehr beidseitigen Erschließung sowie die Anbindung zukünftiger Plangebietsstraßen geboten. Stichstraßen führen zu Barrieren und erhöhen den tatsächlich notwendigen Verkehrsanteil durch zusätzliche Umwege, anstatt die Verkehre vernetzt abzuleiten. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist darauf hin, dass die Durchfahrtsmöglichkeit der Gänseweide zur Planstraße auch künftig für die Grundstücke des Kleingartenvereins möglich sein muss. Das Setzen des Pollers bei Hausnummer 101 hätte zur Folge, dass das Müllfahrzeug rückwärts rangieren müsste, da hier keine Wendemöglichkeit besteht. Das wird im Allgemeinen von den Stadtreinigern aus Sicherheitsgründen und betriebsbedingt abgelehnt bzw. ist unzulässig. Da sich der Straßenbau zunächst auf den Abschnitt der Gänseweide von Weidenbuschweg bis einschließlich der Planstraße beschränkt, schlägt das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt vor, dass die entstehende Verkehrssituation inkl. des sich</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>bau" der oberen Gänseweide ist bei der vorhandenen Straßenbreite nur schwer zu realisieren. Sollen für diesen Ausbau Grundstücksanteile der Anwohner genutzt werden???</p> <p>Mit Setzung dieses „Poller“, wäre es auch denkbar die Straße Gänseweide als verkehrsberuhigte Zone auszuweisen, da diese Verbindung heute schon von sehr vielen Fahrradfahrern genutzt wird. Die Straße verläuft parallel zur Hohefeldstraße und verbindet Brasselsberg mit Nordshausen. Aufgrund der Verkehrsdichte und Fahrbahnbreite wäre ein zusätzlicher Fahrradstreifen auf der Hohefeldstraße planerisch nicht sinnvoll. Verweise auf Punkt 7.</p> <p>62.30: 7. Die Zufahrt zu der Tiefgarage Gänseweide 90, 90a und 90b ist zu berücksichtigen. Dies könnte bedingt durch das starke Gefälle der Straße zu einem Unfallhotspot werden.</p> <p>62.31: Dabei ist die Straßenverschmutzung und Erschütterungen durch Baufahrzeuge ein zusätzliches Risiko.</p>	<p>einstellenden Verkehrsverhaltens nach Fertigstellung des Baugebiet neu betrachtet und ausgewertet wird. Erst dann liegen verlässliche Zahlen vor, auf deren Basis Entscheidungen zu modalen Filtern (z.B. Poller) und weiterem getroffen werden können. Alle zukünftigen, planerischen oder verkehrsbehördlichen Überlegungen werden sich auf den öffentlichen Verkehrsraum beschränken – private Grundstücksanteile werden dabei nicht mit einbezogen.</p> <p>Die Errichtung einer Fahrradstraße kommt aufgrund der zu geringen Fahrbahnbreite und dem bisherigen Ausbaustand nicht in Betracht.</p> <p>Weitergehende Konzepte zur Gestaltung der Verkehrsräume sowie derer Ein- und Ausbauten sind kein Belang eines Bauleitplanverfahrens und folgen erst im Nachgang der konkreten Erschließungsplanung unter Einbindung des Straßenbaulastträgers.</p> <p>Zu 62.30: Wird zur Kenntnis genommen. Der Endausbau der Gänseweide obliegt dem Straßenbaulastträger, welcher die vorhandenen Anschlüsse im Rahmen der Straßenausbauplanung berücksichtigt, sofern dies möglich ist.</p> <p>Weiterhin handelt es sich um eine grundstücksbezogene Privatausfahrt auf ein öffentlich, gewidmetes Straßengrundstück. Gemäß § 10 Straßenverkehrsordnung hat sich ein Verkehrsteilnehmer bei Ausfahrt aus einem Grundstück auf die Fahrbahn so zu verhalten, dass eine Gefährdung anderer Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen ist.</p> <p>Zu 62.31: Der Hinweis wird berücksichtigt. Im städtebaulichen Vertrag wird aufgenommen, dass die Andienung der Baustellen vorzugsweise</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		 <p>62.32: Aus der Vielzahl oben genannter Gründe, allem voran dem Klimaschutz und der Verhinderung eines weiteren Klimawandels in Kassel, fordere ich Sie auf den Bebauungsplan III/4 nicht weiter zu verfolgen und die Planung einzustellen. Weitere rechtliche Schritte behalte ich mir vor.</p>	<p>über die Hohefeldstraße zu erfolgen hat. Weiterhin wird im städtebaulichen Vertrag eine Beweissicherungspflicht aufgenommen.</p> <p>Zu 62.32: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Entwurf - Bebauungsplan Nr. III/14 "Gänseweide, Hohefeldstraße"

Stadt Kassel, ST Nordshausen

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Ämter der Stadt Kassel und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Inhaltsübersicht

Anregungen und Hinweise der Ämter nach § 4 (2) BauGB_____Seiten 2 bis 20

Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB_____Seiten 21 bis 70

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Ämter der Stadt Kassel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 (Beteiligung mit Schreiben vom 01.08.2022 bis einschließlich 09.09.2022)**

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
1.	IG – Kommunale Gesamtentwicklung	<i>Stellungnahme liegt nicht vor.</i>	-
2.	09.09.2022 23 - Liegenschaftsamt	2.1: Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. III/14 „Gänseweide / Hohefeldstraße" (Stand: 22. April 2021) bestehen aus Sicht der Bodenordnung grundsätzlich keine Einwände. 2.2: Auf unsere Stellungnahme vom 26. Mai 2021 nehmen wir Bezug. Zu 6.12 Vor Rechtskraft des Bebauungsplanes muss sich der Vorhabenträger verpflichten, eine Entschädigung für diese Fläche an die Stadt Kassel zu zahlen.	Beschlussempfehlung: Zu 2.1: Wird zur Kenntnis genommen. Zu 2.2: Der Anregung wird gefolgt. Die Fläche und die Maßnahme des externen Ausgleichs wurden mit dem Umwelt- und Gartenamt sowie dem Liegenschaftsamt abgestimmt. Die Maßnahme umfasst das städtische Flurstück 209/14 (teilw.), Flur 12, Gemarkung Nordshausen der Stadt Kassel und weist eine Flächengröße von insgesamt 13.357 m ² auf. Zur planungsrechtlichen Absicherung wurde die Maßnahmenfläche als Teil B Kompensation in den Bebauungsplan aufgenommen. Für die Inanspruchnahme des städtischen Grundstücks zahlen die Investoren der Stadt Kassel einen Ausgleichsbetrag. Die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme erfolgt durch die Stadt Kassel. Die Investoren tragen dafür die Kosten. Dies wird verbindlich über einen städtebaulichen Vertrag reguliert.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>2.3: Zu 6.13 Auf dem im beigefügten Plan orange dargestellten Flächen sollen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt werden. Wir gehen davon aus, dass die Herstellung und Unterhaltung dieser Wegeflächen durch den Vorhabenträger erfolgt und innerhalb des Straßenausbauvertrages detailliert geregelt wird.</p> <p>2.4: Zu 12 Bezüglich der im Plan grün dargestellten Teilfläche des städtischen Flurstücks 74/25 (Hohefeldstraße) bitten wir zu prüfen, ob diese Fläche als Wohnbaufläche oder als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden soll.</p>	<p>Zu 2.3: Durch Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrags verpflichten sich die Investoren gegenüber der Stadt Kassel die Eintragung der im BPlan festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ins Grundbuch entschädigungs- und entgeltfrei zu veranlassen sowie die Kosten für die Eintragung zu übernehmen. Über den tatsächlichen Ausbau der betreffenden Bereiche werden keine gesonderten vertraglichen Regulierungen getroffen. Bei den beschriebenen Flächen handelt es sich um private Wohnbauflächen. Entsprechend werden die Herstellung und die Unterhaltung dieser Erschließungen durch die Investoren erfolgen. Zudem wird im städtebaulichen Vertrag festgehalten, dass - sichergestellt mittels eines Straßenausbau- und Übereignungsvertrags zwischen Investoren und KASSELWASSER - die Gebietsentwässerung über die vorgesehene Trasse über die privaten Wohnbauflächen durch die Investoren hergestellt und dem Betreiber übergeben wird.</p> <p>Zu 2.4: Bei der beschriebenen Fläche handelt es sich im Bestand um die Straßenparzelle der Hohefeldstraße. Dies soll in dieser Form beibehalten werden. Die Flächen werden als öffentliche Verkehrsfläche zeichnerisch festgesetzt.</p>
3.	21.08.2022 37 - Feuerwehr	<p>3.1: nach Sichtung der vorgelegten Unterlagen nehme ich aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung (<i>kursiv abgedruckter Text dient der Erläuterung</i>): 1. Im Bebauungsplan Nr. III/14 - Entwurf- (Datei III_14_Plan_Entwurf_A4_A3.pdf) bitte ich unter 4. Hinweise um Änderung folgenden Textes: Brand- und Katastrophenschutz</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 3.1: Der Bitte wird gefolgt. Der Hinweis im Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>... mind. die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ „Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ entsprechend der H-VV ZB, Anhang HE1 anzuwenden. <u>Begründung:</u> Die geänderte Bezeichnung gibt den korrekten Titel der Richtlinie wieder.</p> <p>3.2: 2. In der Begründung -Entwurf- zum Bebauungsplan (Datei III_14 _ Begründung _Entwurf_ oAnlagen.pdf) bitte ich auf Seite 31 um Änderung folgenden Textes: <i>Flächen für die Feuerwehr sind nach der Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr (H-VV TB, Anhang 14 HE1) auszuführen.</i> <u>Begründung:</u> Die H-VV TB wurde geändert, dies ist jetzt die korrekte Bezeichnung der Anlage.</p>	<p>Zu 3.2: Der Bitte wird gefolgt. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.</p>
4.	12.08.2022 40 – Schulverwaltung	<p>4.1: wir bedanken uns für die Möglichkeit einer Stellungnahme zu der Aufstellung des o.a. Bebauungsplans. Aus Sicht des Amtes für Schule und Bildung bestehen keine Einwände gegen die geplante Bebauung.</p> <p>4.2: Wir bitten darum, bei der Planung die Notwendigkeit eines sicheren Schulweges zu berücksichtigen. <u>Begründung:</u> Das geplante Wohnquartier liegt im Grundschulbezirk der Schule Brückenhof /Nordshausen, die Entfernung zur Schule beträgt fußläufig circa 1200 Meter. Die Schule Brückenhof/Nordshausen ist aktuell eine drei- bis vierzünftig ausgebaute, ganztägig arbeitende Grundschule mit einem festen Vorklassenstandort. Die Schule verfügt über 22 Räume in Klassenraumgröße, davon werden 18 Räume für den Schulunterricht und 4 Räume für den Ganztag genutzt. Mehrere Räume werden in Doppelnutzung Ganztag/Schule genutzt. Die Klassengrößen waren im Schuljahr</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 4.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 4.2: Die Inhalte werden in der Begründung zum Bebauungsplan angepasst. Die Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“ festgesetzt. Demnach ist eine sichere Führung der Schulkinder auf den geplanten öffentlichen Straßenräumen mit Anschluss an die vorhandenen Wegeflächen gesichert.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>2021/2022 im mittleren bis oberen Bereich, so dass noch wenige freie Schulplätze in den bestehenden Klassen vorhanden sind. Die aktuelle Prognose der Schülerzahlen für die kommenden fünf Jahre geht bei Betrachtung der derzeit im Schulbezirk geborenen Kinder von einer überwiegenden Vierzügigkeit mit Einschulungszahlen im mittleren Bereich aus. Unter Berücksichtigung von Zuzügen durch die Verdichtung des Wohngebietes Brückenhof /Nordshausen und weiteren Zuzüge von Kindern aus dem Neubaugebiet „Gänseweide, Hohefeldstraße“, ist mit einer Steigerung der Schülerzahlen in Schule und Ganztags zu rechnen, die mit den vorhandenen Kapazitäten nicht mehr gedeckt werden kann. Die Zunahme von Schülerinnen und Schülern an der Schule Brückenhof /Nordshausen muss im Zusammenhang mit der Schulentwicklung der anderen drei Grundschulen im Kasseler Süden und den dort entstehenden Neubaugebieten „Magazinhof“ und „Wohnquartier Glockenbruchweg“ betrachtet werden. Eine Veränderung von Grundschulbezirken zur Entlastung eines Schulstandorts ist nur dann möglich, wenn die umliegenden Grundschulen noch freie Kapazitäten haben. Im Kasseler Süden sehen wir das bei der Entwicklung der Bauvorhaben für die kommenden Jahre kritisch. Daher plant das Amt für Schule und Bildung die Erweiterung der Georg- August-Zinn-Schule um eine Grundstufe, um den steigenden Bedarf an Schulplätzen durch Geburten und entstehende Baugebiete und der Umsetzung von Ganztags an allen Grundschulstandarten gerecht zu werden. Sollten die Raumkapazitäten der Schule Brückenhof / Nordshausen nicht ausreichen, so ist alternativ ein Schulersatzbau an der Grundschule haushaltsrechtlich einzuplanen.</p> <p>Wir bitten deshalb darum, weiterhin frühzeitige Informationen über die Entwicklung in den Stadtteilen Süsterfeld-Helleböhn, Nordshausen, Niederzwehren und Oberzwehren zu erhalten, insbesondere dann, wenn Baugebiete über die bisher geplante Größe hinaus erweitert werden und mit einem erneuten Anstieg der Einwohner- und Schülerzahlen zu rechnen ist.</p>	

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
5.	51 - Jugendamt	<i>Stellungnahme liegt nicht vor.</i>	-
6.	03.09.2022 59 – Kindertagesbetreuung Kassel	<p>6.1: Der geplante Wohnungsneubau im Baugebiet Gänseweide, Hohefeldstraße wirkt sich auf die Kitaplatzsituation vor Ort aus, die rechnerische Versorgungssituation in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg ist im stadtweiten Vergleich allerdings gut und gedeckt. Durch die Inanspruchnahme von Betreuungsplätzen aus angrenzenden Stadtteilen oder Quartieren wie z.B. Brückenhof sind aktuell alle vorhandenen Kitaplätze belegt, die Kitas am Brasselsberg mit besonderen pädagogischen Konzepten haben ein stadtweites Einzugsgebiet.</p> <p>6.2: Um etwaige zusätzliche wohnortnahe Betreuungsbedarfe abzudecken, sollte mit den Investoren besprochen werden, in der Erdgeschoßzone eines Wohngebäudes Räume so zu planen, dass der Betrieb einer Großtagespflegestelle möglich wäre und dort z.B. zwei Tagespflegepersonen bis zu 10 unter dreijährige Kinder betreuen könnten.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 6.1: Die Informationen werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Zu 6.2: Der Hinweis wird berücksichtigt. Planungsrechtlich ist die Etablierung entsprechender Betreuungseinrichtungen i.S.d. § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung allgemein zulässig. Dies könnte auf einem zu bildenden, eigenständigen Grundstück oder im Zuge von der Errichtung von Geschossbauten umgesetzt werden. Um ggfs. etwaige zusätzliche wohnortnahe Betreuungsbedarf abzudecken, wird daher aktuell über ein mögliches Konzept zum Betrieb einer Großtagespflegestelle mit z.B. zwei Tagespflegepersonen, die bis zu 10 unter dreijährige Kinder betreuen könnten, gesprochen.</p>
7.	10.08.2022 60 – Bauverwaltungsamt	<p>7.1: zu diesem B-Plan-Entwurf haben wir mit E-Mail vom 28. Mai 2021 umfangreich Stellung genommen (in der textlichen Begründung auf Seite 32 unter Ziffer 11 dargestellt).</p> <p>7.2: <u>Darüber hinaus geben wir folgenden Hinweis:</u> In der textlichen Begründung, Seite 17, Ziffer 5.1 (Erschließung) ist im ersten Absatz von Planstraßen A und B die Rede. Der dem</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 7.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 7.2: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
	24.08.2022	<p>Entwurf beigefügte Lageplan zeigt jedoch keine zwei Planstraßen A und B, sondern nur eine Planstraße (wie beschrieben unter Ziffer 6.2, Seite 23).</p> <p>7.3: <u>Zum weiteren Verfahren:</u> Unter Ziffer 11 wird angesprochen, dass zwischen Stadt und Investor ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden soll. Wie ist dahingehend der Sachstand? Kurz darauffolgend bzw. parallel müsste der Straßenausbauvertrag vorbereitet werden.</p> <p>7.4: von Seiten von -601- gibt es keine Anmerkungen zum Bebauungsplan. Die Umsetzung der Sozialwohnungsquote ist aufgenommen und wird im städtebaulichen Vertrag, den wir gerade anpassen, umgesetzt.</p> <p>7.5: die von -60-/ -600- anzusprechenden Belange werden in einer Stellungnahme von -66- mit aufgeführt, die wir im Vorfeld mit -66- abgestimmt haben.</p>	<p>Im Kapitel 5, Seite 17 ff., wird das Städtebauliche Konzept erläutert. Dieses hat einen umfangreicheren Geltungsbereich als der Bebauungsplan, der unter Kapitel 6, Seite 22 ff., erläutert wird, und entsprechend zwei verschiedene Planstraßen. (vgl. dazu Kap. 3.1, Seite 8 der Begründung)</p> <p>Zu 7.3: Ein Entwurf des städtebaulichen Vertrags wurde bereits mit den städtischen Ämtern vorabgestimmt. Aktuell wird der Vertrag aufgrund der Einwendungen etc. überarbeitet. Die Erarbeitung und Abstimmung des Straßenausbauvertrages finden zwischen dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt und den Investoren statt. Die Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages hat vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes stattzufinden.</p> <p>Zu 7.4: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 7.5: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
8.	06.09.2022 62 - Vermessung und Geoinformation	8.1: Bezüglich der Ortsbezirksgrenzen, Schulbezirksgrenzen und der Straßenbenennung verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 28. Mai 2021.	<p>Beschlussempfehlung: Zu 8.1: Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise und Empfehlungen bzgl. der Ortsbezirksgrenzen aus der Stellungnahme vom 28.05.2021 wurden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Neue Informationen oder Entscheidungen liegen bisher nicht vor.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		8.2: Hinweise: Der Gewannname „Stockäcker“ sollte vom Eichholzweg auf die Flurstücke 216/3, 217 /3 und 218/3 verschoben werden.	Bezüglich der Straßenbenennung werden, sobald nötig, Abstimmungen mit dem Amt 62 - Vermessung und Geoinformation erfolgen. Zu 8.2: Der Anregung wird gefolgt. Die Bezeichnung „Stockäcker“ wird in der Planzeichnung des Bebauungsplanes in den Bereich der genannten Flurstücke verschoben.
9.	631 - Stadtplanung	<i>Stellungnahme liegt nicht vor.</i>	-
10.	15.09.2022 632 – Bauaufsicht	10.1: Gegen den vorgelegten Entwurf des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, wenn u.a. Empfehlungen übernommen werden. Eine detaillierte Prüfung hat jedoch aufgrund des Planungsstandes noch nicht stattfinden können. Diese Stellungnahme beinhaltet keine Überprüfung der Einhaltung der Vorschriften gem. BauGB sowie BauNVO. 10.2: Die z.Zt. vorhandenen Flurstücke verlaufen durch verschiedenen Baufelder, Grünflächen und der geplanten Strasse. Eine Zusammenlegung und Aufteilung entsprechend des Bebauungsplanes ist noch nicht erfolgt. 10.3: <u>1.2 Maß der baulichen Nutzung</u> Frage: Bleiben bei der GFZ-Anrechnung die Staffel- und Dachgeschosse sowie sich im UG geplante Aufenthaltsräume bei Einhaltung der Nichtvollgeschossigkeit unberücksichtigt?	Beschlussempfehlung: Zu 10.1: Wird zur Kenntnis genommen. Sofern 632 Anmerkungen zu den getroffenen planungsrechtlichen Regulierungen zu treffen hat, sind diese spätestens zum Zeitpunkt der Offenlage zu benennen. Einen weiteren, detaillierten Planstand wird es auf Ebene der vorliegenden Bauleitplanung nicht geben können. Die Offenlage, in welcher diese Stellungnahme eingereicht wurde, wurde bereits durchgeführt. Aufgrund erforderlicher Planänderungen ist eine erneute Offenlage vorgesehen. Zu 10.2: Wird zur Kenntnis genommen. Die Herstellung einer zweckmäßigen verkehrlichen und infrastrukturellen Erschließung erfordert eine Grundstücksneuordnung, die durch die Investoren durchzuführen ist. Die Grundlage bildet der Bebauungsplan. Zu 10.3: Im Bebauungsplan wurde unter 1.2 die festgesetzte Regulierung zur GFZ nach § 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO getroffen. Es gelten entsprechend deren bundesrechtlichen Regulierungen.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>10.4: Sockelhöhen: Die talseitige Sockelhöhe von Gebäuden ... darf maximal 120 cm (gemessen von der Gebäudemitte) über anstehendes Gelände betragen. Folgende Definitionen sind nicht eindeutig: „anstehendes Gelände" =geplantes Gelände? „natürlich anstehendes Gelände" = natürliches Gelände?</p> <p>10.5: Hinweis: Die im B-Plan angegebene Baugrenzen können bei Ausnutzung der maximalen Gebäudehöhe i.V.m. § 6 -HBO- nicht eingehalten werden.</p> <p>10.6: Es ist bei hängigen Flurstücken mit umfangreichen Aufschüttungen und Abgrabungen zu rechnen. Es wird empfohlen, sich auf die vorhandene Geländehöhen zu beziehen oder maximale Aufschüttungen zu definieren. Die erforderlichen Abstandsflächen gemäß § 6 -HBO- beziehen sich auf das natürliche (vorhandene) Gelände.</p>	<p>Hinweis: Gemäß Festsetzung und der Zitierung aus § 20 BauNVO ist die Geschossfläche nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln; andere Geschosse, also Nichtvollgeschosse bleiben hierbei unberücksichtigt. Als Vollgeschosse gelten Geschosse gemäß § 2 Abs. 5 HBO.</p> <p>Zu 10.4: Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die Festsetzung wie folgt angepasst wird: Die talseitige Sockelhöhe von Gebäuden (Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens) darf maximal 120 cm (gemessen in der Gebäudemitte) über geplantem Gelände betragen. Zur Verdeutlichung befindet sich im Anhang zur Begründung eine beispielhafte Darstellung wie die Festsetzung zur zulässigen Gebäudehöhe und der jeweiligen Sockelhöhe anzuwenden und ggf. in der späteren Planung durch Geländeaufschüttungen umzusetzen ist.</p> <p>Zu 10.5: Wird zur Kenntnis genommen. Die Abstandsflächen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten und gem. § 6 HBO zu bemessen. Die festgesetzten Baugrenzen definieren lediglich den überbaubaren Bereich und müssen ebenso wie die maximale Gebäudehöhe nicht voll ausgenutzt werden.</p> <p>Zu 10.6: Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan; d.h., dass bspw. bisher unklar ist, wie die späteren Grundstücke zugeschnitten werden oder wel-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>10.7: <u>1.3 Bauweise, Baugrenzen</u> Es wird dringend empfohlen, alle Baugrenzen zu vermaßen: Im nördlichen WA 2 ist nördliche und die südliche Baugrenze nicht vermaßt. Im WA 1.1 ist nördliche Baugrenze zu WA 2 nicht vermaßt und die südliche Baugrenze zu WA 2. Im südlichen WA 2 ist nördliche Baugrenze nicht vermaßt. Im WA 1 ist östliche Baugrenze nicht vermaßt.</p> <p>10.8: <u>1.3 Grünflächen</u> Die Zuordnung zur Anrechnung der privaten Grünfläche fehlt in der Festsetzung. In der Begründung unter Pkt. 6.5 dürfen die privaten Grünflächen bei der Ermittlung der GRZ des angrenzenden Wohnlandes mitgerechnet werden. Wird die private Grünfläche parzelliert und dem angrenzenden Bauland zugeordnet?</p> <p>10.9: <u>3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:</u> 3.1.2 Es ist eine Ergänzung bzgl. einer Mindesttiefe des allseitigen erforderlichen Rücksprungs sinnvoll.</p> <p>10.10: 3.1.3 Hier ist folgende Ergänzung sinnvoll: Es ist die Hessische Bauordnung i.v.m. Hessische Verwaltungsvorschrift Technische</p>	<p>che Gebäudeformen errichtet werden. Dementsprechend ist es nicht zielführend maximale Aufschüttungen zu definieren oder sich auf jetzt vorhandene Geländehöhen zu beziehen, da dadurch möglicherweise bei späteren Bauvorhaben enorme Einschränkungen entstehen. Die maximalen Gebäudehöhen inkl. der Sockelhöhen sind durch planungsrechtliche Festsetzung ausreichend definiert. Die Abstandflächen nach HBO gelten per se.</p> <p>Zu 10.7: Der Anregung wird gefolgt. Die Abstände der Baufelder zueinander bzw. zum Geltungsbereich werden in der Planzeichnung des Bebauungsplans vermaßt.</p> <p>Zu 10.8: Im Bebauungsplanentwurf wurde der Be- lang unter 1.6 Grünflächen festgesetzt. Zur Klarstellung wird die Festsetzung unter 1.2 zum Maß der maximalen Grundflächenzahl ergänzt. Die Parzellierung aller Grundstücke obliegt der Liegenschaftsverwaltung im Zusammenhang mit dem Bodenordnungsverfahren im Nachgang der Bauleitplanung.</p> <p>Zu 10.9: Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung unter 3.1.2 wird im Hinblick des allseitigen Rücksprungs um die Mindesttiefe 1,00 m ergänzt.</p> <p>Zu 10.10: Der Anregung wird gefolgt.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Baubestimmungen (H-VV TB) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten und einzuhalten.</p> <p>10.11: 3.2 Der Begriff „technische Grundstückseinfriedungen“ ist unklar. Hier fehlt eine genaue Definition und/oder Beispiele.</p> <p>10.12: 3.3.1 i.V.m. 3.3.2 Unter Pkt. 3.3.1 wird auf die Stellplatzsatzung vom 01. März 2004 verwiesen. Unter Pkt. 3.3.2 wird hingegen auf die Stellplatzsatzung in der jeweils gültigen Fassung verwiesen. Hier ist eine einheitliche Aussage sinnvoll. Bitte auch Betrachtung hinsichtlich der sich zur Zeit in Planung befindlichen Neufassung der Stellplatzsatzung. Ändert sich bei Neufassung der Satzung auch die Stellplatz- und Fahrradstellplatzanforderung innerhalb des B- Planes? Welche Fahrradstellplatzanforderung gilt, bei Entfall von Anforderungen an Fahrradabstellplätze in der Neufassung der Stellplatzsatzung (evtl. die Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung) vom 14. Mai 2020?</p> <p>10.13: 3.3.2 Hier ist folgende Ergänzung sinnvoll: „ ... Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung – GaV) vom 17. November 2014 (oder in der jeweils gültigen Fassung)</p> <p>10.14: Stellplatzberechnung bei sozialraumgefördeter Wohnraum:</p>	<p>Der Verweis auf die Hessische Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (H-VV TB) wird in die Festsetzung 3.1.3 aufgenommen.</p> <p>Zu 10.11: Zum besseren Verständnis wird die Festsetzung 3.2 umformuliert in „Alle nicht lebenden Grundstückseinfriedungen müssen ...“.</p> <p>Zu 10.12: Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die betreffende Festsetzung im Hinblick der Kfz-Stellplätze neu geordnet und auf die jeweils gültige Fassung verwiesen wird. Weitergehende Erörterungen werden in die Begründung aufgenommen. Die bauordnungsrechtlichen Regelungen stehen im juristischen Bezug zur derzeit gültigen Stellplatzsatzung. Sofern die Neufassung der Stellplatzsatzung die Ermächtigung im Sinne des § 2 (1) der Stellplatzsatzung beibehält gelten sie anhaltend. In Hessen gilt landesweit die Fahrradabstellplatzverordnung, sofern die Kommunen in ihrer eigenen Satzungsermächtigung keine eigenen Regelungen vorsehen. Sollten entsprechend in der Neufassung der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel Regelungen über Abstellplätze für Fahrräder entfallen, tritt automatisch die Landesverordnung ein.</p> <p>Zu 10.13: Der Anregung wird gefolgt. Ein Verweis auf die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung – GaV) in der Fassung vom 17. November 2014 wird in die Festsetzung 3.3.2 aufgenommen.</p> <p>Zu 10.14: Die Berechnung der Stellplätze für sozialraumgeförderten Wohnraum erfolgt gemäß Ziff. 3.3</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>In der Begründung ist unter Pkt. 6.3 wurde aufgeführt: „Im WA 1.1, wo hauptsächlich der soziale Wohnungsbau untergebracht werden soll, wurde auf eine Erweiterung des Stellplatzschlüssels verzichtet“.</p> <p>In der Festsetzung wurde aufgeführt: Ausnahmen zur Mindestanzahl der KFZ-Stellplätze nach § 31 Abs.1 BauGB können zugelassen werden, wenn sozialraumgeförderter Wohnraum errichtet wird, ...</p> <p>Wie werden hier die Stellplätze für den sozialraumgeförderten Wohnraum berechnet?</p> <p>10.15: Ausnahmen von zur Mindestanzahl der KFZ - Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Kassel werden kritisch gesehen. Begründung: Es handelt sich hier um ein Gebiet, dass vom öffentlichen Verkehr nur sehr reduziert erreichbar ist. Von einer Reduzierung der benötigten Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Kassel ist daher nicht auszugehen.</p> <p>10.16: Es ist absehbar, dass ein Ausweichen des Parkens auf öffentlicher Strasse erfolgt. Somit wären die nachbarlichen Interessen betroffen und eine Ausnahme nicht zulässig. Eine Stellungnahme des Strassenverkehrs- und Tiefbauamt hierüber wird dringend empfohlen. Des Weiteren: Wie soll hierzu der Nachweis und die dauerhafte Sicherung der Nutzung erfolgen? Baulast? Führt ein Entfall der Sozialförderung zu einer genehmigungspflichtigen Maßnahme und zu einem Erhöhung/Nachweis des Steilplatznachweises?</p>	<p>dieses Bebauungsplanes. Der Nachweis erfolgt somit im WA 1.1 nach der Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder der Stadt Kassel. Sollte gem. Ziff. 3.3.4 dieses Bebauungsplanes ein Abweichungsantrag gestellt werden, obliegt die nachzuweisende Anzahl der Stellplätze der zuständigen Genehmigungsbehörde.</p> <p>Zu 10.15: Wird zur Kenntnis genommen. Im Hinblick der Festsetzung wird keine Reduzierung der nachzuweisenden Kfz-Stellplätze bauordnungsrechtlich festgesetzt. Entsprechend der Ermächtigung zu Stellplätzen bei sozialraumgeförderten Wohneinheiten verbleibt lediglich die Möglichkeit zur Abweichung.</p> <p>Zu 10.16: Der Nachweis der Stellplätze ist entsprechend der Ziff. 3.3 des Bebauungsplanes im Rahmen des Bauantrags bzw. des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Dies gilt auch für sozialgeförderten Wohnraum. Entsprechend ist die Anzahl der Stellplätze auf den Grundstücken nachweislich unterzubringen. Öffentliche Verkehrsflächen sind hiervon nicht betroffen. Ein Ausweichen von ruhendem Verkehr auf öffentliche Straßengrundstücke ist allgemein zulässig, sofern dies ordnungsrechtlich ermöglicht wird. Bei einer Änderung der Nutzung ist ein Nutzungsänderungsantrag zu stellen, indem die Stellplatzberechnung erneut zu erfolgen hat.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>10.17: 3.4.3 „Vorhandene und für Stellplätze nachzuweisende Laub- /Obstbäume sind anrechenbar." Handelt es sich um nachzuweisende Bäume gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Kassel? Evtl. ist dann ein Bezug auf die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel sinnvoll.</p> <p>10.18: 3.5 Hier ist folgende Ergänzung sinnvoll: Die Be- bzw. Ausleuchtung von Werbeanlagen ist so zu begrenzen, dass auf die angrenzende Wohnbebauung oder die Verkehrssicherheit keine störenden Blendeinwirkungen auftreten.</p> <p>10.19: 4. Hinweise Brand- und Katastrophenschutz: Folgende Ergänzung und Korrektur wird empfohlen: ... die Vorgaben der „Muster- Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" anzuwenden gemäß der Hessischen Bauordnung i.V.m. der Hessischen Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (H-VV TB) Anhang HE 1 in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten und einzuhalten.</p> <p>10.20: Rechtsgrundlagen: Hier ist folgende Ergänzung sinnvoll: Hessische Bauordnung ... i.v.m. Hessische Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (HVV TB) in der jeweils gültigen Fassung Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung - GaV) vom 17. November 2014 (oder in der jeweils gültigen Fassung).</p>	<p>Zu 10.17: Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung 3.4.3 wird wie folgt angepasst: Vorhandene und nach jeweils gültiger Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder der Stadt Kassel nachzuweisende Laub- / Obstbäume sind anrechenbar.</p> <p>Zu 10.18: Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung 3.5.2 wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Zu 10.19: Der Empfehlung wird gefolgt. Der Hinweis im Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.</p> <p>Zu 10.20: Der Anregung wird nicht gefolgt. In den Rechtsgrundlagen werden üblicherweise keine landesrechtlichen Verordnungen aufgenommen. Diese sind aber selbstverständlich gültig und zu beachten.</p>
11.	24.08.2022 633 – Denkmalschutz	11.1: Baudenkmalpflege: Von der Planung werden keine Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege berührt.	Beschlussempfehlung: Zu 11.1: Wird zur Kenntnis genommen.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		11.2: Archäologie: Gegen die B-Planänderung werden seitens der Fachbehörde keine Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Bodendenkmäler sind aus den Plangebieten nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt.	Zu 11.2: Wird zur Kenntnis genommen.
12.	06.09.2022 66 - Straßenverkehrs- und Tiefbauamt	12.1: nachfolgend nehmen wir zum oben genannten Bebauungsplan Stellung mit der Bitte um Berücksichtigung: <u>Begründung und Textliche Festsetzungen:</u> Zur Begründung Seite 24 und den Textlichen Festsetzungen 3.3.2: Der Stellplatzschlüssel soll so gewählt werden, dass sich für die Wohngebiete WA 1 und WA 2 ein Wert von 1,5 Pkw-Stellplätzen je Wohneinheit ergibt. Dieser Wert soll durch andere Maßnahmen wie Carsharing oder im Bauantragsverfahren durch die HBO § 52 (4) nicht weiter reduziert werden können. Wir bitten dies explizit in die Textlichen Festsetzungen oder den Städtebaulichen Vertrag aufzunehmen, um Missverständnisse zu vermeiden. Diese Festsetzung bedeutet nicht; dass Carsharing dennoch als zusätzliches Angebot eingerichtet werden darf oder mehr als die erforderliche Anzahl an Fahrradabstellplätzen und Pkw-Stellplätzen hergestellt werden darf.	Beschlussempfehlung: Zu 12.1: Der Anregung wird gefolgt. Ausnahmen zur Mindestanzahl der Kfz-Stellplätze sind abschließend benannt (sozialraumgeförderter Wohnraum). Weitere Ausnahmen (z.B. durch Carsharing) sind gemäß Festsetzung des vorliegenden Bebauungsplans nicht zulässig. Bzgl. des Ausschlusses des Ersatzes der Pkw-Stellplätze durch Fahrradabstellplätze gem. § 52 Abs. 4 HBO wird die Festsetzung 3.3 entsprechend modifiziert.
		12.2: Seite 24: Wonach sich der Schlüssel für die erforderlichen Fahrradabstellplätze richtet, wird hier nicht erwähnt, ist aber in den Textlichen Festsetzungen enthalten.	Zu 12.2: Der Belang wird in die Begründung erörternd aufgenommen.
		12.3: Textliche Festsetzungen 2.4: Die Standorte sollen so gewählt werden, dass die Verkehrssicherheit weiterhin gewährleistet ist. Außerdem ist die Lage von Leitungen etc. zu beachten.	Zu 12.3: Die Hinweise werden in der Straßenplanung beachtet. Entsprechend Vorabstimmungen haben bereits stattgefunden.
		12.4: Im Bebauungsplan ist die Planstraße als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Aufgrund der vorherigen Absprachen mit -	Zu 12.4: Die Planstraße wurde als Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Ver-

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>6620- wird davon ausgegangen, dass es sich um einen verkehrsberuhigten Bereich mit den Zeichen 325.1 StVO und 325.2 StVO handelt. Aus verkehrsbehördlicher Sicht ist die innere Erschließung der Planstraßen als verkehrsberuhigter Bereich sinnvoll.</p> <p>12.5: Weiterhin sollte aus verkehrsbehördlicher Sicht geprüft werden, ob der Abschnitt Gänseweide zwischen Gänseweide 90a und dem „Wirtschaftsweg“ (bis zum Abzweig T -Kreuzung) ebenfalls als Verkehrsberuhigter Bereich (Z. 325.1 StVO und 325.2 StVO) ausgewiesen werden kann. Hier sind noch bauliche Anpassungen erforderlich, deren Umfang und Kostentragung im Städtebaulichen Vertrag oder im Straßenausbauvertrag festzulegen sind. Für den Wirtschaftsweg zwischen Gänseweide (Abzweig T - Kreuzung) und Hohefeldstraße käme eine Tempo 30 Einzelregelung in Betracht. Diese würde ebenfalls mit Z. 250 StVO (Verbot für Fahrzeuge aller Art) und dem Zusatz „Anlieger frei“ beschildert.</p> <p>12.6: Hinsichtlich des Klimaschutzes sowie zur Verbesserung des Kleinklimas in der Straße soll auf der Ostseite der öffentlichen Verkehrsfläche ein Grünstreifen mit Bäumen vorgesehen werden. Da der Grünstreifen auch das anfallende Oberflächenwasser (Stichwort Schwammstadt) aufnehmen soll, muss dieser auf der wasserführenden Seite (Ostseite) angelegt werden. Um eine maximale Ausdehnung des Grünstreifens zu erzielen, sind Zugänge und Einfahrten jeweils zusammenzulegen und auf eine Breite von insgesamt 4,50 m pro Grundstück zu begrenzen.</p>	<p>kehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Der Bebauungsplan macht allerdings keine verkehrsordnungsrechtlichen Vorgaben. In der Begründung wird im Kapitel 5.1 die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereichs mit den Zeichen 325.1 StVO und 325.2 StVO empfohlen.</p> <p>Zu 12.5: Wird zur Kenntnis genommen. Die Art und Weise des Ausbaus des Abschnitts Gänseweide zwischen Gänseweide 90a und dem Wirtschaftsweg erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung und wird soweit möglich durch den Straßenausbau- und Erschließungsvertrag verbindlich geregelt.</p> <p>Zu 12.6: Die Hinweise werden in der Straßenplanung beachtet. Entsprechende Vorabstimmungen haben bereits stattgefunden. <i>Hinweis: Der Begriff Schwammstadt ist unter der Registernummer 302015217206 im Deutschen Patent- und Markenamt zu Gunsten einer Privatperson rechtlich geschützt. Die Verwendung dieses Begriffs könnte ggf. einen Markenrechtverstoß darstellen. Vor diesem Hintergrund wird alternativ die Verwendung des Begriffes „blaue Infrastruktur“ empfohlen.</i></p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>12.7: Seite 28, Absatz ÖPNV: Der vorletzte Satz „Zur Anfahrbarkeit einer Fahrbahnrandhaltestelle ist vor der Haltestelle ein Parkverbot auf einer Länge von 25 m zu erlassen, hinter der Haltestelle eines von 10 m.“ sollte auf Wunsch der KVG ersatzlos herausgenommen werden. Die Straßenverkehrsbehörde wird die Beschilderung durch das Haltestellenschild (VZ 224) vornehmen. Durch das Haltestellenschild gilt Parkverbot bis zu 15 m vor und hinter dem Zeichen.</p> <p>12.8: An der Position des gestrichenen Satzes sollte folgender Satz ergänzt werden: „Der Einsatzbereich einer Fahrbahnrandhaltestelle anstelle einer Busbucht in der Hohefeldstraße wurde gemäß anerkannter Regelwerke der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen überprüft und aufgrund der Verkehrsstärke im motorisierten Individualverkehr und der Busfrequenz nachgewiesen.“</p> <p>12.9: <u>Bildliche Darstellung:</u> Änderungserfordernis: Auf Grundlage des Abstimmungstermins mit den Leitungsträgern am 17. August 2022 reichen die bislang vorgesehenen 8,00 m für den Straßenquerschnitt der Planstraße nicht aus. Die Breite des öffentlichen Verkehrsraumes ist auf 9,00 m Breite festzusetzen!</p> <p>12.10: <u>Weiteres:</u> Planung und Bau der späteren öffentlichen Verkehrsflächen inklusive dem Anschluss an die Straßen Gänseweide und Hohefeldstraße erfolgt durch den Investor und ist vertraglich über einen Straßenausbauvertrag (<i>Straßenverkehrs- und Tiefbauamt bzw. Bauverwaltungsamt</i>) und einen Grundstücksübereignungsvertrag (<i>Liegenschaftsamt betreffend Planstraße A</i>) abzusichern.</p> <p>12.11: Am 18. März 2021 hat der Bundestag das „Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für</p>	<p>Zu 12.7: Der vorgebrachte Hinweis über die vorge-sehene Beschilderung wird ergänzend in die Begründung aufgenommen; der benannte Satz gestrichen.</p> <p>Zu 12.8: Die Inhalte werden in die Begründung aufgenommen. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes dient hierbei auch als Beschluss zum Umbau der bestehenden Bucht.</p> <p>Zu 12.9: Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Zu 12.10: Der Anregung wird gefolgt. Entsprechende Verträge sind seitens der städtischen Ämter in Bearbeitung und auch mit den Investoren abzustimmen.</p> <p>Zu 12.11: Die Inhalte werden ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - GEIG)" beschlossen, das hier aufgenommen werden soll und falls erforderlich in der Umsetzung zu berücksichtigen ist.</p> <p>12.12: Darüber hinaus verweisen wir bzgl. der Aufteilung des öffentlichen Raumes und der Plandarstellung auf unsere Stellungnahme vom 25. Mai 2021.</p>	<p>Zu 12.12: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
13.	<p>05.09.2022 67 – Umwelt- und Gartenamt</p>	<p>13.1: Umwelt- und Immissionsschutz Auf Seite 16 (Begründung), letzter Absatz, ist der Platzhalter durch die Zahl 5 zu ersetzen. Es gibt 5 Baugebiete.</p> <p>13.2: Klimaschutz und Energieeffizienz Die Ergebnisse der Energiefachplanung finden sich nicht im B-Plan wieder. Hier sollte in den textlichen Festsetzungen mindestens darauf hingewiesen werden, dass konkretere Inhalte durch einen Vertrag geregelt werden. Sollten Flächen für ein kaltes Wärmenetz benötigt werden, sollten diese nach § 9 (I) Nr. 12 BauGB noch festgesetzt werden (dies ist als Option im Fachbeitrag Energie genannt worden).</p> <p>13.3: Grünordnung Bei Baumpflanzungen außerhalb zusammenhängender Grünflächen - also in Baumscheiben - sind folgende Baumscheibengrößen zu beachten, bei einer Pflanzgrubentiefe von jeweils 1,5 m: Bäume 1. Ordnung 16 m²; Bäume 2. Ordnung 12 m²; Bäume 3. Ordnung 8 m²</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 13.1: Der Anregung wird teilweise gefolgt. Der Platzhalter wird in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend angepasst. In dem darin zitierten Gutachten selbst wird der Wortlaut zum damaligen Erarbeitungsstand beibehalten.</p> <p>Zu 13.2: Der Anregung wird gefolgt. Im Bebauungsplan wird unter Hinweis „Städtebaulicher Vertrag“ der Inhalt um energetische Themen ergänzt. In der Begründung zum Bebauungsplan wurde dies unter Kapitel 11 bereits ausgeführt.</p> <p>Zu 13.3: Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzungen 2.4 sowie 1.8 werden folgendermaßen angepasst/ergänzt: „... in der Mindestqualität 3xv. mit Ballen, StU 16-18 cm (gemessen in 1 m Höhe), in einer unbefestigten, Baumscheibe zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Bei einer Pflanzgrubentiefe von jeweils 1,5 m sind die Baumscheibengrößen von Bäumen 1. Ordnung mit mind. 16 m², von Bäumen 2. Ordnung mit mind. 12 m² sowie</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>13.4: Die verbindliche Festsetzung von nur flach geneigten Dächern (<15° zur Umsetzung der Dachbegrünung wird ebenso positiv bewertet wie die Festsetzung von Fassadenbegrünung.</p> <p>13.5: Anmerkung Die Entwurfsunterlagen - insbesondere Umweltbericht inkl. Bilanzierung nach Kompensationsverordnung Hessen und Konzipierung der externen Kompensationsmaßnahmen sowie Beitrag Bodenschutz - wurden zwischen den formellen Beteiligungsschritten gemäß BauGB zwischen Stadt- und Umweltplanung intensiv abgestimmt. Wesentliche Anmerkungen seitens der Umweltplanung wurden hier entsprechend berücksichtigt. Die externe Kompensationsmaßnahme nördlich des Erdwalls an der BAB 44 wird in Abstimmung mit - 23- und -63- durch das Umwelt- und Gartenamt auf Kosten des Investors ab 2024 auf einer städtischen Fläche umgesetzt (vgl. Regelungen im städtebaulichen Vertrag, Entwurf).</p>	<p>von Bäumen 3. Ordnung mit mind. 8 m² anzulegen..."</p> <p>Zu 13.4: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 13.5: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
14.	08.08.2022 70 - Die Stadtreiniger Kassel	<p>14.1: es bestehen von Seiten der Stadtreiniger Kassel keine Bedenken gegen o. g. Baumaßnahme. In o. g. Angelegenheit verweisen wir auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. III/14 „Gänseweide, Hohefeldstraße" (Entwurf, Stand: 22. April 2022), auf die Stellungnahme vom 03.05.2021 unter Punkt 8: Ver- und Entsorgung, Abfallentsorgung.</p> <p>14.2: Bei der Planung sollte auch der mögliche Einsatz von Stellplätzen für Wertstoffsammelbehälter für die öffentliche Abfallentsorgung (Altpapier und Altglas) berücksichtigt werden. Der Fahrbahnunterbau muss auf eine Belastung der Entsorgungsfahrzeuge (Gesamtgewicht von 27 Mg für E- und H₂Fahrzeuge</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 14.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 14.2: Der Hinweis wird in die Begründung korrigiert und in der Straßenplanung beachtet. Die qualitative Auslegung der Straßenunterbaus erfolgt nach den Normierungen der technischen Regel-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		sowie ein Gesamtgewicht von 32/33 Mg für 4-Achs-Fahrzeuge i. v. g. Ausführung) ausgerichtet sein.	werke für öffentliche Straßen und wird im Straßen- ausbau und -übereignungsvertrag verbindlich gere- gelt.
15.	25.08.2022 71 - KASSELWASSER	<p>15.1: Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 18.05.2021 und 29.07.2020.</p> <p>15.2: Die dem Entwässerungskonzept (Stand 02.2022, erarbeitet vom Ingenieurbüro Oppermann) zu Grunde liegende Kanaltrassie- rung ist mit durch Leitungsrecht versehene Korridore im nicht öffentlichen Raum planungsrechtlich berücksichtigt.</p> <p>15.3: Flächen mit einem Leitungsrecht zu Gunsten von KASSELWAS- SER sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung frei zu halten. Sofern Baumpflanzungen erfolgen sollen, ist zwischen Bau- machse und Außenkante Abwasseranlage ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten. Es ist sicherzustellen, dass die Andienung der Abwasseranlagen, im Besonderen des geplanten Regenrückhalteraums östlich von WA2, zum Zwecke von Unterhaltungsmaßnahmen mit Schwer- lastverkehr (SLW 60) uneingeschränkt erfolgen kann. Darin ein- geschlossen sind potentielle Einfriedungen des angrenzenden Grundstückes. Die mit GFL gekennzeichnete Fläche zwischen WA2 und WA 1 ermöglicht mit einer Breite von 5,0 m lediglich die Unterbrin- gung der Abwasserleitungen. Sofern dort Versorgungsleitungen untergebracht werden sollen, sind die Mindestabstände der Lei- tungsträger nachzuweisen.</p> <p>15.4: Wie bereits in 6.13 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte berücksichtigt queren Kanalleitungen zur Andienung an die öffentliche Kanali- sation in der Gänseweide und an das Gewässer die im Nordosten befindliche private Grünfläche. Dies ist aus abwassertechnischer</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 15.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 15.2: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 15.3: Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel 6.13 ergänzt.</p> <p>Zu 15.4: Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel 6.10 ergänzt.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Sicht zwingend notwendig. Baumpflanzungen sind auch in diesem Bereich nach der o.g. Maßgabe anzuordnen. Für fachgerechte Unterhaltungsmaßnahmen der Abwasseranlagen, hier im Besonderen des Drosselschachtes, der sich gemäß dem Entwässerungskonzept (Anhang zur Begründung) ebenfalls in der privaten Grünfläche in unmittelbarer Nähe des Gewässerlaufs befindet, ist eine ca. 3 m lange Grabenverrohrung notwendig.</p> <p>15.5: Die Stichstraße bei WA 1.1 im Westen des Plangebietes ist keine öffentliche Verkehrsfläche und wird auch nicht von KASSELWASSER abwassertechnisch erschlossen. Hier sind private Entwässerungsleitungen bis zur öffentlichen Abwasseranlage in der Planstraße zu verlegen und zu unterhalten.</p> <p>15.6: Die Straßenbreite der Planstraße von 8,00 m wird mit Hinblick auf den Platzbedarf weiterer Leitungsträger und eventueller verkehrsberuhigender Maßnahmen (wie z.B. Baumpflanzungen) von unserer Seite aus als kritisch eingestuft. Unter Berücksichtigung der Anordnung eines Trennsystems (Schmutzwasser- und Regenwasserkanal), den resultierenden Achsabständen zwischen den zwei Kanalanlagen und den einzuhaltenden Maßen zu anderen Versorgungsleitungen bzw. Baumstandorten ist die in der Planzeichnung festgesetzte Breite nicht umsetzbar. Wie in vorangegangenen Abstimmungsgesprächen vereinbart, ist eine Straßenraumbreite (inkl. Straßenbegleitendes Grün) von ca. 9,00 m notwendig.</p>	<p>Zu 15.5: Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Zu 15.6: Der Anregung wird gefolgt. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.</p>
16.	VF - Frauenbüro	<i>Stellungnahme liegt nicht vor.</i>	-

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 (Beteiligung mit Schreiben vom 01.08.2022 bis einschließlich 09.09.2022)**

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
17.	28.08.2022 Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V. Schiffenberger Weg 14, 35435 Wettenberg	17.1: weiterhin gilt unsere Stellungnahme vom 10.05.2021 <u>Stellungnahme vom 10.05.2021:</u> bezüglich des o.g. BPlanes bestehen keine Einwände. Wie immer weisen wir darauf hin, dass auf den sich ergebenden öffentlichen Flächen: - Die Wege, rad- und fußläufige Flächen mit vegetationsfähigen Materialien ausgestattet werden sollten (zur Ermöglichung des Aufwuchses spontaner Vegetation) - Ansaaten mit Regio-Saatgut erfolgen sollten - Bei Gehölzpflanzungen (Sträucher, Hecken, Bäume) keine Neophyten verwendet werden sollten.	Beschlussempfehlung: Zu 17.1: Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden empfehlend in die Begründung aufgenommen. Die gemäß Pflanzlisten aufgelisteten Gehölzarten und -sorten sind neben funktionalen und grünordnerischen Aspekten auf die sich verändernden klimatischen Bedingungen abgestellt. Hierbei sind auch nicht heimische Arten aufgelistet, welche die vorgenannten Ansprüche erfüllen und Aussicht auf langfristigen Pflanzenerfolg haben.
18.	BUND Hessen Kreisgeschäftsstelle Wilhelmsstraße 2, 34117 Kassel	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
19.	29.08.2022 BUND Landesverband Hessen e.V. Geleitstraße 14, 60599 Frankfurt	19.1: der BUND Hessen e.V. „ Geleitsstr. 14, 60599 Frankfurt /M., vertreten durch den Kreisverband Kassel lehnt den Bebauungsplan Nr. III/ 14 "Gänseweide, Hohefeldstraße" ab. Die Stellungnahme im Einzelnen: 1. Fehlende Planbegründung Für die neuen Wohnbauflächen fehlt jede Begründung eines Wohnraumbedarfs. Es gibt für die Verbesserung der Wohnraumversorgung keinen Bedarf an Neubau von Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern und Villen. Die neuen Wohnflächen landen nicht bei Wohnungslosen oder Familien in beengten Wohnverhältnissen, sondern	Beschlussempfehlung: Zu 19.1: Wird zurückgewiesen. Das Ziel der Planung besteht in der Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel. Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend einen jährlichen Bedarf von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030. Neben der Errichtung von Einzelhäusern wird vor allem auf die Errichtung von Geschossbauten gesetzt,

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>bleiben im Wohnflächenzuwachs der Mittel- und Oberschicht hängen. Bei einem Bodenrichtwert von 380 Euro/ qm in den angrenzenden Flächen des Brasselsbergs wird eine Sozialwohnungsquote zu einer teuren Subvention mit sehr begrenzter Laufzeit von vielleicht 15 Jahren. Nach der kurzen ineffektiven Subvention aus öffentlichen Kassen stehen die Wohnungen nicht mehr für Menschen mit geringerem Einkommen zur Verfügung. Falls wieder wie im Magazin Hof in Helleböhn-Süsterfeld zu dem surrealen Fördermodell des Sozialwohnungskaufs zurückgegriffen werden sollte, läuft es auf eine Ablöse von 10.000 € pro Wohneinheit hinaus. Für Arme reichen die Fördergelder nicht zum Erwerb einer eigenen Wohnung, ohne massive Einkommenssteigerungsperspektive oder reiche Eltern/ Erbe funktioniert das Modell nicht. Funktionieren kann es zur Eigentumsförderung des noch nicht zu eigenem Geld gekommenen Mittelstands. Das hat aber mit einer dauerhaften Wohnraumversorgung für Menschen mit geringem Einkommen, nichts zu tun. Damit können nach Ablöse von 25-30 „Sozialwohnungen“ dann real eine Einzige gebaut werden. Die Kosten von 10.000 Euro für die Investoren sind bei den riesigen Margen an diesem Hochpreisstandort, leicht zu verkraften.</p> <p>19.2: Konsequenterweise hat der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.9.2020 für eine Sozialwohnungsquote von mindestens 30% der Fläche, im B-Plan zu keiner Festsetzung geführt. Das dies möglich ist, zeigt der B-Plan Erzbergerstr/Werner-Hilpert-Str. Der B-Plan verstößt damit gegen den Stadtverordnetenbeschluss und ist in der Stadtverordnetenversammlung nicht zustimmungsfähig. Zur Lösung des Bedarfs an gutem und günstigem Wohnraum benötigt es andere Lösungsansätze als den Bau neuer, teurer Wohnungen und Häuser. Einige Lösungsansätze sind die Schaffung von altengerechten, kleineren Wohnungen in Ortszentren, Vergabe von Grundstücken</p>	<p>um möglichst viel Wohnraum auf kleiner Fläche zu ermöglichen. Zur Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Schichten hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel mit Beschluss am 28.09.2020 die nachzuweisende Sozialwohnungsquote für Neubaugebiete auf 30 % angehoben. Wie im Beschlusstext der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel beschrieben, wird in einem städtebaulichen Vertrag eben diese Quote rechtlich gesichert und dadurch von späteren Investor*Innen/Bauinteressent*Innen zu erfüllen und nachzuweisen. Die Ablöseoption wird nicht angedacht. Die sonstig vorgebrachten ökonomischen Belange sind nicht bauleitplanrelevant.</p> <p>Zu 19.2: Die Bedenken können entkräftet werden. Durch eine planungsrechtliche Festsetzung zu Flächen für die soziale Wohnraumförderung, wie im BPlan Nr. I/48 „Erzbergerstraße, Werner-Hilpert-Straße“, müssen lediglich die gebäudebezogenen Voraussetzungen für die soziale Wohnraumförderung erfüllt werden. Ausschlaggebend für die Zulässigkeit von Wohngebäuden ist dabei nicht die tatsächliche Förderung, sondern allein die Förderfähigkeit. Die angestrebten Mietpreis- und Belegungsbindungen resultieren aus einem Fördervertrag der</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>an nicht gewinnoptimierende Genossenschaften, Baugemeinschaften, Miethäusersyndikat, kommunale Wohnungsbaugesellschaften, Bekämpfung von Leerstand, Mietwucher und baulichen Defiziten durch offensive Verwaltungen, revolvingender Grundstücksfond zur Mobilisierung von Brachen, um nur wenige aufzuzählen.</p> <p>19.3: 2. Die Darstellung einiger Kasseler Beschlüsse zum Klimaschutz ist ja inzwischen erfolgt. Es fehlen weiterhin die Beschlüsse der Landes- und Bundesebene. Die Darstellung der Beschlüsse nützt leider durch die fehlende Beachtung und Umsetzung nichts. Konkret fehlen die CO2 Bilanz des Baus und des Nutzungszyklus des Gebietes. Weiterhin fehlen Aussagen; wie und wo diese verbindlich zu kompensieren sind. Dies ist vor einer Beratung in den Gremien nachzuholen.</p> <p>Ähnlich sieht es bei der folgenlosen Darstellung des Luftreinhalte- und Aktionsplan aus. Mit der Festsetzung von mindestens 1,5 Stellplätzen /WE wird durch den Charakter des Gebietes als hochpreisiges Wohnen im Eigentum am Hang mit mäßiger ÖPNV Erschließung aktiv eine hohe Pkw Dichte provoziert. Diese wird entsprechende Folgen bei den Emissionen nach sich ziehen. Bei den Gebäudeemissionen wird sich wenig ambitioniert mit dem gesetzlichen Mindeststandards zufrieden gegeben. Der BUND fordert, Neubauten mindestens im Passivhausstandard oder als „Plus-Energiehaus“ im B-Plan festzusetzen.</p> <p>Der BUND fordert, auf den Dächern eine Solarinstallationspflicht festzusetzen. Auf den Dächern können so Strom und Wärme regenerativ erzeugt werden.</p>	<p>Mietwohnraumförderung und können nicht im Bebauungsplan verankert werden. Die Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Errichtung entsprechender Wohnungen bedarf daher der Regelung in einem städtebaulichen Vertrag. Im Rahmen dieses Bebauungsplanes ist diese Regelung somit im städtebaulichen Vertrag enthalten und durch eine Vertragsstrafe abgesichert.</p> <p>Zu 19.3: Die Bedenken können entkräftet werden. Die kommunalen Klimabeschlüsse sind im Kapitel 4.9 der Begründung des Bebauungsplanvorentwurfs dargelegt. Auf eine Auflistung/Darstellung sämtlicher Beschlüsse zum Klimaschutz auf den weiteren, verschiedenen politischen Ebenen wurde verzichtet. Die jeweiligen Beschlüsse behalten dennoch ihre Gültigkeit und sind zu beachten.</p> <p>Im Rahmen der weiteren bauleitplanerischen Auseinandersetzung zu Klimabelangen wurde ein Fachbeitrag Energie erarbeitet. Dieser zeigt auf, wie die schädliche Wirkung von CO₂-Emissionen durch das zukünftige Wohngebiet auf das lokale und globale Klima reduziert werden kann. Aufgrund der Ergebnisse des Fachbeitrags wird u.a. die Umsetzung von Photovoltaik auf Gebäudedächern verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen. Im städtebaulichen Vertrag wird weiterhin sichergestellt, dass die zu errichtenden Gebäude vollständig den EH 40 EE - Standards entsprechen und dadurch eine möglichst geringe Heizenergie benötigen. Des Weiteren wird Ladeinfrastruktur auf den einzelnen Privatgrundstücken für nachhaltige Mobilitätslösun-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>19.4: Die Verlagerung von Festsetzungen im B-Plan zur Solarnutzung, zum energetischen Gebäudestandard, zur Sozialwohnungsquote und zum Arten- und Bodenschutz in einen städtebaulichen Vertrag ist für die Beteiligung, Transparenz und Überwachung der Umsetzung keine gute Idee. Das der städtebauliche Vertrag nicht in der ausformulierten Form in der Beteiligung vorliegt, stellt einen Verfahrensfehler dar. Der BUND fordert, die Festsetzungen soweit möglich direkt im B-Plan, inklusive kartografischer Darstellung vorzunehmen. Die über die Möglichkeiten des B-Plans herausgehenden Regelungen im städtebaulichen Vertrag sind im Beteiligungsverfahren offen zu legen. Das ist durch eine erneute Offenlage nachzuholen.</p>	<p>gen vorgesehen. Darüber hinaus wird auf die ohnehin geltenden, gesetzlichen Mindestvorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hingewiesen. Der Fachbeitrag liegt den Entwurfsunterlagen bei. Zudem wird darauf verwiesen, dass bei Neubaugebieten vorrangig die CO₂-Bilanz des Baugebiets zu betrachten ist. Der Nutzungszyklus ist vielmehr bei Bestandssanierungen im Hinblick auf energetische Belange relevant.</p> <p>Zu 19.4: Wird zurückgewiesen. Das BauGB zeigt mit § 9 eine abschließende Auflistung festsetzbarer Inhalte für einen Bebauungsplan auf. Inhalte wie Solarnutzung, energetische Gebäudestandards und in diesem Falle Artenschutz sind aufgrund nicht vorhandener städtebaulicher Begründbarkeit und oder fehlendem Bodenbezug nicht Bestandteil dieser Auflistung und können juristisch nicht haltbar in einem Bebauungsplan festgesetzt werden. Daher wird das Mittel des städtebaulichen Vertrages gewählt, um trotz der oftmals unzureichenden Festsetzungsmöglichkeiten nach BauGB sinnvolle und zukunftsfähige Inhalte rechtlich zu fixieren. Dazu zählt bspw. auch die nachhaltige Sicherung der Sozialwohnungsquote, insbesondere mit Festlegungen zur Mietpreisbindung, zu Wohnungsgrößen und dem Zeitpunkt der Umsetzung. Bei einem städtebaulichen Vertrag handelt es sich um ein Mittel der Zusammenarbeit der öffentlichen Hand mit privaten Investoren im Rahmen von städtebaulichen Projekten. Aufgrund der privatrechtlichen Inhalte muss der städtebauliche Vertrag nicht zur Einsichtnahme für die Öffentlichkeit ausliegen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>19.5: 3. Die Vorschrift des § 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB ist nicht hinreichend beachtet. Danach sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Notwendig bedeutet, dass eine Not behoben werden soll. Dafür ist hier nichts ersichtlich und nichts dargelegt. Genannt ist lediglich pauschal ein geltend gemachter Bedarf an zusätzlichem Wohnbedarf.</p> <p>4. Dem Plan fehlt weiterhin die Prüfung, Darstellung und Nutzung des Potentials an Leerständen und Baulücken. Die vom ZRK erfassten Baulücken haben in der Stadt Kassel ein Potential von 64,7 ha, im ZRK Gebiet 248 ha. Damit könnten die im B-Plangebiet geplanten Wohneinheiten mehrfach an städtebaulich integrierter Stelle geschaffen werden. Der zuletzt veröffentlichte Datenstand ist von 2016. Trotz des zu erwartenden Schwunds durch bereits vollzogene teilweise Bebauung der kartierten Baulücken wird die Fläche weiterhin erheblich über der geplanten des B-Plan Gebiets Gänseweide liegen. Weiterhin liegen die zusätzlichen möglichen Wohneinheiten im Bestand durch die Erfassungskriterien des ZRK systemar weit unter dem realen Potential. So werden die neuen Wohneinheiten und Wohnflächenzuwächse der Nachverdichtungen durch Aufstockungen, Anbauten und größere Ersatzbauten durch die zugrundeliegenden Kriterien nicht erfasst. Quelle: S. 12 https://www.zrk-kassel.de/media/files/srk/StatB 2016 final.pdf</p>	<p>Ein Verfahrensfehler liegt hier dementsprechend nicht vor.</p> <p>Zu 19.5: Wird zurückgewiesen.</p> <p>Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend einen jährlichen Bedarf von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030.</p> <p>Mit der Regelung, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden soll, sind keine Verpflichtungen für die Kommune geschaffen worden, sondern das Gesetz formuliert nur die ohnehin in der Abwägung für die Frage des Bodenschutzes geltenden Vorgaben konkret aus. Die Kommune ist nicht verpflichtet, die in § 1 Abs. 2 Satz 4 genannten Instrumente wie Baulücken- oder Brachflächenkataster zu führen. (vgl. Dirnberger, in: Jäde/Dirnberger, BauGB, § 1a Rdnr. 11)</p> <p>Trotz der vom ZRK erhobenen Baulücken sind die faktischen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Stadt Kassel aufgrund fehlender kommunal verfügbarer Grundstücke stark eingeschränkt, sodass bei der Konzeptionierung der städtischen Entwicklungsabsichten auf das Angebot privater Flächen für eine maßvolle Siedlungsentwicklung zurückgegriffen werden muss.</p> <p>Es handelt sich, trotz der Siedlungsrandlage, um einen integrierten Standort, der zudem in der übergeordneten Planung des Flächennutzungsplans bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist und damit zur Wohnbaulandentwicklung vorbereitet wird.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>19.6: 5. Der Plan verstößt gegen die Ziele und Darstellungen des Regionalplan und der Landesplanung.</p> <p>19.7: 6. Negative Umweltauswirkungen Die Überschreitung des Siedlungskörpers durch das neu geplante Wohngebiet zerschneidet die Landschaft und stört das Landschaftsbild. Sie mindert die Kalt- und Frischluftentstehung auf der überplanten Fläche und in Folge die Kalt- und Frischluft-Versorgung tiefer gelegener Flächen. In der Klimafunktionskarte 2030 des ZRK und für die Dauer der Gebäudenutzung eigentlich notwendige Fortschreibung auf 2050 ist eine deutliche Vergrößerung des Überwärmungsgebietes 1 und damit eine Verschärfung der Situation erkennbar. Dies ist in der Bewertung nicht berücksichtigt worden. Weiterhin besteht das Problem der ausschließlichen Betrachtung des einen Gebietes, so dass die kumulative Wirkung regelhaft nicht berücksichtigt wird. Für eine Bewertung „auf das Schutzgut Klima/Klimafunktionen als gering-mittel“ wird zurückgewiesen. Die kumulative Wirkung als auch die Abflussmenge der Kaltluft wird unzureichend bis gar nicht dargestellt</p>	<p>Zu 19.6: Wird zurückgewiesen. Bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung sind die Flächen als Wohnbauland vorgesehen. Der vorliegende Bebauungsplan gilt damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht dem sogenannten Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB. Zudem teilte das Regierungspräsidium Kassel, Dez. 21 (Regionalplanung), im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens mit, dass der vorliegenden Planung keine regionalplanerischen Bedenken entgegenstehen.</p> <p>Zu 19.7: Die Bedenken können entkräftet werden. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt. Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen. Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind. Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>19.8: Die in solchen Siedlungen zu erwartenden Haustiere erhöhen die Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes und des FFH Gebietes Dönche. Der strukturierte und kleinräumig genutzte Siedlungsrand wird durch Überbauung zerstört. Dem Zusammenwachsen der Siedlungen Brasselsberg und Nordhausen steht dann nur noch ein Feld im Weg.</p>	<p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn liegen. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden.</p> <p>Zu 19.8: Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Dönche“ durch Haustiere stellt keinen abwägungsrelevanten Sachverhalt im Bauleitplanverfahren dar. Das Planungsvorhaben befindet sich auch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Nach Süden bildet die K 30 eine Barriere zwischen Geltungsbereich und Landschaftsschutzgebiet.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>19.9: 7. Keine Innenentwicklung Die geplante Bebauung stellt keine Innenentwicklung dar. Der Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung ist nicht ansatzweise geprüft und erst recht nicht angewandt worden.</p> <p>19.10: 8. Fehlende ökonomische und kapazitive Schwerpunktsetzung Um in Kassel bis 2030 klimaneutral werden zu können, müssen alle Kapazitäten an Personal und Geld in die energetisch, soziale, ökologische Stadtsanierung des Bestands gesteckt werden. Die nicht unerheblichen Folgekosten der Neubaugebiete für die Stadt sollte rechnerisch geprüft werden. Hierzu gibt es Untersuchungen des Deutschen Instituts für Urbanistik. Und Baugebietskostenrechner im Internet: https://aktion-flaeche.de/folgekosten-rechtzeitigkalkulieren</p> <p>19.11: 9. Ausgleich Der BUND fordert, die Flächenversiegelungen im Vorfeld des geplanten Eingriffs durch Entsiegelungen mindestens in der gleichen Größe auszugleichen. Hier eine Liste mit konkreten Flächen zur Entsiegelung: - überflüssiger Parkplatz an der Hafestraße an der Wahlebachmündung. Ca. 1.200 qm versiegelte Fläche können nach Entsiegelung der Wahlebachau zugeschlagen werden. In direkter Nachbarschaft riesiger Parkplatz des Obi, der außerhalb der Geschäftszeiten für Besucher*innen der Gastronomie und Anwohner*innen nutzbar ist. - überflüssiger Parkplatz Holländische Straße Ecke Henschelstr vor der K10. Ca. 2.000 qm versiegelte Fläche. Nutzung durch Hochschulangehörige, die alle ein ÖPNV Ticket ihr Eigen nennen. Verbesserung der mit Überwärmung, Luftschadstoffen und Lärm stark belasteten Situation am Hopla.</p>	<p>Zu 19.9: Siehe Ziffer 19.4.</p> <p>Zu 19.10: Die Inhalte sind nicht bauleitplanrelevant.</p> <p>Zu 19.11: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich des Schutzgutes Boden wurde ein Beitrag Bodenschutz erstellt. Dieser dient dem vorsorgen den Bodenschutz in der Bauleitplanung und beinhaltet die Ermittlung des Ausmaßes des Eingriffs in die Bodenfunktionen im Geltungsbereich des Bebauungsplans und die anschließende Ermittlung des bodenschutzbezogenen Kompensationsbedarfs nach Einbeziehung von Minderungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden. Diese Ermittlungen erfolgten anhand der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz: Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (Miller et. al. 2019).</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<ul style="list-style-type: none"> - überflüssiger Parkplatz am Ossenplatz. Der Ortsbeirat Harleshausen hat beschlossen, den Parkplatz abzubauen und in einen Stadtplatz zu wandeln. Dort können sicherlich mehrere Bäume gepflanzt und als Ausgleich angerechnet werden. - überflüssiger Parkplatz Heinrich-Plett-Straße I Dönchebach nördlich des AVZ. Ca. 3.900 qm versiegelte Fläche. Der Döllbachauenbereich ist im Norden sehr feucht. Wiederherstellung der Weidenaue, Straßenbahnanschluss in kürzester Distanz. - überflüssiger Parkplatz Bremer Straße Max Eyth Schule. Ca. 2. 700 qm versiegelte Fläche. Lehrer*innen haben ein landesweites ÖPNV Ticket, mehrere ÖPNV Anschlüsse Katzensprung und Hopla, Radanbindung an Radrouten. Verbesserung der mit Überwärmung, Luftschadstoffen und Lärm stark belasteten Situation am Katzensprung, Ausweitung des Ahnaparks oder Schulgartens. - „Bedarfsparkplatz" Schwanenwiese. Ca. 9.500 qm versiegelte Fläche. Korrektur eines fehlplatzierten Parkplatzes in der Flutmulde. Park and Ride Plätze machen im direkten Kasseler Becken wenig Sinn, da die Fahrzeuge mit Lärm und Schadstoffen in den besiedelten überwärmten, verlärmten und luftschadstoffbelasteten Raum fahren, Anbindung von Besucher*innen und Pendlern bereits an den Regiotramhaltestellen und Schnellbuslinienenden so weit wie möglich im Umland. - überflüssiges und überdimensioniertes zweigeschlossiges- Parkdeck der Uni Kassel. Ca. 6.400 qm versiegelte Fläche. Nutzung durch Hochschulangehörige, die alle ein ÖPNV Ticket ihr Eigen nennen. Bei der Flächengröße wird es in die Planungen zur Nachfolgenutzung nach Umzug des Uni Standorts .an den Campus Nord einzubeziehen sein. <p>19.12: Bei der Bestandsbewertung des Eingriffsumfangs ist die Zerstörung des Siedlungsrandes im Landschaftsbild sowie die 2.2.3 Klimawirkungen und die 2.2.6 Sonstige Randwirkungen wie der Wasserhaushalt, Erholungsfunktion nicht bewertet worden. Der BUND fordert, dies nachzuholen und entsprechend auszugleichen, siehe</p>	<p>Gem. Beitrag Bodenschutz wurden die nach Berücksichtigung von bodenbezogenen Minderungsmaßnahmen, Teilkompensationsmaßnahmen und der externen Kompensationsmaßnahmen verbleibenden Bodenwerteinheiten, die das Defizit bzw. den Kompensationsbedarf bezüglich des Verlustes von Bodenfunktionen darstellen, in Biotopwertpunkte gem. Hessischer Kompensationsverordnung umgerechnet und entsprechend den Ausführungen in den Kap. 4.2.2 und 4.2.3 und 4.2.4 des Umweltberichtes kompensiert.</p> <p>Zu 19.12: Wird zurückgewiesen. Sämtliche Schutzgüter werden unter Kapitel 3.4 des Umweltberichtes im Bestand beschrieben und bewertet.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Anhang 2 <i>Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung-KV) Vom 26. Oktober 2018</i></p> <p>19.13: Die im Umweltbericht im Nordwesten des Gebiets beschriebene Festsetzung im Plan „Im Nordwesten Festsetzung einer privaten Grünfläche und einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (autentypischer Uferstreifen am Fließgewässer)“ lehnt der BUND ab. Die Erfahrung wurde schon an verschiedenen Stellen in Kassel wiederholt gemacht, dass Private die Auflagen weder einhalten noch die Kontrolldichte die Einhaltung absichert. Der BUND fordert, die Ausgleichsfläche der öffentlichen Hand, anerkannten Naturschutzorganisationen oder dem Landschaftspflegeverband Kassel dauerhaft zu übereignen. Ein Monitoring und Pflegemaßnahmen sind für 30 Jahre finanziell auszugleichen.</p> <p>19.14: Die im Umweltbericht geforderte „Erhalt von markanten alten Bäumen im mittleren Geltungsbereich und am Nordrand“ wird im Plan gerade bei noch 4 Bäumen festgesetzt. Es gibt wesentlich mehr alte erhaltenswerte Bäume die z.B. im Norden durch das sehr dicht herangerückte Baufenster und die damit verbundene zulässige Abgrabung substanziell gefährdet sind. Diese Bäume sind im Plan als zu erhalten festzusetzen, das Baufenster auf mindestens den Kronendurchmesser + 10 Meter zurückzunehmen.</p>	<p>Zu 19.13: Die vorgesehene Ausweisung der privaten Grünfläche kommt zunächst dem Schutzbelang nach HWG (Gewässerrandstreifen) im vollen Umfang nach. Die zugehörige Maßnahmenbeschreibung für die Fläche wäre auch bei Festsetzung einer Maßnahmenfläche identisch (entsprechend ist auch die Biotopwertbilanz gleich). Jedoch würde dies ungebührlich die Nutzbarmachung des Grundstückes einschränken, da eine Maßnahmenfläche von einer anthropogenen Beanspruchung rechtlich auszunehmen ist. Sie wäre also durch Zutritt abzuschirmen. Ebenso könnte diese nicht für die Bemessung des Nutzungsmaßes herangezogen werden, was zwingend zu einer deutlichen Erhöhung der GRZ führen würde. Zusätzlich bliebe die Fläche auch bei Ausweisung einer Maßnahmenfläche im Privatbesitz. Die Pflanzvorgaben sind durch die Bauaufsicht und die Untere Naturschutzbehörde sicherzustellen.</p> <p>Zu 19.14: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die erhaltenswerten Bäume wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Bestandsverluste sind in die Ausgleichsplanung eingestellt. Die bemessenen Baufelder sind in Abwägung zwischen Naturschutz und Nutzbarmachung der Flächen getroffen wurden.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>19.15: Die im Umweltbericht beschriebene Festsetzung „Anpflanzung von Straßenbäumen (mind. 8 Laubbaum-Hochstämme)" fehlt in der kartografischen Darstellung. Die Zahl der Bäume ist kartografisch korrekt darzustellen.</p> <p>19.16: Im Umweltbericht beschriebene Festsetzung "Dezentrale Versickerung - Das auf den überbauten und versiegelten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen zur Versickerung zu bringen oder zu sammeln und z.B. für Brauchwasserzwecke zu nutzen oder gedrosselt in die Vorflut abzuleiten". In Nordshausen steht das Grundwasser sehr hoch an. Diese Maßnahme wird daher absehbar nicht funktionieren. Der BUND fordert die Festsetzung von Zisternen von 10 L Volumen pro qm versiegelte Fläche.</p>	<p>Zu 19.15: Der Anregung wird nicht gefolgt. Da es sich um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, sind bisher sowohl die Straßen- und Infrastrukturplanung als auch die späteren Grundstücksgrenzen völlig unklar. Daher werden die Straßenbäume textlich festgesetzt. Diese Festsetzung hat den gleichen Wert wie eine zeichnerische Festsetzung. Die spätere Einhaltung der Festsetzungen im Bebauungsplan ist durch die städtischen Fachämter gesichert. Die Verbindlichkeit wird zudem über den Straßenausbau- und Übereignungsvertrag geregelt.</p> <p>Zu 19.16: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Errichtung von Zisternen auf privaten Grundstücken im WA ist grundsätzlich zulässig. Das für das Baugebiet konzipierte gesamträumliche Entwässerungskonzept verfolgt eine Entwässerung im Trennsystem über den nordöstlichen Geländetiefpunkt des geplanten Baugebietes. Das insgesamt gesammelte Regenwasser des Plangebietes wird gedrosselt in das Gewässer „Gänseweide" eingeleitet. Es besteht bspw. eine Verpflichtung zur Begrünung von Dächern mit entsprechender Vegetations-/Wasserspeicherschicht. Eine Versickerung und oder Sammlung von Niederschlagswasser ist dadurch ebenfalls gegeben. Hinzu kommen weitere Vorteile der Dachbegrünung wie bspw. die Minimierung der Wärmebildung oder das Binden und Filtern von Staub und CO₂ in der Luft. Die Begrünung der Dächer wurde mit ihrem Beitrag zur Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser in das Entwässerungskonzept aufgenommen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>19.17: Bei der fehlenden Umsetzung von Festsetzungen und deren unzureichende Kontrolle darf lediglich von strukturarmen Hausgärten als Ziel im Biotopwertverfahren ausgegangen werden. Die Berechnung ist zu korrigieren und das Ausgleichsdefizit zu beheben.</p> <p>19.18: Die als Teilkompensation bezeichnete Fläche 10 Meter Pufferstreifen entlang des Gewässers „Obere Gänseweide“ bildet die rechtliche Realität des Istzustands eines Gewässers im Außenbereich ab und stellt somit keinen Ausgleich dar.</p> <p>19.19: Die dargestellte Fläche für den Ausgleich soll aus einem Acker zu extensivem Grünland entwickelt werden. Die zitierte „Maßnahmenbereich (M10437) des Landschaftsplans" stammt wahrscheinlich aus der Erhebung des ZRK Landschaftsplans Teilbereich Kassel aus dem Jahr 2007. Die Datenbasis ist zum Teil noch älter und mit der inzwischen erfolgten Schüttungen des Lärmschutzwalls und der anschließenden Oberflächenherstellung bereits umgesetzt. Die Fläche ist vor Ort nicht von den südlich angrenzenden Ausgleichsflächen zu unterscheiden. Eine Aufwertung ist in der Reali-</p>	<p>Die teilweise hohen Grundwasserstände vor Ort sind bekannt. Bodenkundliche Untersuchungen vor Baubeginn werden entsprechend empfohlen. Etwaige technische oder finanzielle Auswirkungen verbleiben als Investitionsrisiko den späteren Investor*Innen.</p> <p>Zu 19.17: Wird zurückgewiesen. Aufgrund der potentiellen Diversität der späteren Wohnformen/Bautypologien und Eigentümer*Innen/Mieter*Innen wird explizit von einem Mittelwert von arten- und strukturarmen Hausgärten sowie der Neuanlage strukturreicher Gärten ausgegangen.</p> <p>Zu 19.18: Wird zurückgewiesen. Der Bestand bildet in dem benannten Bereich insbesondere Ackerflächen ab. Die Anlage eines fließgewässertypischen Uferstreifens von Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen stellt entsprechend eine Minimierungsmaßnahme im Plangebiet und somit eine Teilkompensation der vorbereitenden Eingriffe dar.</p> <p>Zu 19.19: Wird zurückgewiesen. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden in Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt (Umweltplanung) erarbeitet. Durch die Umwandlung der Ackerfläche in ein extensiv genutztes Grünland besteht bei einer Nutzung als Mähwiese, einschließlich der Verwendung einer artenreichen Frischwiesen-Ansaatmischung (klassische Glatthaferwiese aus gebietseigener Her-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>tät nicht zu erwarten. Die zusätzlichen 4 WP für eine funktionierende Ausgleichsfläche „extensives Grünland“ sind inhaltlich nicht nachvollziehbar und werden vom BUND zurückgewiesen. Das bestehende Ausgleichsdefizit ist zu beheben.</p> <p>19.20: 10. Artenschutz Haselmaus „Baumstümpfe sind aufgrund ihrer Nutzung als Überwinterungsplatz im Bereich zu belassen und dürfen erst ab Mai entnommen werden. Die lokalen Vorkommen werden aufgrund des fehlenden Nahrungsangebotes in der Folgesaison abwandern.“ Begründung Anlage Umweltbericht S. 51 ff Eine Untersuchung der Bestands- und der Habitatstrukturen des Zielgebiet einer Vergrämung hat nicht stattgefunden. Ein Schutzkonzept mit eventuell notwendiger Aufwertung dieser Habitats ist nicht erstellt worden. Siehe dazu VGH Kassel Beschluss vom 11.05.2022, 9 B 234/22.T: (1.) Es entspricht dem aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisstand, dass ein Schutzkonzept zur Vergrämung der Haselmaus von den Eingriffsflächen für die Errichtung von Windenergieanlagen in der Regel eine vorherige Habitataufwertung des jeweiligen Anlagenumfeldes zu umfassen hat. (2.) Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen zugunsten verschiedener besonders geschützter Arten müssen zeitlich und inhaltlich kohärent sein. VGH Kassel Beschluss vom 11.05.2022, 9 B 234/22.T</p>	<p>kunft) bei Herstellung der Grünlandfläche, ein Entwicklungspotential in Richtung Glatthaferwiesen frischer Standorte (Lösslehmböden - Parabraunerde/Pseudogley-Parabraunerde). Bei einer dauerhaften Beweidung besteht ein Entwicklungspotential in Richtung einer Weidelgras-Weißklee-Weide frischer Standorte.</p> <p>Zu 19.20: Wird zur Kenntnis genommen. Es sind Vergrämungsmaßnahmen für die Haselmaus in den betroffenen Bereichen durchzuführen. Es sind alle im Bereich befindlichen Nistmöglichkeiten und Nahrungssträucher im Zeitraum des Winterschlafes von Anfang Januar bis Mitte Februar minimalinvasiv mit bodenschonenden Methoden zu entfernen, um sicherzustellen, dass überwinternde Haselmäuse nicht zu Schaden kommen. Baumstümpfe sind aufgrund ihrer Nutzung als Überwinterungsplatz im Bereich zu belassen und dürfen erst ab Mai entnommen werden. Die lokalen Vorkommen werden aufgrund des fehlenden Nahrungsangebotes in der Folgesaison abwandern. Diese Maßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag fixiert. Im direkt südlich angrenzenden Bereich der Gehölzfläche wird im Bebauungsplan eine Fläche zum Erhalt von Gehölzen festgesetzt. Im städtebaulichen Vertrag werden explizit die Ergänzung von Strauchpflanzungen innerhalb dieser Fläche mit Art und Anzahl der zu pflanzenden Sträucher sowie weitere Pflanzvorgaben über Zeitraum etc. festgehalten. Dadurch kann der südliche Bereich so gestaltet werden, dass die abgewanderten Tiere sowohl Versteckmöglichkeiten als auch Nahrungssträucher</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>19.21: 11. Die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel ist nicht vollständig wiedergegeben. und angewendet: § 1 Herstellungspflicht für Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Die zeichnerische Berücksichtigung fehlt. Anlage I zur Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder für das Gebiet der Stadt Kassel vom 1. März 2004: „Die Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze beträgt für Wohngebäude 2 Abstellplätze pro Wohnung, im Übrigen 20 % der notwendigen Stellplätze.“ Der BUND fordert die zeichnerische Darstellung der Fahrradabstellanlagen von 2 Fahrradstellplätze pro Wohneinheit im unmittelbaren Hauseingangsbereich.</p>	<p>vorfunden. Die Funktion der Fläche muss zu Beginn der Baufeldräumung gewährleistet sein. Darüber hinaus sind vier Haselmauskästen als Nistangebot vorzusehen, die die Population stützen sollen. Die Anbringung der Kästen muss durch fachkundiges Personal erfolgen/begleitet werden. Dies wird ebenfalls im städtebaulichen Vertrag fixiert. Die Sicherstellung der zeitlichen und inhaltlichen Kohärenz der Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen zugunsten verschiedener besonders geschützter Arten obliegt der Unteren Naturschutzbehörde. Die vorliegenden Unterlagen, die beschriebene Vorgehensweise sowie der städtebauliche Vertrag wurden in enger Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt und der Unteren Naturschutzbehörde erarbeitet.</p> <p>Zu 19.21: Der Anregung wird nicht gefolgt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass ein zeichnerischer Nachweis der Stellplätze nicht auf Bebauungsplanebene erfolgt. Zusätzlich handelt es sich hier um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan, d.h. bisher sind Details wie der exakte Verlauf späterer Grundstücksgrenzen oder die Lage der Stellplätze auf den Grundstücken unklar.</p>
20.	<p>Deutsche Post AG Charles-de-Gaulle-Straße 20, 53113 Bonn</p>	<p><i>Stellungnahme liegt nicht vor.</i></p>	<p>-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
21.	Deutsche Telekom Technik GmbH Am Fieseler Werk 19-23, 34253 Lohfelden	<i>Stellungnahme liegt nicht vor.</i>	-
22.	23.08.2022 Gascade GmbH Kölnische Straße 108-122, 34119 Kassel	<p>22.1: Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>22.2: In Ihren Unterlagen wird auf eine externe Kompensationsmaßnahme (Gemarkung Nordshausen, Flur 12, Flurstück 209 tlw.) hingewiesen. Innerhalb dieses Grundstücks entlang der westlichen Grundstücksgrenze ist ein LWL-Kabel der WINGAS GmbH verlegt. Der Betrieb dieses LWL Kabels wurde eingestellt. Insofern ist eine Berücksichtigung bei Ihrem Vorhaben nicht erforderlich. Gegen die Kompensationsmaßnahme auf v. g. Flurstück bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>22.3: Wir weisen darauf hin, dass sich im Umfeld zu Ihrem Vorhaben (Bebauungsplanfläche inkl. externe Kompensationsfläche) weitere Anlagen der o. g. Betreiber befinden. Nachträgliche Lageänderungen in Ihrer Projektplanung bedürfen eines erneuten Antrags auf Zustimmung.</p> <p>22.4: Bitte richten Sie Ihm Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL Onlineportal unter: https://portal.bil-leitungsauskunft.de</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 22.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 22.2: Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Zu 22.3: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 22.4: Wird zur Kenntnis genommen. Die zuständigen Versorgungsträger werden formell im Beteiligungsverfahren zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Hierbei ist die Stellungnahme i.B. auf die Planbetroffenheit abzustellen und umfasst nicht nur Auskünfte zu etwaigen Leitungen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.	
23.	Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. Lindenstraße 5, 61209 Eichzell	<i>Stellungnahme liegt nicht vor.</i>	-
24.	18.08.2022 Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement Leuschnerstraße 73, 34134 Kassel	<p>24.1: im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich meine Stellungnahme zu der o.g. Bauleitplanung ab. Von der gleichzeitig durchgeführten öffentlichen Auslegung habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet wird über zwei städtische Straßen innerhalb der Ortsdurchfahrt (innerstädtischer Bereich) an die Hohefeldstraße (K 30) angeschlossen.</p> <p>Gegen den Plan bestehen aus Sicht von Hessen Mobil aufgrund der innerstädtischen Lage keine grundsätzlichen Bedenken. Beabsichtigte eigene Planungen, die das Vorhaben berühren, habe ich zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorzubringen.</p> <p>24.2: Ich verweise auf die im Vorverfahren abgegebene Stellungnahme vom 17 Mai 2021 (Az.: 34c2-2021- 023172-BV10.3). Weitere Hinweise habe ich zum gegenwärtigen Zeitpunkt zu dem Plan nicht vorzubringen.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 24.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 24.2: Wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der benannten Stellungnahme wurde in die Abwägung gestellt.</p>
25.	08.08.2022 Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG Königstor 3-13, 34117 Kasse	<p>25.1: die Bushaltestelle Hohefeldstraße in Fahrtrichtung Druseltal ist kooperativer Bestandteil des aktuellen Bebauungsvorhabens Gänseweide.</p> <p>Die ursprünglich im Jahr 2032 geplante barrierefreie Umgestaltung der Haltestelle wird nun für die an das Baugebiet angrenzende Seite vorgezogen. Sie wurde in unseren im Frühjahr aufgelegten Finanzierungsantrag zum Umbau weiterer Bushaltestellen</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 25.1: Die Hinweise werden ergänzend in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>bereits integriert. Eine Bewilligung der Mittel durch das Land Hessen ist frühestens im Sommer 2023 zu erwarten.</p> <p>Die Planzeichnung wurde entsprechend der Abstimmung mit der zuständigen Projektleiterin im Planungsamt an die Maßnahme angepasst. Für eine optimale Erschließungsplanung wurde es als hilfreich angesehen, die heutige Bucht aufzugeben und die Haltestelle als Fahrbahnrandhaltestelle neu anzulegen. Das kommt unserem Bestreben, die Anfahrbarkeit der Haltestelle für einen barrierefreien Fahrgastwechsel deutlich zu verbessern, sehr entgegen.</p> <p>25.2: Die Aufgabe einer Busbucht macht nach bisheriger Verfahrensweise eine Beteiligung der Bau- und Planungskommission und des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr erforderlich. Die Initiative für eine Anmeldung liegt hier üblicherweise beim Straßenverkehrs- und Tiefbauamt.</p>	<p>Zu 25.2: Der Beschluss hierzu wird durch den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan durch die Bau- und Planungskommission und den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr gewährleistet. Ein zusätzlicher Beschluss ist nach Abstimmung mit dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt nicht erforderlich. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt führt alle weiteren verfahrensrelevanten Schritte diesbezüglich durch.</p>
26.	<p>Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung Kurfürstenstraße 9, 34117 Kassel</p>	<p><i>Stellungnahme liegt nicht vor.</i></p>	<p>-</p>
27.	<p>08.09.2022 Kreisbauernverband Kassel e.V. Hessischer Bauernverband Frankfurter Straße 295, 34134 Kassel</p>	<p>27.1: als sonstiger Träger öffentlicher Belange nehmen wir wie folgt Stellung: Der Entzug von landwirtschaftlichen Flächen wird abgelehnt. Es verbleibt bei der Stellungnahme vom 28.05.2021.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 27.1: Wird zurückgewiesen. Die betreffenden, bislang landwirtschaftlich genutzten Grundstücke, sind eigentumsrechtlich bereits übertragen worden. Diese grundlegende Verfügbarkeit der Flächen stellt die Basis für Ziel und Zweck der Siedlungsentwicklung am Standort dar. Ebenso stellt die eigentumsrechtliche Übereignung der</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>27.2: Vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklungen wird in Frage gestellt, dass ein Bedarf von 900 Wohneinheiten nach der Wohnraumbedarfsanalyse aus dem Jahr 2019 unter den Vorzeichen 2022 noch besteht. Die darin getroffenen Annahmen erweisen sich angesichts der Energiekrise, der Aspekte der Versorgungssicherung durch Landwirtschaft zur Ernährungssicherung als fragwürdig.</p>	<p>landwirtschaftlichen Flächen keine Existenzgefährdung für die bisher wirtschaftenden Betriebe dar. Im Rahmen der TÖB-Beteiligungen werden seitens des Landkreises Kassel, der Kreisausschuss, Fachbereich Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen. In Hinblick der vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung in bisher unbebauten Bereichen wird darauf hingewiesen, dass der vorgesehene Umfang und die bauliche Tiefe die bereits vorhandenen Bauungsstrukturen im Bereich der Hohefeldstraße aufgreift und mit der bislang hochbaulichen Entwicklung an der Gänseweide in nördliche Richtung verbindet. Ergänzend wird Bezug auf die Strukturen des Kleingartenvereins genommen, welche ebenfalls bereits großflächig eine anthropogene Überformung der freien Landschaft darstellt. Zudem wird das Plangebiet in der übergeordneten Planung des Flächennutzungsplans bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist und damit zur Wohnbaulandentwicklung vorbereitet wird.</p> <p>Zu 27.2: Die Bedenken können entkräftet werden. Der Wohnraumbedarf, der 2019 ermittelt wurde, prognostiziert einen jährlichen Wohnraumbedarf bis zum Jahr 2030. Die sogenannte Energiekrise hat keine Auswirkungen auf den Wohnraumbedarf im Allgemeinen. Der Landkreis Kassel, der Kreisausschuss, Fachbereich Landwirtschaft, teilte mit, dass auch wenn der Verlust der Ackerfläche bedauert wird, aus landwirtschaftlicher Sicht insbesondere aufgrund der Lage des Geltungsbereiches zugunsten der städtebaulichen Entwicklung Kassels keine Bedenken vorgetragen werden.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>27.3: Hinzu kommt das aus Klimaschutzgründen die Flächen zur Kaltluftgewinnung auch für übrige landwirtschaftliche Flächen von Bedeutung sind und die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen durch die Bebauung negativ beeinflusst werden. Die betrifft insbesondere die Aspekte der Erwärmung, aber auch der Wasserführung und Schattenbildung.</p> <p>Der Regionalplan Nordhessen sieht für das Gebiet ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft vor. Insoweit verstößt die Planung gegen die übergeordnete Planung. Die Planung führt dazu, dass die angrenzende landwirtschaftliche Fläche zusätzlich verschattet wird und die Wasserführung erschwert wird.</p>	<p>Zu 27.3: Die Bedenken können entkräftet werden. Es wurde eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind. Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p> <p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, so dass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>27.4: Bei Vollzug der Planung wird gefordert, dass die doppelten Pflanzabstände nach Hess. Nachbarrechtsgesetz eingehalten werden und keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichsflächen vorgesehen werden.</p> <p>Im Bebauungsplan ist gerade nicht festgelegt, dass zur landwirtschaftlichen Fläche hin ein entsprechender Pflanzabstand festgelegt wird.</p>	<p>von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden.</p> <p>Laut RP Kassel, Dez. Regionalplanung, stehen der vorliegenden Planung keine regionalplanerischen Bedenken entgegen.</p> <p>Bzgl. der angesprochenen Niederschlagswassers wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Die Konzeption verfolgt eine Entwässerung im Trennsystem über den nordöstlichen Geländetiefpunkt des geplanten Baugebietes. Das insgesamt gesammelte Regenwasser des Plangebietes wird gedrosselt in das Gewässer „Gänseweide“ eingeleitet.</p> <p>Von einer Beeinträchtigung der benachbarten Landwirtschaftsflächen aufgrund von Schattenwurf aus dem Plangebiet ist nicht auszugehen. Es gelten zwischen Plangebietsgrenze und überbaubaren Bereich Mindestabstände von 3 m; dazu sind die Abstandsflächen nach HBO einzuhalten.</p> <p>Zu 27.4: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Im Bebauungsplan ist ein Hinweis zu Pflanzabständen zu Landwirtschaftsflächen aufgenommen, sodass keinerlei Einschränkungen durch private Grundstückseigentümer*Innen auf den benachbarten Flurstücken mit landwirtschaftlicher Nutzung entstehen.</p> <p>Weitere Festsetzungen dazu sind aufgrund des ohnehin geltenden Hessischen Nachbarrechts nicht notwendig.</p> <p>Die Notwendigkeit für eine Verdopplung dieser vorgeschriebenen Abstandsflächen wird ebenfalls nicht gesehen; eine Beeinträchtigung der Landwirtschaftsflächen ist nicht gegeben.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>27.5: Es fehlt für den Planbereich B eine Beschreibung in der Begründung.</p> <p>27.6: Ausgleichsflächen auf landwirtschaftlichen Flächen werden abgelehnt. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass landwirtschaftlichen Flächen zur Ernährungssicherung zunehmend an Bedeutung gewinnen.</p>	<p>Zu Ausgleichsflächen siehe Ziff. 27.6.</p> <p>Zu 27.5: Wird zur Kenntnis genommen. Eine ausführliche Beschreibung zum Planteil B ist dem Umweltbericht zu entnehmen (Anlage der Begründung).</p> <p>Zu 27.6: Die Bedenken können entkräftet werden. Die Ausgleichsfläche ist mit dem Umwelt- und Gartenamt und der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Zudem teilte der Landkreis Kassel, der Kreis Ausschuss, Fachbereich Landwirtschaft mit, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Da die Kompensationsfläche in der Vergangenheit zumeist landwirtschaftlich „aus der Erzeugung“ genommen wurde (Stilllegung), wird davon ausgegangen, dass es sich um keinen ackerbaulichen Gunststandort handelt. Des Weiteren handelt es sich bei der festgesetzten Maßnahme um eine Grünlandnutzung, auf der ebenso eine Beweidung möglich ist; d.h. eine potentielle landwirtschaftliche Nutzung geht durch die Maßnahme nicht verloren.</p>
28.	<p>Landkreis Kassel, der Kreis- ausschuss Fachbereich 63 Bauen und Umwelt – Bauaufsicht Wilhelmshöher Allee 19-21, 34117 Kassel</p>	<p><i>Stellungnahme liegt nicht vor.</i></p>	<p>-</p>
29.	<p>18.08.2022 Landkreis Kassel, der Kreis- ausschuss Fachbereich Landwirtschaft</p>	<p>29.1: die Stadt Kassel beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/ 14 „Gänseweide, Hohefeldstraße“ im Stadtteil</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 29.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
	Manteuffel- Anlage 5, 34369 Hofgeismar	<p>Nordshausen ein Wohngebiet zu entwickeln. In dem etwa 2,23 ha großen Geltungsbereich befinden sich ca. 0,96 ha Ackerfläche. Auch im Rahmen der erneuten Beteiligung am o.g. Verfahren werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>29.2: Da die Kompensationsfläche in der Vergangenheit zumeist landwirtschaftlich „aus der Erzeugung“ genommen wurde (Stilllegung), gehen wir davon aus, dass es sich um keinen ackerbaulichen Gunststandort handelt und stimmen dem Vorhaben zu.</p> <p>29.3: Anmerkung: Anstelle der Inanspruchnahme guter landwirtschaftlicher Standorte bevorzugen wir punktuelle, hochwertige Kompensationsmaßnahmen gegenüber großflächigen Extensivierungen bzw. Kompensation auf nicht primär landwirtschaftlichen Flächen (z.B. Beseitigung von Sohlabstürzen in Fließgewässern, Entbuschung Magerrasenstandorte, usw.).</p>	<p>Zu 29.2: Die Hinweise werden in die Begründung bzw. in den Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Zu 29.3: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
30.	07.09.2022 NABU Hessen Friedenstraße 5, 35578 Wetzlar	<p>30.1: in Namen des NABU Landesverbandes Hessen lehnen wir den Bebauungsplan Nr.III/14 „Gänseweide, Hohefeldstraße“ ab und möchten wir wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>1. Fehlende Planbegründung Für die neuen Wohnbauflächen fehlt jede Begründung eines Wohnraumbedarfs. Es gibt für die Verbesserung der Wohnraumversorgung keinen Bedarf an Neubau von Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern und Villen. Die neuen Wohnflächen landen nicht bei Wohnungslosen oder Familien in beengten Wohnverhältnissen, sondern bleiben im Wohnflächenzuwachs der Mittel- und Oberschicht hängen. Konsequenterweise hat der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.9.2020 für eine Sozialwohnungsquote von</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 30.1: Wird zurückgewiesen. Das Ziel der Planung besteht in der Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel. Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend einen jährlichen Bedarf von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030. Neben der Errichtung von Einzelhäusern wird vor allem auf die Errichtung von Geschossbauten gesetzt, um möglichst viel Wohnraum auf kleiner Fläche zu ermöglichen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>mindestens 30% der Fläche, im B-Plan zu keiner Festsetzung geführt. Das dies möglich ist, zeigen andere B-Pläne der Stadt. Der B-Plan verstößt damit gegen den Stadtverordnetenbeschluss und ist in der Stadtverordnetenversammlung nicht zustimmungsfähig.</p> <p>30.2: 2. Die Vorschrift des § 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB ist nicht hinreichend beachtet. Danach sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Notwendig bedeutet, dass eine Not behoben werden soll. Dafür ist hier nichts ersichtlich und nichts dargelegt. Genannt ist lediglich pauschal ein geltend gemachter Bedarf an zusätzlichem Wohnbedarf.</p>	<p>Zur Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Schichten hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel mit Beschluss am 28.09.2020 die nachzuweisende Sozialwohnungsquote für Neubaugebiete auf 30 % angehoben. Diese Quote wird rechtlich im städtebaulichen Vertrag gesichert und ist durch die Rechtsnachfolgeregelung auch von späteren Investor*Innen/Bauinteressent*Innen zu erfüllen und nachzuweisen. Die Ablöseoption wird nicht angedacht. Die sonstig vorgebrachten ökonomischen Belange sind nicht bauleitplanrelevant.</p> <p>Zu 30.2: Wird zurückgewiesen. Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend einen jährlichen Bedarf von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030. Mit der Regelung, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden soll, sind keine Verpflichtungen für die Kommune geschaffen worden, sondern das Gesetz formuliert nur die ohnehin in der Abwägung für die Frage des Bodenschutzes geltenden Vorgaben konkret aus. Die Kommune ist nicht verpflichtet, die in § 1 Abs. 2 Satz 4 genannten Instrumente wie Baulücken- oder Brachflächenkataster zu führen. (vgl. Dirnberger, in: Jäde/Dirnberger, BauGB, § 1a Rdnr. 11) Trotz der vom ZRK erhobenen Baulücken sind die faktischen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkei-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>30.3: 3. Der Plan verstößt gegen die Ziele und Darstellungen des Regionalplan und der Landesplanung.</p> <p>30.4: 4. Die Darstellung einiger Kasseler Beschlüsse zum Klimaschutz ist ja inzwischen erfolgt. Es fehlen weiterhin die Beschlüsse der Landes- und Bundesebene. Die Darstellung der Beschlüsse nützt leider durch die fehlende Beachtung und Umsetzung nichts. Konkret fehlen die CO2 Bilanz des Baus und des Nutzungszyklus des Gebietes. Weiterhin fehlen Aussagen, wie und wo diese verbindlich zu kompensieren sind. Dies ist vor einer Beratung in den Gremien nachzuholen.</p>	<p>ten für die Stadt Kassel aufgrund fehlender kommunal verfügbarer Grundstücke stark eingeschränkt, sodass bei der Konzeptionierung der städtischen Entwicklungsabsichten auf das Angebot privater Flächen für eine maßvolle Siedlungsentwicklung zurückgegriffen werden muss.</p> <p>Es handelt sich, trotz der Siedlungsrandlage, um einen integrierten Standort, der zudem in der übergeordneten Planung des Flächennutzungsplans bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist und damit zur Wohnbaulandentwicklung vorbereitet wird.</p> <p>Zu 30.3: Wird zurückgewiesen. Bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung sind die Flächen als Wohnbauland vorgesehen. Der vorliegende Bebauungsplan gilt damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht dem sogenannten Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB. Zudem teilte das Regierungspräsidium Kassel, Dez. 21 (Regionalplanung), im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens mit, dass der vorliegenden Planung keine regionalplanerischen Bedenken entgegenstehen.</p> <p>Zu 30.4: Die Bedenken können entkräftet werden. Die kommunalen Klimabeschlüsse sind im Kapitel 4.9 der Begründung des Bebauungsplanvorentwurfs dargelegt. Auf eine Auflistung/Darstellung sämtlicher Beschlüsse zum Klimaschutz auf den weiteren, verschiedenen politischen Ebenen wurde verzichtet. Die jeweiligen Beschlüsse behalten dennoch ihre Gültigkeit und sind zu beachten.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Ähnlich sieht es bei der folgenlosen Darstellung des Luftreinhalte- und Aktionsplans aus. Mit der Festsetzung von mindestens 1,5 Stellplätzen /WE wird durch den Charakter des Gebietes als höchpreisiges Wohnen im Eigentum am Hang mit mäßiger ÖPNV Erschließung aktiv eine hohe Pkw Dichte provoziert. Diese wird entsprechende Folgen bei den Emissionen nach sich ziehen. Bei den Gebäudeemissionen wird sich wenig ambitioniert mit dem gesetzlichen Mindeststandards zufrieden gegeben.</p> <p>Der NABU fordert, Neubauten mindestens im Passivhausstandard oder als „Plus-Energiehaus“ im B-Plan festzusetzen.</p> <p>Der NABU fordert weiterhin, auf den Dächern eine Solarinstallationspflicht festzusetzen. Auf den Dächern können so Strom und Wärme regenerativ erzeugt werden.</p> <p>30.5: Die Verlagerung von Festsetzungen im B-Plan zur Solarnutzung, zum energetischen Gebäudestandard, zur Sozialwohnungsquote und zum Arten- und Bodenschutz in einen städtebaulichen Vertrag ist für die Beteiligung, Transparent und Überwachung der Umsetzung keine gute Idee. Das der städtebauliche Vertrag nicht in der ausformulierten Form in der Beteiligung vorliegt, stellt einen Verfahrensfehler dar. Der NABU fordert, die Festsetzungen soweit möglich direkt im B-Plan, inklusive kartografischer Darstel-</p>	<p>Im Rahmen der weiteren bauleitplanerischen Auseinandersetzung zu Klimabelangen wurde ein Fachbeitrag Energie erarbeitet. Dieser zeigt auf, wie die schädliche Wirkung von CO₂-Emissionen durch das zukünftige Wohngebiet auf das lokale und globale Klima reduziert werden kann. Aufgrund der Ergebnisse des Fachbeitrags wird u.a. die Umsetzung von Photovoltaik auf Gebäudedächern verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen. Im städtebaulichen Vertrag wird weiterhin sichergestellt, dass die zu errichtenden Gebäude vollständig den EH 40 EE - Standards entsprechen und dadurch eine möglichst geringe Heizenergie benötigen. Des Weiteren wird Ladeinfrastruktur auf den einzelnen Privatgrundstücken für nachhaltige Mobilitätslösungen vorgesehen. Darüber hinaus wird auf die ohnehin geltenden, gesetzlichen Mindestvorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hingewiesen.</p> <p>Der Fachbeitrag liegt den Entwurfsunterlagen bei. Zudem wird darauf verwiesen, dass bei Neubaugebieten vorrangig die CO₂-Bilanz des Baugebiets zu betrachten ist. Der Nutzungszyklus ist vielmehr bei Bestandssanierungen im Hinblick auf energetische Belange relevant.</p> <p>Zu 30.5: Wird zurückgewiesen. Das BauGB zeigt mit § 9 eine abschließende Auflistung festsetzbarer Inhalte für einen Bebauungsplan auf. Inhalte wie Solarnutzung, energetische Gebäudestandards und in diesem Falle Artenschutz sind aufgrund nicht vorhandener städtebaulicher Begründbarkeit und oder fehlendem Bodenbezug</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>lung vorzunehmen. Die über die Möglichkeiten des B-Plans herausgehenden Regelungen im städtebaulichen Vertrag sind im Beteiligungsverfahren offen zu legen. Das ist durch eine erneute Offenlage nachzuholen.</p> <p>30.6: 5. Keine Innenentwicklung Dem Plan fehlt weiterhin die Prüfung, Darstellung und Nutzung des Potentials an Leerständen und Baulücken. Die geplante Bebauung stellt keine Innenentwicklung dar. Der Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung ist nicht ansatzweise geprüft und erst recht nicht angewandt worden. Die vom ZRK erfassten Baulücken haben in der Stadt Kassel ein Potential von 64,7 ha, im ZRK Gebiet 248 ha. Damit könnten die im B-Plangebiet geplanten Wohneinheiten mehrfach an städtebaulich integrierter Stelle geschaffen werden. Der zuletzt veröffentlichte Datenstand ist von 2016. Trotz des zu erwartenden Schwunds durch bereits vollzogene teilweise Bebauung der kartierten Baulücken wird die Fläche weiterhin erheblich über der geplanten des B-Plan Gebiets Gänseweide liegen. Weiterhin liegen</p>	<p>nicht Bestandteil dieser Auflistung und können juristisch nicht haltbar in einem Bebauungsplan festgesetzt werden. Daher wird das Mittel des städtebaulichen Vertrages gewählt, um trotz der oftmals unzureichenden Festsetzungsmöglichkeiten nach BauGB sinnvolle und zukunftsfähige Inhalte rechtlich zu fixieren. Dazu zählt bspw. auch die nachhaltige Sicherung der Sozialwohnungsquote, insbesondere mit Festlegungen zur Mietpreisbindung, zu Wohnungsgrößen und dem Zeitpunkt der Umsetzung. Bei einem städtebaulichen Vertrag handelt es sich um ein Mittel der Zusammenarbeit der öffentlichen Hand mit privaten Investoren im Rahmen von städtebaulichen Projekten. Aufgrund der privatrechtlichen Inhalte muss der städtebauliche Vertrag nicht zur Einsichtnahme für die Öffentlichkeit ausliegen. Ein Verfahrensfehler liegt hier dementsprechend nicht vor.</p> <p>Zu 30.6: Wird zurückgewiesen. Mit der Regelung, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden soll, sind keine Verpflichtungen für die Kommune geschaffen worden, sondern das Gesetz formuliert nur die ohnehin in der Abwägung für die Frage des Bodenschutzes geltenden Vorgaben konkret aus. Die Kommune ist nicht verpflichtet, die in § 1 Abs. 2 Satz 4 genannten Instrumente wie Baulücken- oder Brachflächenkataster zu führen. (vgl. Dirnberger, in: Jäde/Dirnberger, BauGB, § 1a Rdnr. 11)</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>die zusätzlichen möglichen Wohneinheiten im Bestand durch die Erfassungskriterien des ZRK systemar weit unter dem realen Potential. So werden die neuen Wohneinheiten und Wohnflächenzuwächse der Nachverdichtungen durch Aufstockungen, Anbauten und größere Ersatzbauten durch die zugrundeliegenden Kriterien nicht erfasst. Quelle: S. 12 https://www.zrk-kassel.de/media/files/srk/StatB_2016_final.pdf</p> <p>30.7: 6. Negative Umweltauswirkungen Die Überschreitung des Siedlungskörpers durch das neu geplante Wohngebiet zerschneidet die Landschaft und stört das Landschaftsbild. Sie mindert die Kalt- und Frischluftentstehung auf der überplanten Fläche und in Folge die Kalt- und Frischluft-Versorgung tiefer gelegener Flächen. In der Klimafunktionskarte 2030 des ZRK und für die Dauer der Gebäudenutzung eigentlich notwendige Fortschreibung auf 2050 ist eine deutliche Vergrößerung des Überwärmungsgebietes 1 und damit eine Verschärfung der Situation erkennbar. Dies ist in der Bewertung nicht berücksichtigt worden. Weiterhin besteht das Problem der ausschließlichen Betrachtung des einen Gebietes, sodass die kumulative Wirkung regelhaft nicht berücksichtigt wird. Für eine Bewertung „auf das Schutzgut Klima/Klimafunktionen als gering-mittel“ wird zurückgewiesen. Die kumulative Wirkung als auch die Abflussmenge der Kaltluft wird unzureichend bis gar nicht dargestellt</p>	<p>Trotz der vom ZRK erhobenen Baulücken sind die faktischen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Stadt Kassel aufgrund fehlender kommunal verfügbarer Grundstücke stark eingeschränkt, sodass bei der Konzeptionierung der städtischen Entwicklungsabsichten auf das Angebot privater Flächen für eine maßvolle Siedlungsentwicklung zurückgegriffen werden muss. Es handelt sich, trotz der Siedlungsrandlage, um einen integrierten Standort, der zudem in der übergeordneten Planung des Flächennutzungsplans bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist und damit zur Wohnbaulandentwicklung vorbereitet wird.</p> <p>Zu 30.7: Die Bedenken können entkräftet werden. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt. Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen. Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind. Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>30.8: Die in solchen Siedlungen zu erwartenden Haustiere erhöhen die Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes und des FFH Gebietes Dönche. Der strukturierte und kleinräumig genutzte Siedlungsrand wird durch Überbauung zerstört. Dem Zusammenwachsen der Siedlungen Brasselsberg und Nordhausen steht dann nur noch ein Feld im Weg.</p>	<p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum. Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft. Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können. Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn liegen. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden.</p> <p>Zu 30.8: Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Dönche“ durch Haustiere stellt keinen abwägungsrelevanten Sachverhalt im Bauleitplanverfahren dar. Das Planungsvorhaben befindet sich auch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Nach Süden bildet die K 30 eine Barriere zwischen Geltungsbereich und Landschaftsschutzgebiet.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>30.9: 8. Fehlende ökonomische und kapazitive Schwerpunktsetzung Um in Kassel bis 2030 klimaneutral werden zu können, müssen alle Kapazitäten an Personal und Geld in die energetisch, soziale, ökologische Stadtsanierung des Bestands gesteckt werden. Die nicht unerheblichen Folgekosten der Neubaugebiete für die Stadt sollte rechnerisch geprüft werden. Hierzu gibt es Untersuchungen des Deutschen Instituts für Urbanistik. Und Baugebietskostenrechner im Internet: https://aktion-flaeche.de/folgekosten-rechtzeitig-kalkulieren</p> <p>30.10: 9. Ausgleich Der NABU fordert, die Flächenversiegelungen im Vorfeld des geplanten Eingriffs durch Entsiegelungen mindestens in der gleichen Größe auszugleichen.</p>	<p>Zu 30.9: Die Inhalte sind nicht bauleitplanrelevant.</p> <p>Zu 30.10: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich des Schutzgutes Boden wurde ein Beitrag Bodenschutz erstellt. Dieser dient dem vorsorgenden Bodenschutz in der Bauleitplanung und beinhaltet die Ermittlung des Ausmaßes des Eingriffs in die Bodenfunktionen im Geltungsbereich des Bebauungsplans und die anschließende Ermittlung des bodenschutzbezogenen Kompensationsbedarfs nach Einbeziehung von Minderungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden. Diese Ermittlungen erfolgten anhand der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz: Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (Miller et. al. 2019). Gem. Beitrag Bodenschutz wurden die nach Berücksichtigung von bodenbezogenen Minderungsmaßnahmen, Teilkompensationsmaßnahmen und der externen Kompensationsmaßnahmen verbleibenden Bodenwerteinheiten, die das Defizit bzw. den Kompensationsbedarf bezüglich des Verlustes von Bodenfunktionen darstellen, in Biotopwertpunkte</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>30.11: Bei der Bestandsbewertung des Eingriffsumfangs ist die Zerstörung des Siedlungsrandes im Landschaftsbild sowie die 2.2.3 Klimawirkungen und die 2.2.6 Sonstige Randwirkungen wie der Wasserhaushalt, Erholungsfunktion nicht bewertet worden. Es wird gefordert, dies nachzuholen und entsprechend auszugleichen, siehe Anhang 2 Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung - KV) Vom 26. Oktober 2018</p> <p>30.12: Die im Umweltbericht im Nordwesten des Gebiets beschriebene Festsetzung im Plan „Im Nordwesten Festsetzung einer privaten Grünfläche und einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (autentypischer Uferstreifen am Fließgewässer)“ lehnen wir ab. Die Erfahrung wurde schon an verschiedenen Stellen in Kassel wiederholt gemacht, dass Private die Auflagen weder einhalten noch die Kontrolldichte die Einhaltung absichert.</p>	<p>gem. Hessischer Kompensationsverordnung umgerechnet und entsprechend den Ausführungen in den Kap. 4.2.2 und 4.2.3 und 4.2.4 des Umweltberichtes kompensiert.</p> <p>Zu 30.11: Wird zurückgewiesen. Sämtliche Schutzgüter werden unter Kapitel 3.4 des Umweltberichts im Bestand beschrieben und bewertet.</p> <p>Zu 30.12: Die vorgesehene Ausweisung der privaten Grünfläche kommt zunächst dem Schutzbelang nach HWG (Gewässerrandstreifen) im vollen Umfang nach. Die zugehörige Maßnahmenbeschreibung für die Fläche wäre auch bei Festsetzung einer Maßnahmenfläche identisch (entsprechend ist auch die Biotopwertbilanz gleich). Jedoch würde dies ungebührlich die Nutzbarmachung des Grundstückes einschränken, da eine Maßnahmenfläche von einer anthropogenen Beanspruchung rechtlich auszunehmen ist. Sie wäre also durch Zutritt abzuschirmen. Ebenso könnte diese nicht für die Bemessung des Nutzungsmaßes herangezogen werden, was zwingend zu einer deutlichen Erhöhung der GRZ führen würde. Zusätzlich bliebe die Fläche auch bei Ausweisung einer Maßnahmenfläche im Privatbesitz. Die Pflanzvorgaben sind durch die Bauaufsicht und die Untere Naturschutzbehörde sicherzustellen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>30.13: Die im Umweltbericht geforderte „Erhalt von markanten alten Bäumen im mittleren Geltungsbereich und am Nordrand“ wird im Plan gerade bei noch 4 Bäumen festgesetzt. Es gibt wesentlich mehr alte erhaltenswerte Bäume die z.B. im Norden durch das sehr dicht herangerückte Baufenster und die damit verbundene zulässige Abgrabung substanziell gefährdet sind. Diese Bäume sind im Plan als zu erhalten festzusetzen, das Baufenster auf mindestens den Kronendurchmesser + 10 Meter zurückzunehmen.</p> <p>30.14: Die im Umweltbericht beschriebene Festsetzung "Anpflanzung von Straßenbäumen (mind. 8 Laubbaum-Hochstämme)" fehlt in der kartografischen Darstellung. Die Zahl der Bäume ist kartografisch korrekt darzustellen.</p> <p>30.15: Im Umweltbericht beschrieben Festsetzung "Dezentrale Versickerung – Das auf den überbauten und versiegelten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen zur Versickerung zu bringen oder zu sammeln und z.B. für Brauchwasserzwecke zu nutzen oder gedrosselt in die Vorflut abzuleiten". Der NABU fordert die Festsetzung von Zisternen von mind. 10 L Volumen pro qm versiegelte Fläche.</p>	<p>Zu 30.13: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die erhaltenswerten Bäume wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Bestandsverluste sind in die Ausgleichsplanung eingestellt. Die bemessenen Baufelder sind in Abwägung zwischen Naturschutz und Nutzbarmachung der Flächen getroffen wurden.</p> <p>Zu 30.14: Der Anregung wird nicht gefolgt. Da es sich um einen sogenannten Angebotsbauungsplan handelt, sind bisher sowohl die Straßen- und Infrastrukturplanung als auch die späteren Grundstücksgrenzen völlig unklar. Daher werden die Straßenbäume textlich festgesetzt. Diese Festsetzung hat den gleichen Wert wie eine zeichnerische Festsetzung. Die spätere Einhaltung der Festsetzungen im Bebauungsplan ist durch die städtischen Fachämter gesichert. Die Verbindlichkeit wird zudem über den Straßenausbau- und Übereignungsvertrag geregelt.</p> <p>Zu 30.15: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Errichtung von Zisternen auf privaten Grundstücken im WA ist grundsätzlich zulässig. Das für das Baugebiet konzipierte gesamträumliche Entwässerungskonzept verfolgt eine Entwässerung im Trennsystem über den nordöstlichen Geländetiefpunkt des geplanten Baugebietes. Das insgesamt gesammelte Regenwasser des Plangebietes wird gedrosselt in das Gewässer „Gänseweide“ eingeleitet.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>30.16: Bei der fehlenden Umsetzung von Festsetzungen und deren unzureichende Kontrolle darf lediglich von strukturarmen Hausgärten als Ziel im Biotopwertverfahren ausgegangen werden. Die Berechnung ist zu korrigieren und das Ausgleichsdefizit zu beheben.</p> <p>30.17: Die als Teilkompensation bezeichnete Fläche 10 Meter Pufferstreifen entlang des Gewässers „Obere Gänseweide“ bildet die rechtliche Realität des Istzustands eines Gewässers im Außenbereich ab und stellt somit keinen Ausgleich dar!</p>	<p>Es besteht bspw. eine Verpflichtung zur Begrünung von Dächern mit entsprechender Vegetations-/Wasserspeicherschicht. Eine Versickerung und oder Sammlung von Niederschlagswasser ist dadurch ebenfalls gegeben. Hinzu kommen weitere Vorteile der Dachbegrünung wie bspw. die Minimierung der Wärmebildung oder das Binden und Filtern von Staub und CO₂ in der Luft. Die Begrünung der Dächer wurde mit ihrem Beitrag zur Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser in das Entwässerungskonzept aufgenommen.</p> <p>Die teilweise hohen Grundwasserstände vor Ort sind bekannt. Bodenkundliche Untersuchungen vor Baubeginn werden entsprechend empfohlen. Etwas technische oder finanzielle Auswirkungen verbleiben als Investitionsrisiko den späteren Investor*Innen.</p> <p>Zu 30.16: Wird zurückgewiesen. Aufgrund der potentiellen Diversität der späteren Wohnformen/Bautypologien und Eigentümer*Innen/Mieter*Innen wird explizit von einem Mittelwert von arten- und strukturarmen Hausgärten sowie der Neuanlage strukturreicher Gärten ausgegangen.</p> <p>Zu 30.17: Wird zurückgewiesen. Der Bestand bildet in dem benannten Bereich insbesondere Ackerflächen ab. Die Anlage eines fließgewässertypischen Uferstreifens von Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen stellt entsprechend eine Minimierungsmaßnahme im Plangebiet und somit eine Teilkompensation der vorbereitenden Eingriffe dar.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>30.18: Die dargestellte Fläche für den Ausgleich soll aus einem Acker zu extensivem Grünland entwickelt werden. Die zitierte „Maßnahmenbereich (M10437) des Landschaftsplans" stammt wahrscheinlich aus der Erhebung des ZRK Landschaftsplans Teilbereich Kassel aus dem Jahr 2007. Die Datenbasis ist zum Teil noch älter und mit der inzwischen erfolgten Schüttungen des Lärmschutzwalls und der anschließenden Oberflächenherstellung bereits umgesetzt. Die Fläche ist vor Ort nicht von den südlich angrenzenden Ausgleichsflächen zu unterscheiden. Eine Aufwertung ist in der Realität nicht zu erwarten. Die zusätzlichen 4 WP für eine funktionierende Ausgleichsfläche „extensives Grünland" sind inhaltlich nicht nachvollziehbar und werden zurückgewiesen. Das bestehende Ausgleichsdefizit ist zu beheben.</p> <p>30.19: 10. Artenschutz Haselmaus „Baumstümpfe sind aufgrund ihrer Nutzung als Überwinterungsplatz im Bereich zu belassen und dürfen erst ab Mai entnommen werden. Die lokalen Vorkommen werden aufgrund des fehlenden Nahrungsangebotes in der Folgesaison abwandern." Begründung Anlage Umweltbericht S. 51 ff Eine Untersuchung der Bestands- und der Habitatstrukturen des Zielgebiet einer Vergrämung hat nicht stattgefunden. Ein Schutzkonzept mit eventuell notwendiger Aufwertung dieser Habitate ist nicht erstellt worden. Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen zugunsten verschiedener besonders geschützter Arten müssen zeitlich und inhaltlich kohärent sein. VGH Kassel Beschluss vom 11.05.2022, 9 B 234/22.T</p>	<p>Zu 30.18: Wird zurückgewiesen. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden in Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt und der Unteren Naturschutzbehörde erarbeitet. Durch die Umwandlung der Ackerfläche in ein extensiv genutztes Grünland besteht bei einer Nutzung als Mähwiese, einschließlich der Verwendung einer artenreichen Frischwiesen-Ansaatmischung (klassische Glatthaferwiese aus gebietseigener Herkunft) bei Herstellung der Grünlandfläche, ein Entwicklungspotential in Richtung Glatthaferwiesen frischer Standorte (Lösslehmböden - Parabraunerde/Pseudogley-Parabraunerde). Bei einer dauerhaften Beweidung besteht ein Entwicklungspotential in Richtung einer Weidelgras-Weißklee-Weide frischer Standorte.</p> <p>Zu 30.19: Wird zur Kenntnis genommen. Es sind Vergrämungsmaßnahmen für die Haselmaus in den betroffenen Bereichen durchzuführen. Es sind alle im Bereich befindlichen Nistmöglichkeiten und Nahrungssträucher im Zeitraum des Winterschlafes von Anfang Januar bis Mitte Februar minimalinvasiv mit bodenschonenden Methoden zu entfernen, um sicherzustellen, dass überwinternde Haselmäuse nicht zu Schaden kommen. Baumstümpfe sind aufgrund ihrer Nutzung als Überwinterungsplatz im Bereich zu belassen und dürfen erst ab Mai entnommen werden. Die lokalen Vorkommen werden aufgrund des fehlenden Nahrungsangebotes in der Folgesaison abwandern. Diese Maßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag fixiert.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>30.20: 11. Die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel ist nicht vollständig wiedergegeben und angewendet: § 1 Herstellungspflicht für Stellplätze und Fahrradabstellplätze Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Die zeichnerische Berücksichtigung fehlt. Anlage 1 zur Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder für das Gebiet der</p>	<p>Im direkt südlich angrenzenden Bereich der Gehölzfläche wird im Bebauungsplan eine Fläche zum Erhalt festgesetzt. Die Festsetzung wird um den Aspekt ergänzt, dass die zu erhaltenden Gehölze um Strauchpflanzungen ergänzt werden. Im städtebaulichen Vertrag werden explizit Art und Anzahl der zu pflanzenden Sträucher sowie weitere Pflanzvorgaben über Zeitraum etc. festgehalten. Dadurch kann der südliche Bereich so gestaltet werden, dass die abgewanderten Tiere sowohl Versteckmöglichkeiten als auch Nahrungssträucher vorfinden. Die Funktion der Fläche muss zu Beginn der Baufeldräumung gewährleistet sein. Darüber hinaus sind vier Haselmauskästen als Nistangebot vorzusehen, die die Population stützen sollen. Die Anbringung der Kästen muss durch fachkundiges Personal erfolgen/begleitet werden. Dies wird ebenfalls im städtebaulichen Vertrag fixiert. Die Sicherstellung der zeitlichen und inhaltlichen Kohärenz der Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen zugunsten verschiedener besonders geschützter Arten obliegt der Unteren Naturschutzbehörde. Die vorliegenden Unterlagen, die beschriebene Vorgehensweise sowie der städtebauliche Vertrag wurden in enger Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt erarbeitet.</p> <p>Zu 30.20: Der Anregung wird nicht gefolgt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass ein zeichnerischer Nachweis der Stellplätze nicht auf Bebauungsplanebene erfolgt. Zusätzlich handelt es sich hier um einen sogenannten Angebotsbebau-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		Stadt Kassel vom 1. März 2004: „Die Anzahl d.er notwendigen Fahrradabstellplätze beträgt für Wohngebäude 2 Abstellplätze pro Wohnung, im Übrigen 20 % der notwendigen Stellplätze.“ Es wird die zeichnerische Darstellung der Fahrradabstellanlagen von 2 Fahrradstellplätze pro Wohneinheit im unmittelbaren Hausingangsbereich gefordert.	ungsplan, d.h. bisher sind Details wie der exakte Verlauf späterer Grundstücksgrenzen oder eben die Lage der Stellplätze auf den Grundstücken unklar.
31.	Regierungspräsidium Darmstadt Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen Luisenplatz 2, 64283 Darmstadt	<i>Stellungnahme liegt nicht vor.</i>	-
32.	11.08.2022 Regierungspräsidium Kassel Dez. 21/2L Regionalplanung Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	32.1: eine erneute regionalplanerische Stellungnahme zu der. o.g. Bauleitplanung ist verzichtbar.	Beschlussempfehlung: Zu 32.1: Wird zur Kenntnis genommen.
33.	16.11.2022 Regierungspräsidium Kassel, Dez. 27 Naturschutz und Landschaftspflege Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	33.1: Die vorgelegte Planung sieht ein 2,23 ha großes allgemeines Wohngebiet am östlichen Siedlungsrand des Stadtteils Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen vor. Im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“, in einem kleineren Bereich im Nordwesten und Südwesten als Vorranggebiet Siedlung Bestand dargestellt. Darüber hinaus wird der östliche Bereich von einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ sowie einem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ überlagert. Das Bebauungsplangebiet befindet sich in exponierter Lage auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und einem langgestreckten Feldgehölzbestand mit teilweise prägnanten Großgehölzen aufweist.	Beschlussempfehlung: Zu 33.1: Wird zur Kenntnis genommen.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>33.2: Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen noch immer gegenüber dem hier geplanten Wohngebiet hinsichtlich der Belange Biotop- und Artenschutz, Klima sowie dem Landschaftsbild Bedenken, allerdings bedanke ich mich an dieser Stelle für die Überarbeitung des Planungskonzeptes, insbesondere für die Reduzierung der Gebäudehöhe auf max. 10 m zur Minimierung der Landschaftsbildbeeinträchtigung sowie für den Teilerhalt des Feldgehölzes im Westen des Geltungsbereiches.</p> <p>33.3: Die vorgesehene Überplanung des Regionalen Grünzugs sowie die Bebauung des Vorbehaltgebietes für besondere Klimafunktion ist dennoch vor dem Hintergrund des fortschreitenden Klimawandels mit erheblichen Bedenken behaftet. Hier sollte unter dem Leitgedanken einer nachhaltigen Planung, ein Wohngebiet unter Erhalt des Regionalen Grünzugs und dem Teilerhalt der klimatischen Ausgleichsfunktion entwickelt werden. Der im westlichen Teil des Geltungsbereichs befindliche Regionale Grünzug übernimmt eine wesentliche Bedeutung sowohl als Lebensraum, als Gliederungselement für die Landschaft, als klimawirksame Funktionsfläche, als auch zum Schutz des Wasserhaushaltes bzw. für Erholungszwecke. In der Örtlichkeit tritt dieser als langgestreckter und etwa 25 m breiter Feldgehölzbestand in Erscheinung (Flurstücke 3/28 und 119/2, Flur 3, Gemarkung Nordshausen), der sowohl für die Fauna (Haselmausvorkommen anzunehmen, hohes Quartierpotential für Vögel, Fledermäuse), als auch für die Flora (z.T. auch Großgehölze) vielfältige Lebensraumfunktionen aufweist. Hier sollte zu Gunsten des Arten- und Biotopschutzes bzw. aus lokalklimatischen Aspekten sowie zur Erhöhung der Lebensraumqualität im künftigen Quartier der Erhalt des gesamten Feldgehölzes vorgesehen werden. Ein Wohnquartier mit höherem Grünflächenanteil, d.h. mit „innerer Durchgrünung“ würde eine weitaus</p>	<p>Zu 33.2: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 33.3: Der Anregung wird nicht gefolgt. Das RP Kassel, Dez. 21 (Regionalplanung), teilte dazu mit, dass durch die Planung nur eine raumordnerisch kaum relevante Flächengröße von ca. 0,7 ha des Regionalen Grünzugs in Anspruch genommen wird und eine klare Gliederung von Siedlung und Landschaft erkennbar bleibt, sodass in Bezug auf diesen Belang keine Bedenken bestehen. Zudem wurde eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind. Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist. Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum. Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes)</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>geringere Beeinträchtigung der Arten- und Lebensraumfunktionen verursachen, so dass zudem auch insgesamt mit einer höheren gesellschaftlichen Akzeptanz gegenüber dem neuen Quartiers zu rechnen ist.</p> <p>Laut Klimafunktionskarte 2019 liegt der Geltungsbereich überwiegend in einem Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet, welches durch Freilandklima (Orientierung nach VDI Klimateigenschaft) geprägt ist. Es handelt sich hier um eine hoch aktive, vor allem kaltluftproduzierende Fläche im Außenbereich, daher die Darstellung dieses Bereichs als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion. Die Darstellung als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen dient grundsätzlich der nachhaltigen Sicherung von klimatischen Ausgleichsräumen für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete.</p> <p>Der Umsetzung des Wohngebietes steht allerdings die Sicherung dieser klimatischen Ausgleichsfläche aufgrund großflächiger Flächenversiegelung grundsätzlich entgegen und würde sich negativ auf das Lokalklima auswirken.</p> <p>Abhilfe wäre durch eine deutliche Reduzierung der geplanten Wohneinheiten durch Erhalt (siehe oben) der gesamten Feldgehölzfläche – möglich.</p>	<p>wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden.</p> <p>Wie in Kap. 3.4.5 des Umweltberichtes und in der gutachterlichen Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) dargelegt, sind im Gesamtkontext der Vermeidungs-, Minimierungs- und grünordnerischen Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des regionalplanerisch definierten Gebietes für besondere Klimafunktionen und der lufthygienischen Situation zu erwarten.</p> <p>Im Vorlauf der Erarbeitung des Bebauungsplanvorwurfes wurden verschiedene Varianten zur Überplanung des Plangebietes unter Berücksichtigung des Vermeidungsgebotes ausgearbeitet und geprüft. Diesbezüglich wurde erkenntlich, dass bei Erhalt der ökologischen Funktionalität des Gehölzgürtels die verbleibenden Ackerflächen nur unter sehr</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>33.4: Die vorgesehene Ausweisung des Feldgehölzareals auf Flurstück 3/28 sowie des Gewässerrandstreifens des Gewässer „Obere Gänseweide, Seitenarm westlich“ jeweils als „private Grünfläche“ wird sehr kritisch bewertet, da „private Grünflächenpflege bzw. Nutzung“ völlig andere Ziele verfolgt, als „Pflege“ – im Sinne des Naturschutzes, die den Erhalt und die Entwicklung hochwertiger Biotopstrukturen vorsieht. Zudem wäre eine private Grünflächenpflege auch von behördlicher Seite weder lenkbar, noch kontrollierbar, was nicht gewollt ist.</p> <p>Ich bitte daher erneut darum, diese beiden Bereiche als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festzusetzen.</p>	<p>hohen, unverhältnismäßigen Aufwendungen erschlossen werden können. Gleichsam besteht in Hinsicht der planerischen Inanspruchnahme von hochwertigen Ackerflächen das Gebot ressourcenschonend mit Grund und Boden umzugehen; demnach sind diese Flächen auch bevorzugt zu entwickeln.</p> <p>Der naturschutzfachliche Verlust des Feldgehölzes erscheint jedoch im Rahmen der Gesamtabwägung sinnvoll. Der Gehölzbereich ist als hochwertiger Verlust in die Ausgleichsplanung eingestellt. Aus faunistischer Sicht heraus, können Ersatzpflanzungen im Zusammenhang mit gutachterlich festgestellten CEF-Maßnahmen den Eingriff in den potentiellen Lebensraum für Gehölzbrüter mindern. Des Weiteren wurden weitere Pflanzvorgaben im Straßenraum sowie innerhalb der privaten Grundstücke festgesetzt.</p> <p>Zu 33.4: Der Anregung wurde bereits gefolgt. Die Ausweisung des Gewässerrandstreifens als Maßnahmenfläche wurde im Vorfeld mit dem Umwelt- und Gartenamt und der Oberen Wasser-schutzbehörde evaluiert. Die eigentumsrechtlichen Konsequenzen wären hiervon unberührt; in beiden Fällen würde der Gewässerrandstreifen dem zu bildenden Privatgrundstück zugeordnet, im Zuge der Ausweisung als private Grünfläche verbleibt jedoch die Möglichkeit zur Anrechenbarkeit von nachzuweisenden, begrüntem Grundstücksteilen. Dies kommt der gewünschten städtebaulichen Verdichtung zugute. Die Pflege bzw. die Einhaltung von Auflagen des Gewässerrandstreifens wird über den städtebaulichen Vertrag sichergestellt.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>33.5: Sofern es nur beim Teilerhalt der Feldgehölzstrukturen bliebe, sind im zeitlichen Vorlauf Vergrümmungsmaßnahmen für die Haselmaus in den für die Art betroffenen Bereichen durchzuführen.</p> <p>33.6: Da sich das geplante Wohnbaugebiet planungsrechtlich betrachtet im Außenbereich befindet, ist die Eingriffsregelung gem. §§ 14 bis 18 BNatSchG in vollem Umfang anzuwenden. Die Entwicklung einer Extensivgründlandfläche im Geltungsbereich B wird zwar naturschutzfachlich nicht negativ beurteilt, dennoch wäre ein verringerter Eingriff (Gesamterhalt des Feldgehölzes!) im künftigen Wohnquartier naturschutzfachlich begrüßenswerter bzw. wäre ein größerer Anteil an notwendiger Kompensation sogar innerhalb des Geltungsbereiches umsetzbar.</p> <p>33.7: Hinweis: Nicht nachvollziehbar ist in diesem Zusammenhang jedoch der nach KV ermittelte Zuschlag von 2 Biotopwertpunkten für „Vernetzungsaspekte“ zu bewerten. Hier findet kein „Lückenschluss zur Vernetzung“ durch aktive Pflanzmaßnahmen statt, sondern lediglich Bestandserhaltung bzw. Bestandssicherung, die hier allerdings bereits durch deren Lage im Landschaftsschutzgebiet gegeben ist. Aus meiner Sicht ist daher weder ein Zuschlag für „Vernetzungsaspekte“ möglich noch gerechtfertigt. Ich bitte nochmals aus naturschutzfachlicher Sicht ausdrücklich unter der Vorgabe des Eingriffsminimierungsgebotes gem. § 15 (1) BNatSchG um Überarbeitung des Planungskonzeptes. Das dargelegte Planungskonzept sieht die Überplanung eines Großteils der naturräumlich vorhandenen Elemente zu Gunsten der Siedlungserweiterung vor, was mit den Zielen einer nachhaltigen und klimagerechten Stadtentwicklung nicht vereinbar ist.</p> <p>33.8: Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsregelung gem. §18 BNatSchG i.V. mit §1 a BauGB werden von der unteren Naturschutzbehörde vertreten.</p>	<p>Zu 33.5: Der Anregung wurde bereits gefolgt. Die Inhalte und weitere CEF-Maßnahme, wie sie im Faunistischen Bericht beschrieben sind, werden durch den städtebaulichen Vertrag gesichert.</p> <p>Zu 33.6: Der Anregung wurde teilweise gefolgt; siehe dazu Ziff. 33.3. Im Rahmen der Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan wurde in Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt sowie dem Liegenschaftsamt das Ausgleichsdefizit durch eine externe Kompensationsmaßnahme ausgeglichen, die in einem externen Geltungsbereich Teil B Kompensation in den Bebauungsplan aufgenommen und planungsrechtlich festgesetzt wurde.</p> <p>Zu 33.7: Die externe Kompensationsfläche inkl. ihrer Bewertung wurde vollumfänglich mit dem Umwelt- und Gartenamt der Stadt Kassel, UNB, abgestimmt. Die Kompensationsfläche kann entsprechend einen Beitrag zur Vernetzung zwischen dem nördlich gelegenen Naturschutzgebiet „Heisebachtal in Kassel“ und den nördlich der Maßnahmenfläche gelegenen Offenflächen (Acker, Grünland) im Mosaik mit Gehölzstrukturen und dem Fließgewässer des direkt im Norden der Kompensationsfläche verlaufenden Heisebaches beitragen.</p> <p>Zu 33.8: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		Diese Stellungnahme enthält keine Aussagen nach anderen Rechtsvorschriften.	
34.	09.08.2022 Regierungspräsidium Kassel, Dez. 26-88 Forsten, Jagd Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	34.1: zu der vorgelegten Planung nehme ich als Obere Forstbehörde wie folgt Stellung: Forstrechtliche Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Gegen die Planung bestehen keine forstrechtlichen Bedenken.	Beschlussempfehlung: Zu 34.1: Wird zur Kenntnis genommen.
35.	17.08.2022 Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	35.1: die Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. III/14 „Gänseweide, Hohefeldstraße“ wurden hinsichtlich der von mir zu vertretenden wasserwirtschaftlichen Belange geprüft. Die Aufnahme meiner Anmerkungen und Hinweise aus meiner letzten Stellungnahme vom 21.05.2021 habe ich zur Kenntnis genommen. Unter der Beachtung meiner Anmerkungen und Hinweise bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden wasserwirtschaftlichen Belange keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Beschlussempfehlung: Zu 35.1: Wird zur Kenntnis genommen.
36.	15.08.2022 Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte, industrielles Abwasser, was-sergefährdende Stoffe Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	36.1: Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte: Aufgrund der aktuellen Arbeitsauslastung kann keine Stellungnahme erfolgen. Bereich Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe: Belange werden nicht berührt.	Beschlussempfehlung: Zu 36.1: Wird zur Kenntnis genommen.
37.	04.08.2022 Regierungspräsidium Kassel, Dez. 34 Bergaufsicht Hubertusweg 19, 36251 Bad Hersfeld	37.1: da sich der Geltungsbereich verringert hat und vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegenstehen wird von einer erneuten Stellungnahme abgesehen.	Beschlussempfehlung: Zu 37.1: Wird zur Kenntnis genommen.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		37.2: Meine Stellungnahme vom 07.05.2021 (Dokument Nr. 2021/548550) an den Magistrat der Stadt Kassel behält mit allen dort gemachten Hinweisen weiterhin Gültigkeit.	Zu 37.2: Die in der angesprochenen Stellungnahme gemachten Hinweise wurden beachtet.
38.	18.08.2022 Stadt- und Kreisverband Kassel der Kleingärtner e.V. Frankfurter Straße 120 A, 34121 Kassel	<p>38.1: Der Stadt- und Kreisverband Kassel der Kleingärtner e.V. sowie der Kleingärtnerverein Dönche e.V. haben der umweltbezogenen Stellungnahme vom 28.05.2021 nichts mehr hinzuzufügen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 28.05.2021:</u> als Anlage erhalten Sie die Stellungnahme des KGV Dönche e.V. Die Stellungnahme des Vereins ist sehr detailliert aufgeführt. Nach Rücksprache mit dem Vorstand teilen wir Ihnen mit, dass der SKV sich dieser Stellungnahme anschließt. der Kleingartenverein Dönche e.V. grenzt an die Südseite der geplanten Bebauung gemäß dem Bebauungsplan Nr. III/14 „Gänseweide, Hohefeldstraße“. Der Kleingartenverein Dönche e.V. lehnt den genannten Bebauungsplan ab. Der Verein schließt sich auch den nachfolgend aufgeführten Begründungen des BUND Hessen e.V., Geleitsstr. 14, 60599 Frankfurt /M., vertreten durch den Kreisverband Kassel an. Die Stellungnahme im Einzelnen:</p> <p>1) Die ortsangepasste bauliche Ausnutzung durch Hochbauten lehnt der Kleingartenverein Dönche e.V. ab. Durch die geplanten Gebäudehöhen wird die Lebensqualität der Pächter des Kleingartenverein Dönche e.V. extrem eingeschränkt. Der KGV Dönche kann diese Möglichkeit nicht akzeptieren. Die angrenzenden Kleingärten mit einer fehlenden natürlichen Sonneneinwirkung durch eine Gebäudehöhe von 3 Geschosshöhen plus Unterbau und einer evtl. Penthouse-Etage fördern diese mangelhafte Lebensqualität. Eine kleingärtnerische Nutzung gemäß dem Bundeskleingartengesetz ist bei der geplanten Bebauung durch fehlende natürliche Sonneneinwirkung ausgeschlossen.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 38.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zurückgewiesen. Die geplante Bebauung hält unter der Berücksichtigung der festgesetzten Baugrenzen einen realen Abstand von 10 m bis 20 m zu den nordseits der Gänseweide angrenzenden Kleingartenparzellen ein. In direkter Gegenlage vom Plangebiet liegen drei Parzellen von insgesamt 211 des Kleingartenvereins Dönche e.V.. Entsprechend des festgesetzten Maßes baulicher Nutzung wurde im <u>Vorentwurf</u> eine bauliche Höhenentwicklung durch Beschränkung der Gebäudehöhe auf max. 15 m (für Gebäude mit flach geneigten Dächern auf 13 m) festgelegt. Die durch die vorliegende Bauleitplanung vorgesehenen Neubauten sind planungsrechtlich durch Baugrenzen umfasst, welche einen Grenzabstand zur nördlichen Verkehrsfläche Gänseweide unter Hinzunahme des ausgewiesenen Gewässerrandstreifens von 10 m (plus 3 m einzuhaltenden Abstandsfläche) berücksichtigen. Die Ansprüche an Sonne und Belichtung ergehen ausschließlich aus den Bestimmungen der Landesbauverordnung. Hierzu müssen gem. der Hessischen Bauordnung (HBO) Hochbauten lediglich einen Mindestabstand von 3 m zur nachbarschaftlichen Grenze einhalten. Der tatsächlich einzuhaltende Abstand bemisst sich je nach Gebäudehöhe gem. HBO, wodurch die 3 m überschritten werden können. Weiterhin gelten die Bestimmungen des § 6 HBO, welche</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>2) Die Darstellung und Beachtung der Klimabeschlüsse der Stadtverordnetenversammlung bis 2030 klimaneutral zu werden fehlt. Ähnliche Beschlüsse haben auch die Bundesregierung und die Landesregierung gefasst. Konkret fehlen die CO₂- Bilanz des Baus und des Nutzungszyklus des Gebietes.</p> <p>Weiterhin fehlen Aussagen wie und wo diese verbindlich zu kompensieren sind.</p>	<p>zur Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen an Belichtung und Belüftung heranzuziehen sind. Bei dem bisherig freien, unverbauten Blick handelt es sich lediglich um einen Lagevorteil, auf dessen anhaltenden Fortbestand kein Rechtsanspruch besteht. Im Zuge der <u>Entwurfserstellung</u> des Bebauungsplanes wurden weitere Anregungen vorgetragen, woraufhin das Maß der baulichen Nutzung auf eine Gebäudehöhe von max. 10 m reduziert wurde. Aus dieser Annahme heraus ergeht auch ein reduziertes, nachzuweisendes Abstandflächenmaß, welches auf den zeichnerisch festgesetzten Wohnbauflächen sowie geringfügig auf den öffentlichen Verkehrsflächen nachgewiesen werden kann (§ 6 Abs. 2 HBO). Zur weiteren Abschätzung der planerischen Auswirkungen wurde ein 3D-Modell unter der Berücksichtigung der tatsächlichen Gelände-verhältnisse sowie der max. zulässigen Gebäudehöhe erarbeitet.</p> <p>Die Bedenken können entkräftet werden. Die kommunalen Klimabeschlüsse sind im Kapitel 4.8 der Begründung des Bebauungsplanvorentwurfs dargelegt. Im Rahmen der weiteren bauleitplanerischen Auseinandersetzung zu Klimabelangen wurde ein Fachbeitrag Energie erarbeitet. Dieser zeigt auf, wie die schädliche Wirkung von CO₂-Emissionen durch das zukünftige Wohngebiet auf das lokale und globale Klima reduziert werden kann. Der Fachbeitrag liegt den Entwurfsunterlagen zur Offenlage bei.</p> <p>Die Anregung wird zurückgewiesen. Das vorliegende Bauleitplanverfahren wird im Regelverfahren nach den Bestimmungen des BauGB aufgestellt. Demnach dient der Vorentwurf eines Bebauungsplanes der Einholung von Stellungnahmen im Hinblick zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Erst auf dieser Basis erfolgt eine weitere Differenzierung des Planungsrechts und in Konsequenz der Eingriffs-/Ausgleichsplanung sowie des erforderlichen Kompensationsbedarfs. Im Zuge der Abstimmungen mit den beteiligten Fachbehörden wurde das Ausgleichsdefizit mit 124.343 Biotopwertpunkten ermittelt. Das verbleibende Defizit ist durch externe Kompensation zu erbringen. Hierzu ist vorgesehen auf einem etwa 13.357 m² großen Teilstück des Flurstücks 209/14 (teilw.), Flur 12, Gemarkung Nordshausen der Stadt Kassel das Defizit auszugleichen. Die Maßnahme wird in den Bebauungsplan als Planteil B aufgenommen und planungsrechtlich festgesetzt. Die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme erfolgt durch die Investoren und wird verbindlich über einen städtebaulichen Vertrag reguliert.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>3) <i>Fehlende Planbegründung</i> Für die neuen Wohnbauflächen fehlt jede Begründung eines Wohnraumbedarfs. Es gibt für die Verbesserung der Wohnraumversorgung keinen Bedarf an Neubau von Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern und Villen. Die neuen Wohnflächen werden nicht von Wohnungslosen oder Familien in beengten Wohnverhältnissen genutzt, sondern verbleiben im Wohnflächenzuwachs der Mittel- und Oberschicht. Bei einem Bodenrichtwert von 380 Euro/qm in den angrenzenden Flächen des Brasselsbergs wird eine Sozialwohnungsquote zu einer teuren Subvention mit sehr begrenzter Laufzeit von vielleicht 15 Jahren. Nach der kurzen ineffektiven Subvention aus öffentlichen Kassen stehen die Wohnungen nicht mehr für Menschen mit einem geringeren Einkommen zur Verfügung. Falls wieder wie im Magazinhof in Helleböhn-Süsterfeld zu dem surrealen Fördermodell des Sozialwohnungskaufs zurückgegriffen werden sollte, läuft es auf eine Ablöse von 10.000 Euro pro Wohneinheit hinaus. Für Arme reichen die Fördergelder nicht zum Erwerb einer eigenen Wohnung, ohne massive Einkommenssteigerungsperspektive oder reiche Eltern/Erbe funktioniert das Modell nicht. Funktionieren kann es zur Eigentumsförderung des noch nicht zu eigenen Geldes gekommenen Mittelstands werden. Das hat aber mit einer dauerhaften Wohnraumversorgung für Menschen mit geringem Einkommen nichts zu tun. Damit können nach Ablöse von 25-30 „Sozialwohnungen“ dann real eine Einzige gebaut werden. Die Kosten von 10.000 Euro für die Investoren sind bei den riesigen Margen an diesem Hochpreisstandort leicht zu verkraften. Zur Lösung des Bedarfs an gutem und günstigem Wohnraum benötigt es andere Lösungsansätze als den Bau neuer, teurer Wohnungen und Häuser. Einige Lösungsansätze sind die Schaffung von altengerechten, kleineren Wohnungen in Ortszentren, Vergabe von Grundstücken an nicht gewinnoptimierende Genossenschaften, Baugemeinschaften, Miethäusersyndikat, kommunale Wohnungsbaugesellschaften, Bekämpfung von Leerstand, Mietwucher und baulichen Defiziten durch offensive Verwaltungen, revolvierender Grundstücksfond zur Mobilisierung von Branchen, um nur wenige aufzuzählen.</p> <p>Dem Plan fehlt weiterhin die Prüfung, Darstellung und Nutzung des Potentials an Leerständen und Baulücken.</p>	<p>Wird zurückgewiesen. Das Ziel der Planung besteht in der Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel. Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend eines jährlichen Bedarfs von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030. Neben der Errichtung von Einzelhäusern wird vor allem auf die Errichtung von Geschossbauten gesetzt, um dem schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden gerecht zu werden. Zur Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Schichten hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel mit Beschluss am 20.10.2020 die nachzuweisenden Sozialwohnungsquote für Neubaugebiete auf 30 % angehoben. Die sich ergebenden Verpflichtungen aus dem vorgenannten Beschluss sind auch im vorliegenden Fall durch die Rechtsnachfolgeregelung im städtebaulichen Vertrag von späteren Investoren*Innen/Bauinteressent*Innen zu erfüllen und nachzuweisen.</p> <p>Wird zurückgewiesen. Mit der Regelung, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden soll, sind keine Verpflichtungen für die Kommune geschaffen worden, sondern das Gesetz formuliert nur die ohnehin in der Abwägung für die Frage des Bodenschutzes geltenden Vorgaben konkret aus. Die Kommune ist nicht verpflichtet, die in § 1 Abs. 2 Satz 4 genannten Instrumente wie Baulücken- oder Brachflächenkataster zu führen. (vgl. Dirnberger, in: Jäde/Dirnberger, BauGB, § 1a Rdnr. 11) Darüber hinaus sind die faktischen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Stadt Kassel aufgrund fehlender kommunal</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>4) <i>Der Plan verstößt gegen die Ziele und Darstellungen des Regionalplan und der Landesplanung.</i></p> <p>5) <i>Negative Umweltauswirkungen Die Überschreitung des Siedlungskörpers durch das neu geplante Wohngebiet zerschneidet die Landschaft und stört das Landschaftsbild. Sie mindert die Kalt- und Frischluftentstehung auf der überplanten Fläche und in Folge die Kalt- und Frischluft-Versorgung tiefer gelegener Flächen.</i></p>	<p><i>verfügbarer Grundstücke stark eingeschränkt, sodass bei der Konzeptionierung der städtischen Entwicklungsabsichten auf das Angebot privater Fläche für eine maßvolle Siedlungsentwicklung zurückgegriffen werden muss. Zudem wird das Plangebiet in der übergeordneten Planung des Flächennutzungsplans bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist und damit zur Wohnbaulandentwicklung vorbereitet wird.</i></p> <p><i>Wird zurückgewiesen. Bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung sind die Flächen als Wohnbauland vorgesehen. Zudem teilte das Regierungspräsidium Kassel, Dez. 21 (Regionalplanung), im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens mit, dass der vorliegenden Planung keine regionalplanerischen Bedenken entgegenstehen.</i></p> <p><i>Die Bedenken können entkräftet werden. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt. Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen. Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind. Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist. Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum. Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft. Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass</i></p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Die in solchen Siedlungen zu erwartenden Haustieren erhöhen die Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes und des FFH Gebietes Dönche. Der strukturierte und kleinräumig genutzte Siedlungsrand wird durch Überbauung zerstört. Dem Zusammenwachsen der Siedlungen Brasselsberg und Nordshausen steht dann nur noch ein Feld im Weg.</p> <p>6) Keine Innenentwicklung Die geplante Bebauung stellt keine Innenentwicklung dar. Der Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung ist nicht ansatzweise geprüft und erst recht nicht angewandt worden.</p> <p>7) Fehlende ökonomische und kapazitive Schwerpunktsatzung Um in Kassel bis 2030 klimaneutral werden zu können, müssen alle Kapazitäten an Personal und Geld in die energetisch, soziale, ökologische Stadtsanierung des Bestands besteckt werden. Die nicht unerheblichen Folgekosten der Neubaugebiete für die Stadt sollte rechnerisch geprüft werden. Hierzu gibt es Untersuchungen des Deutschen Instituts für Urbanistik. Und Baugebietskostenrechner im Internet: https://aktion-flaeche.de/folgekosten-rechtzeitig-kalkulieren</p>	<p>nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können. Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden.</p> <p>Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Dönche“ durch Haustiere stellt keinen abwägungsrelevanten Sachverhalt im Bauleitplanverfahren dar. Das Planungsvorhaben befindet sich auch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Nach Süden bildet die K 30 eine Barriere zwischen Geltungsbereich und Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Siehe oben</p> <p>Die Inhalte sind nicht bauleitplanrelevant.</p>
39.	05.08.2022 Städtische Werke Netz + Service GmbH Königstor 3-13, 34117 Kassel	39.1: Seitens der Städtischen Werke Netz+ Service GmbH bestehen keine Einwände. Die NSG ist bereits in das Projekt eingebunden und plant die notwendige Erschließung mit Strom, Wasser und Glasfaser.	Beschlussempfehlung: Zu 39.1: Wird zur Kenntnis genommen.
40.	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG Südwestpark 38, 90449 Nürnberg	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
41.	05.09.2022 Umwelt- und Gartenamt	41.1: Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde	Beschlussempfehlung: Zu 41.1: Wird zur Kenntnis genommen.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
	UNB / UWB	<p>Die gesonderte Bewertung und Bilanzierung des Schutzgutes Boden ist wie gefordert durchgeführt worden. Somit sind die Belange des Bodenschutzes bei der Erstellung des B- Plans grundsätzlich berücksichtigt und korrekt dargestellt.</p> <p>Die bodenfunktionsbezogene Kompensation ist nachvollziehbar ermittelt worden.</p> <p>41.2: Aus unserer Sicht fehlt es allerdings nach wie vor noch an der Umsetzung des Grundsatzes: Ausgleich für Versiegelung ist vorrangig durch Entsiegelung zu erbringen (§ 2 Abs. 4 Hessische Kompensationsverordnung)!</p> <p>Dass ein Ausgleich der Flächenversiegelung in der gleichen Größe durch Entsiegelung an anderer Stelle ausgeglichen wird ist sicherlich (noch) eine Wunschvorstellung. Zumindest aber sollten sich bei der Erstellung eines B-Plans Gedanken gemacht werden, ob/wo es Flächen im Stadtgebiet gibt, die für eine Entsiegelung in Frage kommen/zur Verfügung stehen (z.B. Parkplatzflächen) und somit als Ausgleichsmaßnahme für den Verlust aller Bodenfunktionen bei der Ausweisung eines neuen Baugebietes auf grüner Wiese herangezogen werden können. Einer solchen (Teil-)Ausgleichsmaßnahme sollte dann auch Vorrang vor der Planung von Ausgleichsmaßnahmen am Ort des Eingriffs oder in dessen räumlicher Nähe gegeben werden, wenn dort keine Entsiegelung machbar ist.</p>	<p>Zu 41.2: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hessische Kompensationsverordnung wird als behelfendes Berechnungsmittel im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen herangezogen. Der verpflichtende Grundsatz zur Bewertung der naturschutzfachlichen Eingriffe ergehen abschließend aus §1 a des Baugesetzbuches. Darin wird sich u.a. auf § 15 Abs. 3 BNatSchG bezogen. Dieser besagt, dass bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p> <p>Im Rahmen der Ausgleichsplanung wurden unterschiedliche Flächen und Maßnahmen geprüft. Eine Möglichkeit zur Entsiegelung entsprechender Flä-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>41.3: Wir begrüßen die verbindliche Regelung einer bodenkundlichen Baubegleitung im städtebaulichen Vertrag, wie sie unter Punkt 4 der Festsetzungen des B-Plans aufgeführt wird, sowie den Hinweis auf die relevanten Arbeitshilfen im Bereich Bodenschutz.</p> <p>41.4: Wir empfehlen, die Vorgaben von KASSELWASSER bezüglich der Niederschlagswasser-Entwässerung und von Drainagen in den B-Plan mit zu übernehmen (Ziff 6.17 Begründung, Stichwort „keine generelle Einleitung von Drainagewasser in die Kanalisation“).</p> <p>41.5: Untere Naturschutzbehörde 1. Planzeichen und planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) <i>1.2 Maß der baulichen Nutzung</i> Die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe zum Schutz des Landschaftsbildes auf 10 m wird begrüßt.</p> <p>41.6: <i>1.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur</i></p>	<p>chen bestand aufgrund nicht vorhandener Verfügbarkeit (kein Eigentum der Stadt Kassel oder der Investoren) sowie anderer Nutzungsansprüche (benötigte Stellplatzanlagen etc.) nicht. Zudem teilte der Landkreis Kassel, der Kreisausschuss, Fachbereich Landwirtschaft mit, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Da die Kompensationsfläche in der Vergangenheit zumeist landwirtschaftlich „aus der Erzeugung“ genommen wurde (Stilllegung), wird davon ausgegangen, dass es sich um keinen ackerbaulichen Gunststandort handelt.</p> <p>Zu 41.3: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 41.4: Wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließungsempfehlungen werden im Zuge der gebietsseitigen Erschließungsplanung berücksichtigt, sofern dies im Einzelfall möglich oder sachlich sinnvoll ist.</p> <p>Zu 41.5: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 41.6: Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p><i>und Landschaft (§ 9 Abs. 11 Nr. 20, Nr. 25a, Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)</i> Erhalt von Laubbäumen Da es sich bei den zur Erhaltung festgesetzten Bäumen um bereits standortprägende und gestalterisch bedeutsame Gehölze handelt, sollte die Mindestqualität der bei Abgang zu ersetzenden Bäume auf StU 20-25 cm erhöht werden.</p> <p>41.7: Anpflanzen von Laubbäumen Hier wird auf die Festsetzungen des sich derzeit in Aufstellung befindenden im B- Plans III-20 „Wohnquartier Glockenbruchweg“ verwiesen. Dort müssen die Pflanzscheiben für die anzupflanzenden Bäume eine Mindestgröße von 10 m² und eine Mindestpflanztiefe von 1,50 m aufweisen. Angelehnt daran sollte der unter Grünordnung (s.u.) je nach Ordnung des Baumes (1.-3.) genannte Standard übernommen werden, um den Bäumen optimale Bedingungen zum Anwachsen sowie zur weiteren Entwicklung zu bieten, damit sie den Anforderungen des Klimawandels gewachsen sind.</p> <p>41.8: 2. Planungsrechtliche Festsetzungen ohne Planzeichen (§9 Abs. 1 BauGB) <i>2.3.2 Dachbegrünung</i> Da in den nächsten Jahren mit einer deutlichen Zunahme von Hitzestresses sowie Starkregenereignissen zurechnen ist, sollte die durchwurzelbare Substratauflage der extensiven Dachbegrünung von 10 cm auf 12 cm erhöht werden.</p> <p>41.9: <i>2.4 Anpflanzen von Straßenbäumen</i> Die Pflanzstandards unter „Anpflanzen von Straßenbäumen“ sollten an die unter 1.8. bereits aufgeführten Pflanzvorgaben angepasst werden.</p>	<p>Die Mindestqualität der bei Abgang zu ersetzenden Bäume wird, wie bei neu anzupflanzenden Laubbäumen, auf StU 16 - 18 cm erhöht.</p> <p>Zu 41.7: Die Festsetzungen 2.4 sowie 1.8 werden folgendermaßen angepasst/ergänzt: „... in der Mindestqualität 3xv. mit Ballen, StU 16-18 cm (gemessen in 1 m Höhe), in einer unbefestigten, Baumscheibe zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Bei einer Pflanzgrubentiefe von jeweils 1,5 m sind die Baumscheibengrößen von Bäumen 1. Ordnung mit mind. 16 m², von Bäumen 2. Ordnung mit mind. 12 m² sowie von Bäumen 3. Ordnung mit mind. 8 m² anzulegen...“</p> <p>Zu 41.8: Der Anregung wird gefolgt. Die Substratstärke wird entsprechend auf 12 cm erhöht.</p> <p>Zu 41.9: Der Anregung wird gefolgt. Siehe Ziff. 41.7.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>41.10: 3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 91 Hessische Bauordnung i.V. m. §9 Abs. 4 BauGB) <i>3.4 Nutzung und Bepflanzung von Grundstücksfreiflächen</i> (§ 91 Abs. 1 S. 1 Punkt 5 HBO) 3.4.4 Aus grünordnerischer Sicht sollte die durchwurzelbaren Vegetationsschicht auf 60 cm (bisher 30) erhöht werden, damit eine intensivere und ökologisch hochwertigere Durchgrünung z.B. durch die Pflanzung von Sträuchern möglich ist.</p> <p>41.11: 4. Hinweise <i>Pflanzlisten</i> Der Satz „Es wird empfohlen, die Gehölze in den privaten Gärten zu mindestens 50% aus den folgenden Arten zu wählen“, sollte als Verpflichtung formuliert werden.</p> <p>41.12: <i>Brand - und Katastrophenschutz</i> Bei der Planung und Erstellung der Feuerwehrzufahrts- und Stellflächen sind die Inhalte des Fachblattes der Feuerwehr Kassel „Flächen für die Feuerwehr“ vollumfänglich zu beachten und auszuführen. Bei Gebäuden, bei denen die Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern an Stellen mehr als 8,00 m über der Geländeoberfläche liegt, ist der zweite Rettungsweg baulich z.B. über eine zweite notwendige Treppe, einen Treppensicherheitsraum sicherzustellen.</p>	<p>Zu 41.10: Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung wird angepasst, indem die nicht durch die Wohngebäude überbauten Oberflächen der Tiefgaragen mit einer mindestens 40 cm dicken Erdschicht zu bedecken sind. Für vorgesehene Baumpflanzungen auf den Oberflächen der Tiefgaragen ist entsprechend eine mindestens 80 cm starke Überdeckung vorzusehen.</p> <p>Zu 41.11: Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Ausbringen von bestimmten Pflanzsorten auf Privatgrundstücken ist hoheitlich durch das Eigentumsrecht gesichert und obliegt der Entscheidung der Grundstückseigner.</p> <p>Zu 41.12: Wird zur Kenntnis genommen. Die Belange wurden im Verfahren von der zuständigen Fachbehörde vorgetragen und entsprechend in die Verfahrensunterlagen aufgenommen.</p>
42.	Uniper Kraftwerke GmbH Kleinengliser Straße 2, 34582 Borken	<i>Stellungnahme liegt nicht vor.</i>	-
43.	Unitymedia Hessen GmbH & Co.KG Postf.10 20 28, 34020 Kassel	<i>Stellungnahme liegt nicht vor.</i>	-
44.	25.08.2022 Zweckverband Raum Kassel Ständeplatz 17, 34117 Kassel		Beschlussempfehlung: Zu 44.1: Wird zur Kenntnis genommen.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>44.1: die Fläche für das Vorhaben wird im Flächennutzungsplan als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Wir begrüßen, dass Bezug auf das Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2030 genommen wurde. Das SRK 2030 ist für die Mitgliedskommunen des ZRK selbstbindend und handlungsleitend für die zukünftige Siedlungsentwicklung in der Region Kassel. Weiterhin begrüßen wir die umfangreichen grünordnerischen Festsetzungen, das angekündigte Monitoring für deren Umsetzung sowie die Inhalte zu Energieeffizienz und Verwendung erneuerbarer Energien im städtebaulichen Vertrag.</p> <p>44.2: Wie bereits in der ersten Beteiligung angemerkt, ist jedoch davon auszugehen, dass sich bei Umsetzung der gesamten Planung (Gesamtfläche des städtebaulichen Konzepts) die negativen Auswirkungen auf die naturschutzfachlichen Belange kumulieren. Daher hat folgender Hinweis weiterhin Bestand: Östlich des Geltungsbereichs befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. VIII 21-2 „Hohefeld“, in dem die vorhandene Nutzung als „Private Grünflächen“ festgesetzt ist. Diese Flächen sind nicht im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans enthalten, werden aber perspektivisch im städtebaulichen Konzept bereits mit überplant. Das Konzept umfasst somit etwa die doppelte Fläche des hier ausliegenden Bebauungsplans. Im Sinne des Zieles der „Gestaltung eines der exponierten Lage angemessenen Siedlungsrandes“ (Landschaftsplan des ZRK) sowie für die Blickbeziehungen in der Landschaft sollten die im Bebauungsplan Nr. VIII 21-2 enthaltenen Strukturen erhalten bleiben.</p> <p>44.3: Weitere Hinweise oder Anregungen werden seitens des ZRK nicht vorgetragen.</p>	<p>Zu 44.2: Wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Flächen sind nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes. Bei dem städtebaulichen Konzept handelt es sich lediglich um eine Entwicklungsmöglichkeit des Plangebietes sowie um einen zukünftigen Ausblick weiterer, potentieller Siedlungsflächen. Diese wären aber ohnehin in einem gesonderten Bebauungsplanverfahren zu beplanen und entsprechende Belange dann zu berücksichtigen.</p> <p>Zu 44.3: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Entwurf - Bebauungsplan Nr. III/14 "Gänseweide, Hohefeldstraße" Stadt Kassel, ST Nordshausen

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB.

Inhaltsübersicht

Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit nach § 4a (3) BauGB _____ Seiten 2 bis 70

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit
 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
 (Beteiligung durch amtliche Bekanntmachung am 27.01.2023, vom 06.02.2023 bis einschl. 24.02.2023)**

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
1.	20.02.2023 Privat	<p>1.1: mit dem Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. 007 vom 27. Januar 2023 hat die Stadt Kassel die erneute Offenlegung für den Bebauungsplan III/14 „Gänseweide / Hohefeldstraße“ für den Zeitraum 06. bis 24. Februar 2023 eingeleitet. Laut Amtsblatt hat der Bebauungsplan folgenden Zweck: „Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ca. 2,03 ha groß und umfasst die Flurstücke 3/19, 3/28, 3/29, 3/30, 3/31, 3/37, 115/2, 119/2, 121/2, 125/3 und 126/3 sowie die Straßenparzellen 70/2 tlw. (Gänseweide) und 74/21, 74/22 und 74/25 tlw. (Hohefeldstraße), alle Flur 3 in der Gemarkung Nordshausen. Zur Absicherung erforderlicher externer Kompensationsmaßnahmen wurde ein Teilstück des Flurstückes 209/14, Flur 12; Gemarkung Nordshausen als TEIL B in den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes aufgenommen. Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel durch eine maßvolle, der Umgebung angepasste, Arrondierung des Ortsrandes von Brasselsberg und Nordshausen. Die Flächen befinden sich im planungsrechtlich definierten Außenbereich, so dass als Voraussetzung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Bereiches die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich ist.“</p> <p>1.2: Als interessierter Bürger der Stadt Kassel habe ich folgenden Anmerkungen zu diesem Entwurf: 1. Die Ausweisung des geplanten Baugebietes als „Gebiet für Städtebau“ erfolgte mit dem Flächennutzungsplan 2008 (FNP 2008) des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK), der 2009 in Kraft</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 1.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1.2: Die Bedenken können entkräftet werden. Das Plangebiet befindet sich aktuell im sogenannten Außenbereich gem. § 35 BauGB, gleichwohl, dass die Flächen im vorbereitenden Bauleitplan, dem Flächennutzungsplan, als Wohnbauflächen</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>trat. Die Planungen für den FNP 2008 begannen mit Sicherheit schon 2 Jahre vorher, also 2006. Die Ausweisung der Fläche „Hohefeldstraße, Gänseweide“ als Gebiet für Städtebau im FNP 2008 stand schon damals im Widerspruch zum Regionalplan des Regierungspräsidiums Kassel, der das Gebiet als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausweist. Damit widerspricht der vorgesehene Bebauungsplan dem §35 Baugesetzbuch, Absatz 2 und Absatz 3, Nummer 2. Der Regionalplan des RP Kassel weist das Gebiet als Vorhaltegebiet für Landwirtschaft aus, die Stadt Kassel selbst definiert in ihrem Amtsblatt das vorgesehene Baugebiet als „Außenbereich“. Damit widerspricht die vorgesehene Bebauung „den Darstellungen eines Landschaftsplanes oder sonstigen Planes“ im Sinne von §35 Baugesetzbuch, Absatz 3, Nummer 2 und ist somit gemäß §35 Baugesetzbuch, Absatz 2 nicht genehmigungsfähig, da sie bei ihrer Ausführung öffentliche Belange beeinträchtigen würden!</p> <p>Da sich der Klimawandel seit dem Jahr 2008 nachweislich beschleunigt hat und auch in Nordhessen spürbar geworden ist, ist eine weitere Versiegelung von Flächen in der Stadt Kassel, gerade in den Siedlungsrandlagen, nicht mehrzeitgemäß und auf Grund des fortgeschrittenen Klimawandels auch in Kassel zu verwerfen.</p> <p>1.3: Weiterhin hat schon im Jahr 2009 der Zweckverband Raum Kassel (ZRK) die Universität Kassel beauftragt, die Studie „Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel 2009 mit Zukunftsprognosen“ (Bezug 9.) durchzuführen, welche im Januar 2010 veröffentlicht wurde. Auf den Zukunftsprognosen „Klimafunktionskarte 2020“ und „Klimafunktionskarte 2030“ ist erkenntlich, dass sich das Gebiet zwischen den Stadtteilen Brasselsberg und Nordshausen bei den geplanten Baumaßnahmen der Stadt Kassel (Bebauung Hohefeldstraße sowie Norderweiterung Nordshausen Richtung Dönche) vom „Gebiet mit Überwärmungspotential“ im Jahr 2009 zum „Überwärmungsgebiet Stufe 1“ im</p>	<p>ausgewiesen sind. Der vorliegende Bebauungsplan gilt damit aber als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht dem sogenannten Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB.</p> <p>Zudem teilte das Regierungspräsidium Kassel, Dez. 21 (Regionalplanung), im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens mit, dass der vorliegenden Planung keine regionalplanerischen Bedenken entgegenstehen. Die Ziele und Darstellungen der Regional- und Landesplanung bestehen auf einer viel größeren Maßstabsebene.</p> <p>Mit dem aktuellen Aufstellungsverfahren soll ein qualifizierter Bebauungsplan erarbeitet werden. Durch die Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes sind die Flächen schließlich nach § 30 BauGB zu betrachten und planungsrechtlich dem Innenbereich zuzuordnen.</p> <p>Zu 1.3: Die Bedenken können entkräftet werden. Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu u.a. mit, dass die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete dienen. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen, auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Jahr 2030 entwickeln wird! Die Klimafunktionskarten 2009, 2020 und 2030 des ZRK sind als Anlagen 1, 2 und 3 beigefügt. Dies widerspricht klar den Klimazielen der Stadt Kassel!</p> <p>Die Klimaanalyse des ZRK aus dem Jahr 2019 (Bezug 10.), die zur „Ermittlung des Gefährdungspotentials sowie Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel für den Zweckverband Raum Kassel“ durchgeführt wurde, weist das geplante Baugebiet „Hohefeldstraße, Gänseweide“ in seiner „Planungshinweiskarte (Anlage II)“ als „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung“ aus! Die Empfehlungen für einen „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung“ in dieser Studie lauten: „Hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen. Diese Flächen stellen ein hohes Ausgleichspotenzial der städtischen Klimatope mit direkten Wirkzusammenhang dar. Hohe klimaökologische Wertigkeit (Kaltluftproduktion und -abfluss, Belüftung allgemein, thermische Entlastung)“. Weitere Bebauung und zur Versiegelung beitragende Nutzungen führen zu klimatischen Beeinträchtigungen der verdichteten Bereiche. Dasselbe gilt für Maßnahmen, die den Luftaustausch behindern (Bodenrauigkeit, Querbebauung). Schützen und Funktionsfähigkeit aufrechterhalten, nach Möglichkeiten weitere Vernetzungen anstreben. Innerstädtische Potentialflächen über Schneisen und Vegetationsflächen verbinden.“ Mit dem Bebauungsplan III-14 wird durch die Stadt Kassel genau das Gegenteil der Empfehlungen des ZRK verfolgt und eine Überwärmung der Stadtteile Brasselsberg und Nordshausen herbeigeführt sowie ein Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung für den Klimaschutz durch die Stadt Kassel vernichtet! Auch in der erneuten Offenlegung werden diese Empfehlungen missachtet und der sich stetig verschnellende Klimawandel durch die Stadtverwaltung der Stadt Kassel negiert und die Empfehlungen des ZRK missachtet!</p>	<p>Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet. Die Umsetzung des Vorhabens führt zwar zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt.</p> <p>Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt.</p> <p>Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p> <p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p> <p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn liegen. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden. Sowohl die Untere Naturschutzbehörde, Stadt Kassel, als auch der ZRK als Plangeber der Klimafunktionskarte, haben keine weiteren Bedenken/Anregungen/Hinweise diesbezüglich vorgetragen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>1.4: 2. Obwohl durch den Bebauungsplan Nr. III/14 „Gänseweide, Hohefeldstraße“ 83,5 Wohneinheiten neu entstehen sollen, wird mit einem Einwohnerzuwachs von nur 167 Personen gerechnet, also 2 Personen je Wohneinheit. Mir als interessiertem Bürger erschließt sich nicht, wie eine Wohneinheit mit der Maßzahl 0,5 aussehen sollte. Entweder entstehen 83 Wohneinheiten oder 84 Wohneinheiten!</p> <p>1.5: Auf Grund der derzeitigen Einwohnerstruktur von Brasselsberg und Nordshausen wird nur von 2 Personen je Wohneinheit ausgegangen und die Anzahl von Kindern vernachlässigt. Da die Stadt Kassel angeblich dringend bezahlbaren Wohnraum für junge Familien mit Kindern benötigt, ist eine Nichtberechnung der Anzahl der zu erwartenden Kinder total unverständlich!</p>	<p>Zu 1.4: Wird zur Kenntnis genommen. Bei der Berechnung der Wohnbaudichte bzw. der Wohneinheiten handelt es sich um eine rein rechnerische Annahme auf Grundlage der Wohnbauflächen und eines entsprechenden Quotierungsschlüssels für Wohneinheiten.</p> <p>Zu 1.5: Die Bedenken können entkräftet werden. Zur Berechnung des möglich zu erwartenden Verkehrsaufkommens wurde eine mögliche EinwohnerInnenzahl berechnet. Da es sich hierbei um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, kann keine abschließende Aussage über die künftige BewohnerInnenzahl getroffen werden. Durchschnittlich leben zwei Personen pro Wohneinheit in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg. Sowohl mit der rein rechnerischen Betrachtung der zu erwartenden Wohneinheiten als auch mit der rein rechnerischen Betrachtung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens wurden keine Aussagen über die zu erwartende Anzahl der Kinder im Plangebiet getroffen. Dennoch wurden die potentiellen, sozialen Folgestrukturen beachtet. Das Amt für Kindertagesbetreuung der Stadt Kassel teilte mit Stellungnahme vom 03.09.2022 mit, dass der geplante Wohnungsneubau im Baugebiet Gänseweide, Hohefeldstraße sich zwar auf die Kitaplatzsituation vor Ort auswirkt, die rechnerische Versorgungssituation in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg im stadtweiten Vergleich allerdings gut und gedeckt ist. Durch die Inanspruchnahme von Betreuungsplätzen aus angrenzenden Stadtteilen oder Quartieren wie z.B. Brückenhof sind aktuell alle</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>vorhandenen Kitaplätze belegt, die Kitas am Braselsberg mit besonderen pädagogischen Konzepten haben aber ein stadtweites Einzugsgebiet.</p> <p>Um ggfs. etwaige zusätzliche wohnortnahe Betreuungsbedarfe abzudecken, wird daher aktuell über ein mögliches Konzept zum Betrieb einer Großtagespflegestelle mit z.B. zwei Tagespflegepersonen, die bis zu 10 unter dreijährige Kinder betreuen könnten, gesprochen.</p> <p>Planungsrechtlich ist die Etablierung entsprechender Betreuungseinrichtungen in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten i.S.d. § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung allgemein zulässig. Dies könnte auf einem zu bildenden, eigenständigen Grundstück umgesetzt oder im Zuge von der Errichtung von Geschossbauten baulichen integriert werden. Die Investoren sind bereit entsprechende Flächen zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Des Weiteren wird zum einen darauf verwiesen, dass es sich bei den benannten 12 Kindern nicht um sämtliche im Plangebiet lebende Kinder handelt, sondern explizit um die Altersgruppe, die betreuungsrelevant ist (Kita) und zum anderen auch nicht alle Kinder dieser Altersgruppe in Betreuungseinrichtungen geschickt werden.</p> <p>Des Weiteren teilte mit Stellungnahme vom 12.08.2022 das Amt für Schule und Bildung der Stadt Kassel mit, dass die Erweiterung der Georg-August-Zinn-Schule um eine Grundstufe geplant ist, um den steigenden Bedarf an Schulplätzen durch Geburten und entstehende Baugebiete und der Umsetzung von Ganztags an allen Grundschulstandorten gerecht zu werden.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>1.6: 3. Darüber hinaus wird durch die Stadt Kassel nicht berücksichtigt, dass im nächsten Jahrzehnt im Stadtteil Nordshausen, aber auch im Stadtteil Brasselsberg viele derzeit noch durch eine Person bewohnte Wohnhäuser dem Wohnungsmarkt in Kassel zur Verfügung stehen werden. Die Altersstruktur in beiden Stadtteilen wird sich durch das „Wegsterben“ der älteren Generationen und Erwerb der 'dadurch freiwerdenden Immobilien auch ohne das geplante Neubaugebiet verjüngen. An Stelle von „Wohnraum für junge Familien“ in einem eigentlich aus Klimaschutzgründen freizuhaltenden Gebiet wäre es vorteilhafter, in den Stadtteilen Brasselsberg und Nordshausen in den Ortskernen jeweils eine Seniorenwohnanlage für altersgerechtes Wohnen auszulasten und zu errichten, um so die nicht sinnvolle Nutzung von Wohnhäusern durch nur eine Person zu minimieren und eine weitere unnötige Versiegelung von Grünflächen zu vermeiden.</p> <p>1.7: 4. Ich fordere Sie daher auf, den Bebauungsplan 111-14 nicht weiter zu verfolgen und die Planungen dafür aus Gründen des Klimaschutzes und der Verhinderung eines weiteren schädlichen Klimawandels in Kassel einzustellen!</p> <p>1.8: 5. Weiterhin empfehle ich Ihnen, dem Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz eine interne Überprüfung Ihrer Arbeitsprozesse durch das Personal- und Organisationsamt und zusätzlich eine externe Überprüfung Ihrer Arbeitsprozesse durch eine Fachfirma für Arbeits- und Prozessorganisation durchführen zu lassen und die Ergebnisse unverzüglich in Ihrer Behörde umzusetzen und dies möglichst bald! Begründung: Meine Stellungnahme zur zweiten Offenlegung des BBPI III/14 (Bezug 2.) habe ich am 15.08.2022 verfasst und am 16.08.2022 als „Einschreiben mit Rückschein“ der Deutschen Post zur Beförderung übergeben.</p>	<p>Zu 1.6: Wird zur Kenntnis genommen. Planungsrechtlich ist die Etablierung entsprechender Betreuungseinrichtungen in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten i.S.d. § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung allgemein zulässig. Dies könnte auf einem zu bildenden, eigenständigen Grundstück umgesetzt oder im Zuge von der Errichtung von Geschossbauten baulichen integriert werden. Es sind verschiedene Wohnformen für verschiedene Zielgruppen denkbar und gewünscht.</p> <p>Zu 1.7: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1.8: Wird zur Kenntnis genommen. Sollte der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden, wird nach dem Beschluss, gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches, die Nachricht, wie über die jeweilige Stellungnahme entschieden wurde, an die jeweiligen TÖB und Privatpersonen versandt.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Die Stellungnahme wurde dem Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz gemäß dem mir zugestellten Rückschein am 18.08.2022 zugestellt und von Ihrem Mitarbeiter M. Umbach quittiert. Danach erfolgte keine weitere Reaktion Ihrer Behörde. Am 20.12.2022, also 4 Monate nach der Zustellung meines Schreibens an Ihre Behörde erhielt ich einen am 16.12.2022 von der Poststelle der Stadt Kassel abgestempelten Briefumschlag, dessen Inhalt aus einem auf den 06.12.2022 datierten Schreibens Ihrer Behörde bestand, nämlich der offiziellen Eingangsbestätigung meiner Stellungnahme vom 15.08.2022! Aus meiner Sicht sind vier Monate Zeit für die Ausfertigung und Zustellung einer Eingangsbestätigung durch Ihre Behörde nicht hinnehmbar und als „Organversagen“ zu bezeichnen! Mit Ihrer derzeitigen „Prozessorganisation ihrer Arbeit“ (Wenn man denn überhaupt noch von „Organisation“ reden kann!) schaffen Sie alle Voraussetzungen für das verstreichen von Fristen zu Lasten der Antragsteller bei Ihrer Behörde.</p>	
2.	<p>22.02.2023 Privat</p>	<p>2.1: aus dem Bebauungsplan Nr. III/14 "Gänseweide, Hohefeldstraße" geht hervor, dass die Klimabeschlüsse der Stadtverordnetenversammlung, bis 2030 klimaneutral zu werden, in keinsten Weise berücksichtigt wurden. In diesem Zusammenhang fehlt auch die CO₂- Bilanz des Baus und der Umgebung des Gebietes.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 2.1: Die Bedenken können entkräftet werden. Die kommunalen Klimabeschlüsse sind im Kapitel 4.9 der Begründung des Bebauungsplans dargelegt. Die Inhalte waren bereits seit dem Vorentwurf in den Unterlagen vorhanden. Auf eine Auflistung/Darstellung sämtlicher Beschlüsse zum Klimaschutz auf den weiteren, verschiedenen politischen Ebenen wurde verzichtet. Die jeweiligen Beschlüsse behalten dennoch ihre Gültigkeit und sind zu beachten. Im Rahmen der weiteren bauleitplanerischen Auseinandersetzung zu Klimabelangen wurde ein Fachbeitrag Energie erarbeitet. Dieser zeigt auf, wie die schädliche Wirkung von CO₂-Emissionen durch das zukünftige Wohngebiet auf das lokale und globale</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>2.2: Es sind erhebliche, negative Umweltauswirkungen zu erwarten, sowohl die Kalt- und Frischluftstehung durch die Gebäudeplanung als auch die Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes der Dönche durch mangelnden Abstand.</p>	<p>Klima reduziert werden kann. Aufgrund der Ergebnisse des Fachbeitrags wird u.a. die Umsetzung von Photovoltaik auf Gebäudedächern verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen. Im städtebaulichen Vertrag wird weiterhin sichergestellt, dass die zu errichtenden Gebäude vollständig den EH 40 EE - Standards entsprechen und dadurch eine möglichst geringe Heizenergie benötigen. Des Weiteren wird Ladeinfrastruktur auf den einzelnen Privatgrundstücken für nachhaltige Mobilitätslösungen vorgesehen. Darüber hinaus wird auf die ohnehin geltenden, gesetzlichen Mindestvorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hingewiesen. Der Fachbeitrag liegt den Entwurfsunterlagen bei. Zudem wird darauf verwiesen, dass ein städtebaulicher Vertrag aufgrund sich ändernder gesetzlicher Mindeststandards schneller und einfacher zu ändern wäre als ein rechtskräftiger Bebauungsplan.</p> <p>Zu 2.2: Die Bedenken können entkräftet werden. Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu u.a. mit, dass die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete dienen. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen, auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet. Die Umsetzung des Vorhabens führt zwar zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt.</p> <p>Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt.</p> <p>Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p> <p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn liegen. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden. Sowohl die Untere Naturschutzbehörde, Stadt Kassel, als auch der ZRK als Plangeber der Klimafunktionskarte, haben keine weiteren Bedenken/Anregungen/Hinweise diesbezüglich vorgetragen.</p> <p>Zudem wird darauf verwiesen, dass keine gesetzlichen Mindestabstände zwischen Landschafts-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		2.3: Auch das erhöhte Verkehrsaufkommen ist dem innerstädtischen Durchgang an der Korbacher Straße in Richtung Nordshausen nicht zumutbar, das betrifft auch die Nordshäuser Straße und den Bilsteiner Born.	schutzgebieten und Bebauung existieren. Das Plangebiet greift weder in das Landschaftsschutzgebiet ein, noch grenzt es direkt daran. Zu 2.3: Die Bedenken können entkräftet werden. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist daraufhin, dass der zusätzliche Kfz-Verkehr im Wesentlichen über die Hohefeldstraße zur Korbacher Straße oder zur Konrad-Adenauer-Straße fahren wird. Bei einer Verkehrszählung im Juni 2022 wurden für die Hohefeldstraße etwa 2.200 Kfz/Tag und für die Korbacher Straße etwa 5.100 Kfz/Tag (Richtung Stadtmitte) ermittelt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von diesen Straßen problemlos aufgenommen werden, da es sich um eine zweispurige innerstädtische Straße handelt. Vergleichbar ist die Konrad-Adenauer-Straße, welche bis zu 18.000 Kfz/Tag aufweist.
3.	24.02.2023 Privat	3.1: ich wiederhole und ergänze meine Einsprüche vom 28. Mai 2021 und 9. September 2022 und lege gegen Ihren vom den Stadtverordneten beschlossenen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan III/14 "Gänseweide, Hohefeldstraße" sowie den erneut ausgelegten Entwurf des Bebauungsplans Einspruch, Widerspruch und Einwendungen ein. 3.2: Ich trage folgende weitere Gründe vor: 1. Meine Einwendungen sind bisher nicht berücksichtigt worden, insbesondere nicht in der veränderten Planung.	Beschlussempfehlung: Zu 3.1: Ein Ein- und/oder Widerspruch ist formal bei einem Bebauungsplanverfahren nicht möglich, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um eine planerische Rechtsnorm der Gemeinde handelt. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen. Daher wird der eingereichte Einspruch als Stellungnahme behandelt und zur Kenntnis genommen. Zu 3.2: Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) BauGB sowie im Rahmen der Offenlage nach § 3 (2) BauGB eingegangene Stellungnahmen wurden behandelt und in die Abwägung gestellt.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>3.3: 2. Mehrere Punkte meiner Begründung sind auch nicht von den Ämtern und Trägern öffentlicher Belange vorgetragen worden.</p> <p>3.4: 3. Der Bach Gänseweide ist kein „naturfern ausgebautes Gewässer“. Bei den Parametern Sohle, Böschung und Verzahnung Wasser/Land ist der ökomorphologische Zustand besser, nämlich <i>stark beeinträchtigt</i>.</p>	<p>Zu 3.3: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3.4: Der Grabenabschnitt des Gewässers Gänseweide innerhalb des Plangebietes wird im Bestand nach der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) als Biotoptyp 05.245 <i>Naturfern ausgebaute Gräben</i> definiert. Diese Einordnung ist mit dem Umwelt- und Gartenamt abgestimmt.</p>
4.	21.02.2023 Privat	<p>4.1: hiermit legen wir erneuten Einspruch (siehe auch unseren Einspruch vom 02.09.2022) gegen den Bebauungsplan Nr. III/14 „Gänseweide, Hohefeldstraße“ ein. In der erneuten Offenlage erscheint gegenüber „der alten“ wenig verändert. Eine inhaltliche Behandlung und Abwägung vieler Einwände und Forderungen sind in den ausgelegten Unterlagen nicht zu finden. Aus unserer Sicht stellt die fehlende Behandlung und Abwägung der vorgebrachten Argumente unserer Stellungnahme und allen anderen Stellungnahmen einen Abwägungsfehler und damit einen schweren Verfahrensfehler dar.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 4.1: Wird zurückgewiesen. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und § 4 (1) sowie im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) eingegangene Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt und behandelt. Da es nach der Offenlage nochmals zu Änderungen in den Unterlagen kam, wurde eine erneute Beteiligung durchgeführt. Sofern es zu keinen weiteren Änderungen kommt, werden die sämtliche vorgebrachten Stellungnahmen nach gründlicher Prüfung und gerechter Abwägung zwischen öffentlichen und privaten Belangen den städtischen Gremien (Ortsbeirat, Bau- und Planungskommission, Magistrat und Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr) zur Behandlung vorgelegt. Die Stadtverordnetenversammlung entscheidet abschließend darüber, ob sie den Abwägungsvorschlägen folgt und den Bebauungsplan als Satzung beschließt. Sollte der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden, wird nach dem Beschluss, gemäß den Vorschriften des</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>4.2: Das Festhalten an der Einstufung der Ausgleichsfläche (B Flurstück 209/14 (teilw.), Flur 12) als intensiv bewirtschafteter Acker ist dreist. Mit den zahlreichen Messstellen und Metallrohren zur Bodenbeobachtung infolge der rutschenden Erde aus dem angrenzend geschütteten Lärmschutzwall ist an eine ernsthafte ackerbauliche Nutzung nicht mehr zu denken. Aus diesem Grund ist dem Landwirt ja auch erst die Fläche durch den Einbau der Bodenbeobachtungspunkte aus seiner Bewirtschaftung entzogen und dann abgekauft worden. Bei der Besichtigung am 15.8.22 war die Fläche nicht von den südlich angrenzenden Ausgleichsflächen zu unterscheiden. Sie konnten als ruderalisiertes Grünland angesprochen werden. Diese Fläche weiterhin als Acker zu bewerten entspricht nicht der Realität. Das legt den Verdacht nahe, sich bei diesem Millionenprojekt auf Kosten des Ausgleichs und damit der Umwelt zusätzlich bereichern zu wollen. Von wann stammt die Fotografie der Fläche in den Unterlagen? In 2015 war auf Luftbildern die letzte reguläre ackerbauliche Nutzung auf den Flächen zu sehen. Schon in 5/2016 waren auf dem eingesäten Acker massive Störungen durch mehrere Fahrspuren infolge der Lärmschutzwallaufschüttung mit Beeinträchtigung des Auswuchses von rund 20 Metern über die Fahrspuren hinaus zu erkennen. <i>Quelle: Luftbilder Google Earth Pro</i></p>	<p>Baugesetzbuches, die Nachricht, wie über die jeweilige Stellungnahme entschieden wurde, an die jeweiligen TÖB und Privatpersonen versandt. Die Abwägung der Stellungnahmen ist nicht Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen. Es müssen lediglich die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit ausgelegt werden.</p> <p>Zu 4.2: Wird zurückgewiesen. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden in Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt (Umweltplanung) im Jahr 2022 erarbeitet. Die Einstufung als intensiv bewirtschafteter Acker erfolgte nach der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) zum Zeitpunkt der Bauleitplanung. Das beschriebene Foto stammt dementsprechend aus März 2022. Durch das Vorhandensein von Messstellen, Beobachtungspunkte o.Ä. auf der Fläche wird nach der Bewertung der KV kein anderer Nutzungstyp begründet.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>4.3: 1. Fehlende Planbegründung Für die neuen Wohnbauflächen fehlt jede Begründung eines Wohnraumbedarfs. Es gibt für die Verbesserung der Wohnraumversorgung keinen Bedarf an Neubau von Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern und Villen. Die neuen Wohnflächen landen nicht bei Wohnungslosen oder Familien in beengten Wohnverhältnissen, sondern bleiben im Wohnflächenzuwachs der Mittel- und Oberschicht hängen. Bei einem Bodenrichtwert von 380 Euro/qm in den angrenzenden Flächen des Brasselsbergs wird eine Sozialwohnungsquote zu einer teuren Subvention mit sehr begrenzter Laufzeit von vielleicht 15 Jahren. Nach der kurzen ineffektiven Subvention aus öffentlichen Kassen stehen die Wohnungen nicht mehr für Menschen mit geringerem Einkommen zur Verfügung. Falls wieder, wie im Magazin Hof in Helleböhn-Süsterfeld auf das surreale Fördermodell des Sozialwohnungskaufs zurückgegriffen werden sollte, läuft es auf eine Ablöse von 10.000 EUR pro Wohneinheit hinaus. Für Arme reichen die Fördergelder nicht zum Erwerb einer eigenen Wohnung, ohne massive Einkommenssteigerungsperspektive oder reiche Eltern/ Erbe funktioniert das Modell nicht. Funktionieren kann es zur Eigentumsförderung des noch nicht zu eigenen Geldes gekommenen Mittelstands werden. Das hat aber mit einer dauerhaften Wohnraumversorgung für Menschen mit geringem Einkommen nichts zu tun. Damit können nach Ablöse von 25-30 „Sozialwohnungen“ dann real eine Einzige gebaut werden. Die Kosten von 10.000 EUR für die Investoren sind bei den riesigen Margen an diesem Hochpreisstandort leicht zu verkraften.</p> <p>4.4: Konsequenterweise ist der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.09.2020 einer Sozialwohnungsquote von mindestens 30% der Fläche im B-Plan ignoriert worden. Der B-Plan verstößt damit gegen den Stadtverordnetenbe-</p>	<p>Zu 4.3: Wird zurückgewiesen. Das Ziel der Planung besteht in der Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel. Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend einen jährlichen Bedarf von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030. Neben der Errichtung von Einzelhäusern wird vor allem auf die Errichtung von Geschossbauten gesetzt, um möglichst viel Wohnraum auf kleiner Fläche zu ermöglichen. Zur Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Schichten hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel mit Beschluss am 28.09.2020 die nachzuweisende Sozialwohnungsquote für Neubaugebiete auf 30 % angehoben. Wie im Beschlusstext der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel beschrieben, wird in einem städtebaulichen Vertrag eben diese Quote rechtlich gesichert und dadurch von späteren Investor*Innen/Bauinteressent*Innen zu erfüllen und nachzuweisen <u>sein</u>. Die Ablöseoption wird nicht angedacht. Die sonstig vorgebrachten ökonomischen Belange sind nicht bauleitplanrelevant.</p> <p>Zu 4.4: Die Bedenken können entkräftet werden. Im Bebauungsplan können Flächen für die soziale Wohnraumförderung festgesetzt werden. In diesem Fall müssen jedoch lediglich die gebäudebezoge-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>schluss und ist in der Stadtverordnetenversammlung nicht zustimmungsfähig. Zur Lösung des Bedarfs an gutem und günstigem Wohnraum benötigt es andere Lösungsansätze als den Bau neuer, teurer Wohnungen und Häuser. Einige Lösungsansätze sind die Schaffung von altengerechten, kleineren Wohnungen in Ortszentren, Vergabe von Grundstücken an nicht gewinnoptimierende Genossenschaften, Baugemeinschaften, Miethäusersyndikat, kommunale Wohnungsbaugesellschaften, Bekämpfung von Leerstand, Mietwucher und baulichen Defiziten durch offensive Verwaltungen, revolvierender Grundstücksfond zur Mobilisierung von Brachen, um nur wenige aufzuzählen.</p> <p>4.5: Obwohl durch den Bebauungsplan 83,5 Wohneinheiten neu entstehen sollen, wird mit einem Einwohnerzuwachs von nur 167 Personen gerechnet, also 2 Personen je Wohneinheit. Für mich erschließt sich nicht, wie eine Wohneinheit mit der Maßzahl 0,5 aussehen sollte. Entweder entstehen 83 Wohneinheiten oder 84 Wohneinheiten! Auf Grund der derzeitigen Einwohnerstruktur von Brasselsberg und Nordshausen wird nur von 2 Personen je Wohneinheit ausgegangen und die Anzahl von Kindern vernachlässigt. Da die Stadt Kassel angeblich dringend bezahlbaren Wohnraum für junge Familien mit Kindern benötigt, ist eine Nichtberechnung der Anzahl der zu erwartenden Kinder total unverständlich! Die Berechnungen der Schulverwaltung der Stadt Kassel, sowie der Kindertagesbetreuung der Stadt Kassel hinsichtlich der zu erwartenden Anzahl von Kindern im Neubaugebiet wird von Seiten des Amtes für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz die eigene Berechnung entgegengehalten, dass in einem Neubaugebiet von 84 Wohneinheiten nur mit 12 Kindern im betreuungsrelevanten Alter für Kinderbetreuung (Kita) zu rechnen ist und dass die zu erwartende Anzahl von Schülern durch einen „in der Zukunft geplanten Neubau</p>	<p>nen Voraussetzungen für die soziale Wohnraumförderung erfüllt werden. Ausschlaggebend für die Zulässigkeit von Wohngebäuden ist dabei nicht die tatsächliche Förderung, sondern allein die Förderfähigkeit. Die angestrebten Mietpreis- und Belegungsbindungen resultieren aus einem Fördervertrag der Mietwohnraumförderung und können nicht im Bebauungsplan verankert werden. Die Verpflichtung zur Errichtung entsprechender Wohnungen bedarf daher, wie in diesem Fall, der Regelung in einem städtebaulichen Vertrag.</p> <p>Zu 4.5: Die Bedenken können entkräftet werden. Zur Berechnung des möglich zu erwartenden Verkehrsaufkommens wurde eine mögliche EinwohnerInnenzahl berechnet. Da es sich hierbei um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, kann keine abschließende Aussage über die künftige BewohnerInnenzahl getroffen werden. Durchschnittlich leben zwei Personen pro Wohneinheit in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg. Sowohl mit der rein rechnerischen Betrachtung der zu erwartenden Wohneinheiten als auch mit der rein rechnerischen Betrachtung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens wurden keine Aussagen über die zu erwartende Anzahl der Kinder im Plangebiet getroffen. Dennoch wurden die potentiellen, sozialen Folgestrukturen beachtet. Das Amt für Kindertagesbetreuung der Stadt Kassel teilte mit Stellungnahme vom 03.09.2022 mit, dass der geplante Wohnungsneubau im Baugebiet Gänseweide, Hohefeldstraße sich zwar auf die Kitaplatz-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>einer weiteren Grundschule im Süden Kassels" abgedeckt werden soll, da die Kapazität der Grundschule Brückenhof /Nordshausen erschöpft ist. Dies ist eine nicht reale Berechnung, die nur darauf abzielt, das Neubaugebiet zu rechtfertigen. Andernfalls muss man davon ausgehen, dass von Seiten der Stadt Kassel in diesem Neubaugebiet keine jungen Familien mit Kindern erwünscht sind, sondern nur Familien mit 2 Personen ohne Kinder und Doppelverdiener.</p>	<p>situation vor Ort auswirkt, die rechnerische Versorgungssituation in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg im stadtweiten Vergleich allerdings gut und gedeckt ist. Durch die Inanspruchnahme von Betreuungsplätzen aus angrenzenden Stadtteilen oder Quartieren wie z.B. Brückenhof sind aktuell alle vorhandenen Kitaplätze belegt, die Kitas am Brasselsberg mit besonderen pädagogischen Konzepten haben aber ein stadtweites Einzugsgebiet.</p> <p>Um ggfs. etwaige zusätzliche wohnortnahe Betreuungsbedarfe abzudecken, wird daher aktuell über ein mögliches Konzept zum Betrieb einer Großtagespflegestelle mit z.B. zwei Tagespflegepersonen, die bis zu 10 unter dreijährige Kinder betreuen könnten, gesprochen.</p> <p>Planungsrechtlich ist die Etablierung entsprechender Betreuungseinrichtungen in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten i.S.d. § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung allgemein zulässig. Dies könnte auf einem zu bildenden, eigenständigen Grundstück umgesetzt oder im Zuge von der Errichtung von Geschossbauten baulichen integriert werden. Die Investoren sind bereit entsprechende Flächen zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Des Weiteren wird zum einen darauf verwiesen, dass es sich bei den benannten 12 Kindern nicht um sämtliche im Plangebiet lebende Kinder handelt, sondern explizit um die Altersgruppe, die betreuungsrelevant ist (Kita) und zum anderen auch nicht alle Kinder dieser Altersgruppe in Betreuungseinrichtungen geschickt werden.</p> <p>Des Weiteren teilte mit Stellungnahme vom 12.08.2022 das Amt für Schule und Bildung der Stadt Kassel mit, dass die Erweiterung der Georg-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>4.6: 2. Die Darstellung einiger Kasseler Beschlüsse zum Klimaschutz ist ja inzwischen erfolgt. Es fehlen weiterhin die Beschlüsse der Landes- und Bundesebene. Die Darstellung der Beschlüsse nützt leider durch die fehlende Beachtung und Umsetzung nichts. Konkret fehlen die CO₂ Bilanz des Baus und des Nutzungszyklus des Gebietes. Weiterhin fehlen Aussagen wie und wo diese verbindlich zu kompensieren sind. Dies ist vor einer Beratung in den Gremien nachzuholen.</p> <p>Ähnlich sieht es bei der folgenlosen Darstellung des Luftreinhalte- und Aktionsplans aus. Mit der Festsetzung von mindestens 1,5 Stellplätzen/WE wird durch den Charakter des Gebietes als hochpreisiges Wohnen im Eigentum am Hang mit mäßiger ÖPNV Erschließung aktiv eine hohe Pkw Dichte provoziert. Diese wird entsprechende Folgen bei den Emissionen nach sich ziehen. Bei den Gebäudeemissionen wird sich wenig ambitioniert mit den gesetzlichen Mindeststandards zufriedengegeben. Wir fordern Neubauten mindestens im Passivhausstandard oder als „PlusEnergiehaus“ im B-Plan festzusetzen.</p>	<p>August-Zinn-Schule um eine Grundstufe geplant ist, um den steigenden Bedarf an Schulplätzen durch Geburten und entstehende Baugebiete und der Umsetzung von Ganztags an allen Grundschulstandorten gerecht zu werden.</p> <p>Zu 4.6: Die Bedenken können entkräftet werden. Die kommunalen Klimabeschlüsse sind im Kapitel 4.8 der Begründung des Bebauungsplanentwurfs und im Kapitel 4.9 im Bebauungsplanentwurf dargelegt. Auf eine Auflistung/Darstellung sämtlicher Beschlüsse zum Klimaschutz auf den weiteren, verschiedenen politischen Ebenen wurde verzichtet. Die jeweiligen Beschlüsse behalten dennoch ihre Gültigkeit und sind zu beachten.</p> <p>Im Rahmen der weiteren bauleitplanerischen Auseinandersetzung zu Klimabelangen wurde ein Fachbeitrag Energie erarbeitet. Dieser zeigt auf, wie die schädliche Wirkung von CO₂-Emissionen durch das zukünftige Wohngebiet auf das lokale und globale Klima reduziert werden kann. Aufgrund der Ergebnisse des Fachbeitrags wird u.a. die Umsetzung von Photovoltaik auf Gebäudedächern verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen. Im städtebaulichen Vertrag wird weiterhin sichergestellt, dass die zu errichtenden Gebäude vollständig den EH 40 EE - Standards entsprechen und dadurch eine möglichst geringe Heizenergie benötigen. Des Weiteren wird Ladeinfrastruktur auf den einzelnen Privatgrundstücken für nachhaltige Mobilitätslösungen vorgesehen. Darüber hinaus wird auf die ohnehin geltenden, gesetzlichen Mindestvorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hingewiesen.</p> <p>Der Fachbeitrag liegt den Entwurfsunterlagen bei.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>4.7: Wir fordern auf den Dächern eine Solarinstallationspflicht festzusetzen. Auf den Dächern können so Strom und Wärme regenerativ erzeugt werden.</p> <p>4.8: Die Verlagerung von Festsetzungen im B-Plan zur Solarnutzung, zum energetischen Gebäudestandard, zur Sozialwohnungsquote und zum Arten und Bodenschutz in einen städtebaulichen Vertrag ist für die Beteiligung, Transparenz und Überwachung der Umsetzung keine gute Idee. Das der städtebauliche Vertrag nicht in der ausformulierten Form in der Beteiligung vorliegt, stellt einen Verfahrensfehler dar. Der BUND fordert die Festsetzungen soweit möglich direkt im B-Plan, inklusive kartografischer Darstellung, vorzunehmen. Die über die Möglichkeiten des BPlans herausgehenden Regelungen im städtebaulichen Vertrag sind im Beteiligungsverfahren offen zu legen.</p>	<p>Zudem wird darauf verwiesen, dass ein städtebaulicher Vertrag aufgrund sich ändernder gesetzlicher Mindeststandards schneller und einfacher zu ändern wäre als ein rechtskräftiger Bebauungsplan.</p> <p>Zu 4.7: Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Mangels eines Bodenbezugs kann in einem Bebauungsplan keine Installations- und / oder Nutzungspflicht für PV-Anlagen auf Gebäudedächern festgesetzt werden. Es ist lediglich möglich bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für den Einsatz bzw. eine potentielle, spätere Nutzung der erneuerbaren Energien und der Kraft-Wärme-Kopplung festzusetzen. Allerdings kann trotzdem weder die Pflicht zur Nutzung, noch der Ort der Nutzung auf dem Grundstück noch die explizite Energieform einer PV-Anlage vorgegeben werden. Die Umsetzung von Photovoltaik auf Gebäudedächern wird daher verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> <p>Zu 4.8: Wird zurückgewiesen. Das BauGB zeigt mit § 9 eine abschließende Auflistung festsetzbarer Inhalte für einen Bebauungsplan auf. Inhalte wie Solarnutzung, energetische Gebäudestandards und in diesem Falle Artenschutz sind aufgrund nicht vorhandener städtebaulicher Begründbarkeit und oder fehlendem Bodenbezug nicht Bestandteil dieser Auflistung und können juristisch nicht haltbar in einem Bebauungsplan festgesetzt werden. Daher wird das Mittel des städtebaulichen Vertrages gewählt, um trotz der oftmals unzureichenden Festsetzungsmöglichkeiten nach BauGB sinnvolle und</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>4.9:</p> <p>3. Die Vorschrift des § 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB ist nicht hinreichend beachtet. Danach sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Notwendig bedeutet, dass eine Not behoben werden soll. Dafür ist hier nichts ersichtlich und nichts dargelegt. Genannt ist lediglich pauschal ein geltend gemachter Bedarf an zusätzlichem Wohnbedarf.</p> <p>4. Dem Plan fehlt weiterhin die Prüfung, Darstellung und Nutzung des Potentials an Leerständen und Baulücken.</p>	<p>zukunftsfähige Inhalte rechtlich zu fixieren. Dazu zählt bspw. auch die nachhaltige Sicherung der Sozialwohnungsquote, insbesondere mit Festlegungen zur Mietpreisbindung, zu Wohnungsgrößen und dem Zeitpunkt der Umsetzung.</p> <p>Bei einem städtebaulichen Vertrag handelt es sich um ein Mittel der Zusammenarbeit der öffentlichen Hand mit privaten Investoren im Rahmen von städtebaulichen Projekten. Aufgrund der privatrechtlichen Inhalte muss der städtebauliche Vertrag nicht zur Einsichtnahme für die Öffentlichkeit ausliegen. Ein Verfahrensfehler liegt hier dementsprechend nicht vor.</p> <p>Zu 4.9: Wird zurückgewiesen.</p> <p>Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend einen jährlichen Bedarf von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030.</p> <p>Mit der Regelung, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden soll, sind keine Verpflichtungen für die Kommune geschaffen worden, sondern das Gesetz formuliert nur die ohnehin in der Abwägung für die Frage des Bodenschutzes geltenden Vorgaben konkret aus. Die Kommune ist nicht verpflichtet, die in § 1a Abs. 2 Satz 4 genannten Instrumente wie Baulücken- oder Brachflächenkataster zu führen. (vgl. Dirnberger, in: Jäde/Dirnberger, BauGB, § 1a Rdnr. 11)</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>4.10: 5. Der Plan verstößt gegen die Ziele und Darstellungen des Regionalplan und der Landesplanung.</p> <p>4.11: 6. Negative Umweltauswirkungen Die Ausweisung des geplanten Baugebietes als „Gebiet für Städtebau“ erfolgte mit dem Flächennutzungsplan 2008 (FNP 2008) des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK), der 2009 in Kraft trat. Die Planungen für den FNP 2008 begannen mit Sicherheit schon 2 Jahre vorher, also 2006. Die Ausweisung der Fläche „Hohefeldstraße, Gänseweide“ als Gebiet für Städtebau</p>	<p>Trotz der vom ZRK erhobenen Baulücken sind die faktischen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Stadt Kassel aufgrund fehlender kommunal verfügbarer Grundstücke stark eingeschränkt, sodass bei der Konzeptionierung der städtischen Entwicklungsabsichten auf das Angebot privater Flächen für eine maßvolle Siedlungsentwicklung zurückgegriffen werden muss. Es handelt sich, trotz der Siedlungsrandlage, um einen integrierten Standort, der zudem in der übergeordneten Planung des Flächennutzungsplans bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist und damit zur Wohnbaulandentwicklung vorbereitet wird.</p> <p>Zu 4.10: Wird zurückgewiesen. Bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung des Flächennutzungsplanes sind die Flächen als Wohnbauland vorgesehen. Der vorliegende Bebauungsplan gilt damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht dem sogenannten Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB. Zudem teilte das Regierungspräsidium Kassel, Dez. 21 (Regionalplanung), im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens mit, dass der vorliegenden Planung keine regionalplanerischen Bedenken entgegenstehen.</p> <p>Zu 4.11: Die Bedenken können entkräftet werden. Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu u.a. mit, dass die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete dienen. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>im FNP 2008 stand schon damals im Widerspruch zum Regionalplan des Regierungspräsidiums Kassel, der das Gebiet als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausweist. Da sich der Klimawandel seit dem Jahr 2008 nachweislich beschleunigt hat und auch in Nordhessen spürbar geworden ist, ist eine weitere Versiegelung von Flächen in der Stadt Kassel, gerade in den Siedlungsrandlagen, nicht mehr zeitgemäß und auf Grund des fortgeschrittenen Klimawandels auch in Kassel zu verwerfen. Weiterhin hat schon im Jahr 2009 der Zweckverband Raum Kassel (ZRK) die Universität Kassel beauftragt, die Studie „Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel 2009 mit Zukunftsprognosen“ (Universität Kassel -Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel 2009 mit Zukunftsprognosen vom Januar 2010) durchzuführen, welche im Januar 2010 veröffentlicht wurde. Auf den Zukunftsprognosen „Klimafunktionskarte 2020“ und „Klimafunktionskarte 2030“ ist erkenntlich, dass sich das Gebiet zwischen den Stadtteilen Brasselsberg und Nordshausen bei den geplanten Baumaßnahmen der Stadt Kassel (Bebauung Hohefeldstraße, sowie Norderweiterung Nordshausen Richtung Dönche) vom „Gebiet mit Überwärmungspotential“ im Jahr 2009 zum „Überwärmungsgebiet Stufe 1“ im Jahr 2030 entwickeln wird! In den Klimafunktionskarten 2009, 2020 und 2030 des ZRK ist dies eindeutig nachzuweisen. Dies widerspricht klar den Klimazielen der Stadt Kassel! Die Klimaanalyse des ZRK aus dem Jahr 2019 (INKEK GmbH -Klimaanalyse vom Oktober 2019-), die zur „Ermittlung des Gefährdungspotentials sowie Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel für den Zweckverband Raum Kassel“ durchgeführt wurde, weist das geplante Baugebiet „Hohefeldstraße, Gänseweide“ in seiner „Planungshinweiskarte (Anlage II)“ als „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung“ aus! Die Empfehlungen für einen „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung“ in dieser Studie lauten:</p>	<p>Siedlungsrand des Stadtteiles Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen, auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/ Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet. Die Umsetzung des Vorhabens führt zwar zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt. Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt. Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen. Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>„Hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen. Diese Flächen stellen ein hohes Ausgleichspotenzial der städtischen Klimatope mit direktem Wirkzusammenhang dar. Hohe klimaökologische Wertigkeit (Kaltluftproduktion und -abfluss, Belüftung allgemein, thermische Entlastung). Bebauung und zur Versiegelung beitragende Nutzungen führen zu klimatischen Beeinträchtigungen der verdichteten Bereiche. Dasselbe gilt für Maßnahmen, die den Luftaustausch behindern (Bodenrauigkeit, Querbebauung). Schützen und Funktionsfähigkeit aufrechterhalten, nach Möglichkeiten weitere Vernetzungen anstreben. Innerstädtische Potentialflächen über Schneisen und Vegetationsflächen verbinden.“</p> <p>Mit dem Bebauungsplan III-14 wird durch die Stadt Kassel genau das Gegenteil der Empfehlungen des ZRK verfolgt und eine Überwärmung der Stadtteile Brasselsberg und Nordshausen herbeigeführt sowie ein Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung für den Klimaschutz durch die Stadt Kassel vernichtet!</p>	<p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p> <p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn liegen. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden. Sowohl die Untere Naturschutzbehörde, Stadt Kassel, als auch der ZRK als Plangeber der Klimafunktionskarte, haben keine weiteren Bedenken/Anregungen/Hinweise diesbezüglich vorgetragen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>4.12: Die Überschreitung des Siedlungskörpers durch das neu geplante Wohngebiet zerschneidet die Landschaft und stört das Landschaftsbild. Sie mindert die Kalt- und Frischluftentstehung auf der überplanten Fläche und in Folge die Kalt- und Frischluft-Versorgung tiefer gelegener Flächen. In der Klimafunktionskarte 2030 des ZRK und für die Dauer der Gebäudenutzung eigentlich notwendige Fortschreibung auf 2050 ist eine deutliche Vergrößerung des Überwärmungsgebietes 1 und damit eine Verschärfung der Situation erkennbar. Dies ist in der Bewertung nicht berücksichtigt worden. Weiterhin besteht das Problem der ausschließlichen Betrachtung des einen Gebietes, sodass die kumulative Wirkung regelhaft nicht berücksichtigt wird. Die Bewertung „auf das Schutzgut Klima/Klimafunktionen als gering-mittel“ wird als falsch zurückgewiesen.</p>	<p>Zu 4.12: Die Bedenken können entkräftet werden. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt. Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen. Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind. Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist. Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum. Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft. Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>4.13: Die in solchen Siedlungen zu erwartenden Haustiere erhöhen die Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes und des FFH Gebietes Dönche. Der strukturierte und kleinräumig genutzte Siedlungsrand wird durch Überbauung zerstört. Dem Zusammenwachsen der Siedlungen Brasselsberg und Nordshausen steht dann nur noch ein Feld im Weg.</p> <p>4.14: Der Bebauungsplan Nr. III/14 berechnet den zu erwartenden zusätzlichen Straßenverkehr auf Grund eines Verkehrsmodells der Stadt Kassel von 2010. Dies Modell ist als veraltet und überholt anzusehen! Gemäß dem „Zwischenbericht zur Bestandsanalyse für den Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Kassel 2030“ vom Oktober 2012 waren damals in der Stadt Kassel ca. 69.500 PKW privat zugelassen, was eine statistische PKW-Dichte von 360 PKW je 1.000 Einwohner ergab. „Ein deutlich höherer Pkw-Besatz von über 500 Pkw je 1.000 Einwohner ergibt sich in den am Stadtrand gelegenen Einfamilienhausgebieten Jungfernkopf, Brasselsberg und Nordshausen.“ Der „Abschlussbericht des Verkehrsentwicklungsplans Stadt Kassel 2030“ vom 30.06.2015 geht von</p>	<p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn liegen. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden.</p> <p>Zu 4.13: Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Dönche“ durch Haustiere stellt keinen abwägungsrelevanten Sachverhalt im Bauleitplanverfahren dar. Das Planungsvorhaben befindet sich auch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Nach Süden bildet die K 30 eine Barriere zwischen Geltungsbereich und Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Zu 4.14: Die Bedenken können entkräftet werden. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist daraufhin, dass der zusätzliche Kfz-Verkehr im Wesentlichen über die Hohefeldstraße zur Korbacher Straße oder zur Konrad-Adenauer-Straße fahren wird. Bei einer Verkehrszählung im Juni 2022 wurden für die Hohefeldstraße etwa 2.200 Kfz/Tag und für die Korbacher Straße etwa 5.100 Kfz/Tag (Richtung Stadtmitte) ermittelt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von diesen Straßen problemlos aufgenommen werden, da es sich um eine zweispurige innerstädtische Straße handelt. Vergleichbar ist die</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>einer leichten Steigerung der privat zugelassenen PKW in der Stadt Kassel von 360 PKW je 1.000 Einwohner im Jahr 2010 auf 364 PKW je 1.000 Einwohner aus, was eine Gesamtzahl von 67.900 zugelassenen Privat-PKW in der Stadt Kassel im Jahr 2030 entsprechen würde. Tatsächlich waren jedoch in der Stadt Kassel am 01.01.2022 schon 73.738 private PKW zugelassen, was einer Dichte von 439 PKW je 1.000 Einwohner entspricht! Damit sind die Berechnungen des Verkehrsentwicklungsplanes 2030 als hinfällig zu bewerten und die Berechnung eines neu zu erwartenden PKW-Verkehrs in Neubaugebieten der Stadt Kassel auf Grund eines „Verkehrsmodells der Stadt Kassel von 2010“ einzustellen und der Realität anzupassen.</p> <p>4.15: Die Verkehrszählung des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes (Juni 2022 - Hohefeldstraße: ca. 2.200 Kfz/Tag, Korbacher Straße: ca. 5.100 Kfz/Tag) halten wir aufgrund des zu kurzen Zeitraumes für nicht repräsentativ. Auch wurde das zusätzlich zu erwartende Verkehrsaufkommen weiterer geplanter Baugebiete (2. Teil „Gänseweide, Hohefeldstraße“ - ca. 40 WE und „nördlicher Ortsrand Nordshausen“ - ca. 260 WE) weder einbezogen, noch berücksichtigt. Zur Verkehrsentwicklung und Problematik der Straße „Gänseweide“ wurde keinerlei Stellung bezogen. Dies halten wir für inakzeptabel!</p> <p>4.16: 7. Die „zwingende Errichtung“ von Gebäuden mit zwei Vollgeschossen ist inakzeptabel. Das führt dazu, dass die Möglichkeit zur Rücksichtnahme der Bauherren bei der Umsetzung des BBP, hinsichtlich der Höhe, nahezu ausgeschlossen wird.</p>	<p>Konrad-Adenauer-Straße, welche bis zu 18.000 Kfz/Tag aufweist.</p> <p>Zu 4.15: Wird zurückgewiesen. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt teilte mit, dass die zitierte Verkehrszählung repräsentativ ist. Diese wird in regelmäßigen Abständen außerhalb der Ferienzeiten immer für dieselbe Dauer durchgeführt.</p> <p>Zu 4.16: Bereits zum Entwurfsstand vom 22.04.2022 waren zwei Vollgeschosse zulässig, die ohne weitere Auflagen für den jeweiligen Bauherren umsetzbar gewesen wären. Die zwingende Errichtung von zwei Vollgeschossen wurde nun aufgenommen, um eine bauliche Kompaktheit der Gebäudekubaturen sowie einen schonenden Umgang mit Grund und Boden in den Teilgebieten zu erreichen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>4.17: 8. Keine Innenentwicklung Die geplante Bebauung stellt keine Innenentwicklung dar. Der Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung ist nicht ansatzweise geprüft und erst recht nicht angewandt worden.</p> <p>4.18: 9. Fehlende ökonomische und kapazitive Schwerpunktsetzung Um in Kassel bis 2030 klimaneutral werden zu können, müssen alle Kapazitäten an Personal und Geld in die energetisch, soziale, ökologische Stadtsanierung des Bestands gesteckt werden. Die nicht unerheblichen Folgekosten der Neubaugebiete für die Stadt sollte rechnerisch geprüft werden. Hierzu gibt es Untersuchungen des Deutschen Instituts für Urbanistik. Und Baugebietskostenrechner im Internet: https://aktion-flaeche.de/folgekosten-rechtzeitig-kalkulieren .</p> <p>4.19: 10. Ausgleich Wir fordern, die Flächenversiegelungen im Vorfeld des geplanten Eingriffs durch Entsiegelungen mindestens in der gleichen Größe auszugleichen (eine Liste mit konkreten Flächen zur Entsiegelung liegt vor und kann nachgereicht werden - vgl. Liste des BUND).</p>	<p>Zu 4.17: vgl. Ziff. 4.9.</p> <p>Zu 4.18: Die Inhalte sind nicht bauleitplanrelevant.</p> <p>Zu 4.19: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich des Schutzgutes Boden wurde ein Beitrag Bodenschutz erstellt. Dieser dient dem vorsorgenden Bodenschutz in der Bauleitplanung und beinhaltet die Ermittlung des Ausmaßes des Eingriffs in die Bodenfunktionen im Geltungsbereich des Bebauungsplans und die anschließende Ermittlung des bodenschutzbezogenen Kompensationsbedarfs nach Einbeziehung von Minderungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden. Diese Ermittlungen erfolgten anhand der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz: Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (Miller et. al. 2019).</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>Gem. Beitrag Bodenschutz wurden die nach Berücksichtigung von bodenbezogenen Minderungsmaßnahmen, Teilkompensationsmaßnahmen und der externen Kompensationsmaßnahmen verbleibenden Bodenwerteinheiten, die das Defizit bzw. den Kompensationsbedarf bezüglich des Verlustes von Bodenfunktionen darstellen, in Biotopwertpunkte gem. Hessischer Kompensationsverordnung umgerechnet und entsprechend den Ausführungen in den Kap. 4.2.2 und 4.2.3 und 4.2.4 des Umweltberichtes kompensiert.</p> <p>Das durch die Planung entstehende Defizit kann im Plangebiet selbst nicht ausgeglichen werden. Dementsprechend wurde ein externer Ausgleich notwendig. Die Fläche und die Maßnahme des externen Ausgleichs wurden mit dem Umwelt- und Gartenamt sowie dem Liegenschaftsamt abgestimmt.</p> <p>Städtische Flächen für Entsiegelungsmaßnahmen stehen nicht zur Verfügung bzw. werden in ihrer aktuellen Nutzung benötigt. Daher umfasst die Maßnahme das städtische Flurstück 209/14 (teilw.), Flur 12, Gemarkung Nordshausen, einer Ackerfläche, mit einer Flächengröße von insgesamt 13.357 m². Zur planungsrechtlichen Absicherung wurde die Maßnahmenfläche als Teil B „Kompensation“ in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der verpflichtende Grundsatz zur Bewertung der naturschutzfachlichen Eingriffe ergehen abschließend aus §1 a des Baugesetzbuches. Darin wird sich u.a. auf § 15 Abs. 3 BNatSchG bezogen. Dieser besagt, dass bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sind für die</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>4.20: Bei der Bestandsbewertung des Eingriffsumfangs ist die Zerstörung des Siedlungsrandes im Landschaftsbild sowie die 2.2.3 Klimawirkungen und die 2.2.6 Sonstige Randwirkungen wie der Wasserhaushalt, Erholungsfunktion nicht bewertet worden. Wir fordern dies nachzuholen und entsprechend auszugleichen.</p> <p>4.21: Die im Umweltbericht im Nordwesten des Gebiets beschriebene Festsetzung im Plan „Im Nordwesten Festsetzung einer privaten Grünfläche und einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (auentypischer Uferstreifen am Fließgewässer)“ lehnen wir ab. Die Erfahrung wurde schon an verschiedenen Stellen in Kassel wiederholt gemacht, dass Private die Auflagen weder einhalten, noch die Kontrolldichte die Einhaltung absichert. Wir fordern</p>	<p>landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p> <p>Im Rahmen der Ausgleichsplanung wurden unterschiedliche Flächen und Maßnahmen geprüft. Eine Möglichkeit zur Entsiegelung entsprechender Flächen bestand aufgrund nicht vorhandener Verfügbarkeit (kein Eigentum der Stadt Kassel oder der Investoren) sowie anderer Nutzungsansprüche (benötigte Stellplatzanlagen etc.) nicht.</p> <p>Zu 4.20: Wird zurückgewiesen. Sämtliche Schutzgüter werden unter Kapitel 3.4 des Umweltberichts im Bestand beschrieben und bewertet.</p> <p>Zu 4.21: Die vorgesehene Ausweisung der privaten Grünfläche kommt zunächst dem Schutzbelang nach HWG (Gewässerrandstreifen) im vollen Umfang nach. Die zugehörige Maßnahmenbeschreibung für die Fläche wäre auch bei Festsetzung einer Maßnahmenfläche identisch (entsprechend ist auch die Biotopwertbilanz gleich). Jedoch würde dies ungebührlich die Nutzbarmachung des Grundstückes</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>die Ausgleichsfläche der öffentlichen Hand, anerkannten Naturschutzorganisationen oder dem Landschaftspflegeverband Kassel dauerhaft zu übereignen. Ein Monitoring und Pflegemaßnahmen sind für 30 Jahre finanziell auszugleichen.</p> <p>4.22: Die im Umweltbericht geforderte „Erhalt von markanten alten Bäumen im mittleren Geltungsbereich und am Nordrand“ wird im Plan gerade bei noch 4 Bäumen festgesetzt. Es gibt wesentlich mehr alte erhaltenswerte Bäume die z.B. im Norden durch das sehr dicht herangerückte Baufenster durch die dann zulässige Abgrabung substanziell gefährdet sind. Diese Bäume sind im Plan als zu erhalten festzusetzen, das Baufenster auf mindestens den Kronendurchmesser + 10 Meter zurückzunehmen.</p> <p>4.23: Die im Umweltbericht beschriebene Festsetzung „Anpflanzung von Straßenbäumen (mind. 8 Laubbaum-Hochstämme)“ fehlt in der kartografischen Darstellung die Zahl der Bäume ist kartografisch korrekt darzustellen.</p>	<p>einschränken, da eine Maßnahmenfläche von einer anthropogenen Beanspruchung rechtlich auszunehmen ist. Sie wäre also durch Zutritt abzuschirmen. Ebenso könnte diese nicht für die Bemessung des Nutzungsmaßes herangezogen werden, was zwingend zu einer deutlichen Erhöhung der GRZ führen würde. Zusätzlich bliebe die Fläche auch bei Ausweisung einer Maßnahmenfläche im Privatbesitz. Die Pflanzvorgaben sind durch die Bauaufsicht und die Unterer Naturschutzbehörde sicherzustellen.</p> <p>Zu 4.22: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die erhaltenswerten Bäume wurden mit der Unterer Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Bestandsverluste sind in die Ausgleichsplanung eingestellt. Die bemessenen Baufelder sind in Abwägung zwischen Naturschutz und Nutzbarmachung der Flächen getroffen wurden.</p> <p>Zu 4.23: Der Anregung wird nicht gefolgt. Da es sich um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, sind bisher sowohl die Straßen- und Infrastrukturplanung als auch die späteren Grundstücksgrenzen völlig unklar. Daher werden die Straßenbäume textlich festgesetzt. Diese Festsetzung hat den gleichen Wert wie eine zeichnerische Festsetzung. Die spätere Einhaltung der Festsetzungen im BPlan wird durch die städtischen Fachämter sichergestellt. Die Verbindlichkeit wird zudem über den Straßenausbau- und Übereignungsvertrag geregelt.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>4.24: Im Umweltbericht beschrieben Festsetzung „Dezentrale Versickerung“ - Das auf den überbauten und versiegelten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen zur Versickerung zu bringen oder zu sammeln und z.B. für Brauchwasserzwecke zu nutzen oder gedrosselt in die Vorflut abzuleiten. In Nordshausen steht das Grundwasser sehr hoch an. Diese Maßnahme wird daher absehbar nicht funktionieren. Wir fordern die Festsetzung von Zisternen von 10 L Volumen pro qm versiegelte Fläche.</p> <p>4.25: Bei der fehlenden Umsetzung von Festsetzungen und deren unzureichende Kontrolle darf lediglich von strukturarmen Hausgärten als Ziel im Biotopwertverfahren ausgegangen werden. Die Berechnung ist zu korrigieren und das Ausgleichsdefizit zu beheben.</p>	<p>Zu 4.24: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Errichtung von Zisternen auf privaten Grundstücken im WA ist grundsätzlich zulässig. Das für das Baugebiet konzipierte gesamträumliche Entwässerungskonzept verfolgt eine Entwässerung im Trennsystem über den nordöstlichen Geländetiefpunkt des geplanten Baugebietes. Das insgesamt gesammelte Regenwasser des Plangebietes wird gedrosselt in das Gewässer „Gänseweide“ eingeleitet. Es besteht bspw. eine Verpflichtung zur Begrünung von Dächern mit entsprechender Vegetations-/Wasserspeicherschicht. Eine Versickerung und oder Sammlung von Niederschlagswasser ist dadurch ebenfalls gegeben. Hinzu kommen weitere Vorteile der Dachbegrünung wie bspw. die Minimierung der Wärmebildung oder das Binden und Filtern von Staub und CO₂ in der Luft. Die Begrünung der Dächer wurde mit ihrem Beitrag zur Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser in das Entwässerungskonzept aufgenommen. Die teilweise hohen Grundwasserstände vor Ort sind bekannt. Bodenkundliche Untersuchungen vor Baubeginn werden entsprechend empfohlen. Etwaige technische oder finanzielle Auswirkungen verbleiben als Investitionsrisiko den späteren Investor*Innen.</p> <p>Zu 4.25: Wird zurückgewiesen. Aufgrund der potentiellen Diversität der späteren Wohnformen/Bautypologien und Eigentümer*Innen/Mieter*Innen wird explizit von einem Mittel-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>4.26: Die als Teilkompensation bezeichnete Fläche 10 Meter Pufferstreifen entlang des Gewässers „Obere Gänseweide“ bildet die rechtliche Realität des Istzustands eines Gewässers Im Außenbereich ab und stellt somit keinen Ausgleich dar.</p> <p>4.27: Die dargestellte Fläche für den Ausgleich soll aus einem Acker zu extensivem Grünland entwickelt werden. Die zitierte „Maßnahmenbereich (M10437) des Landschaftsplans“ stammt wahrscheinlich aus der Erhebung des ZRK Landschaftsplans Teilbereich Kassel aus dem Jahr 2007. Die Datenbasis ist zum Teil noch älter und mit den inzwischen erfolgten Aufschüttungen des Lärmschutzwalls und der anschließenden Oberflächenherstellung bereits umgesetzt. Die Fläche ist vor Ort nicht von den südlich angrenzenden Ausgleichsflächen zu unterscheiden. Eine Aufwertung ist in der Realität nicht zu erwarten. Die zusätzlichen 4 WP für eine funktionierende Ausgleichsfläche „extensives Grünland“ sind inhaltlich nicht nachvollziehbar und werden von uns zurückgewiesen. Das bestehende Ausgleichsdefizit ist zu beheben.</p> <p>4.28: 11. Die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel ist nicht vollständig wiedergegeben und angewendet:</p>	<p>wert von arten- und strukturreichen Hausgärten sowie der Neuanlage strukturreicher Gärten ausgegangen.</p> <p>Zu 4.26: Wird zurückgewiesen. Der Bestand bildet in dem benannten Bereich insbesondere Ackerflächen ab. Die Anlage eines fließgewässertypischen Uferstreifens von Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen stellt entsprechend eine Minimierungsmaßnahme im Plangebiet und somit eine Teilkompensation der vorbereitenden Eingriffe dar.</p> <p>Zu 4.27: Wird zurückgewiesen. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden in Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt (Umweltplanung) erarbeitet. Durch die Umwandlung der Ackerfläche in ein extensiv genutztes Grünland besteht bei einer Nutzung als Mähwiese, einschließlich der Verwendung einer artenreichen Frischwiesen-Ansaatmischung (klassische Glatthaferwiese aus gebietseigener Herkunft) bei Herstellung der Grünlandfläche, ein Entwicklungspotential in Richtung Glatthaferwiesen frischer Standorte (Lösslehmböden - Parabraunerde/Pseudogley-Parabraunerde). Bei einer dauerhaften Beweidung besteht ein Entwicklungspotential in Richtung einer Weidelgras-Weißklee-Weide frischer Standorte.</p> <p>Zu 4.28: Der Anregung wird nicht gefolgt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass ein zeichnerischer Nachweis der Stellplätze nicht auf Bebauungsplanebene erfolgt. Zusätzlich handelt es</p>


Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>„§1 Herstellungspflicht für Stellplätze und Fahrradabstellplätze“ Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Die zeichnerische Berücksichtigung fehlt.</p> <p>Anlage 1 zur Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder für das Gebiet der Stadt Kassel vom 1. März 2004:</p> <p>„Die Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze beträgt für Wohngebäude 2 Abstellplätze pro Wohnung, im Übrigen 20 % der notwendigen Stellplätze.“ Wir fordern die zeichnerische Darstellung der Fahrradabstellanlagen von 2 Fahrradstellplätze pro Wohneinheit im unmittelbaren Hauseingangsreich.</p> <p>4.29: 12. Geplanter Anschluss der Planstraße des Neubaugebietes an die Gänseweide</p> <p>Zu der Verkehrsentwicklung, der Belastung und den zu erwartenden Problemen der Straßen „Gänseweide“ und „Sandbuschweg“ wurde keinerlei Stellung bezogen. Dieses halten wir für inakzeptabel.</p> <p>1. Ein Anschluss an „die Gänseweide“ ist vorgesehen, diese kann den zu erwartenden Verkehr nicht aufnehmen. Ein Ausbau der Gänseweide wird von Stadtseiten angestrebt, dies führt nicht zu einer Verkehrsberuhigung in diesem Bereich und Gänseweide und Sandbuschweg werden als Durchgangsstraßen attraktiver. „Die Gänseweide“ ist bereits jetzt schon durch Anwohner und Anlieger des „Kleingartenvereins Dönche e.V.“ ausge- bzw. überlastet. Parkplätze stehen jetzt schon nicht mehr ausreichend zur Verfügung, so dass die Autos kreuz und quer parken und Behinderungen darstellen. Zwei Autos können nur unter erschwerten Bedingungen die Gänseweide befahren, entsprechender Gegenverkehr wird erschwert bzw. unmöglich gemacht. Fußgänger und Fahrradfahrer haben keine Ausweichmöglichkeiten und sind (nicht zuletzt auch</p>	<p>sich hier um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan, d.h. bisher sind Details wie der exakte Verlauf späterer Grundstücksgrenzen oder die Lage der Stellplätze auf den Grundstücken unklar.</p> <p>Zu 4.29: Die Bedenken können entkräftet werden. Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“ ausgewiesen. Durch das damit vorgesehene Straßenraumprofil soll der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt werden. Ebenso wirkt die geringe Verkehrsraumbreite der angrenzenden Straße der Gänseweide der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegen. Es wird empfohlen - analog des angrenzenden Bestandes - die im BPlan ausgewiesenen Verkehrsflächen als Tempo-30-Zone auszuweisen (Zeichen 274.1 bzw. 274.2 StVO), um eine wohnumfeldverträgliche Führung des Kfz-Verkehrs und ein verträgliches Nebeneinander von Kfz, Rad- und Fußverkehr zu erreichen.</p> <p>Das Bauverwaltungsamt der Stadt Kassel teilte mit Stellungnahme vom 28.05.2021 und i.V.m. der Stellungnahme vom 14.09.2021 mit, dass die erstmalige endgültige Herstellung der Straße „Gänseweide“ im</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>durch die unübersichtliche Straßenführung) erheblichen Gefahren ausgesetzt. „Die Gänseweide“ hat kein Potential zur Aufnahme zusätzlichen Verkehrs. Ein vom Kraftfahrzeugverkehr baulich getrennter Verkehrsbereich für Fahrradfahrer und Fußgänger ist aufgrund der beengten Verhältnisse nicht realisierbar. Die Kosten für den Ausbau der „oberen Gänseweide“ sollen die Anwohner tragen. Da es sich um einen Endausbau handelt, dürfen die hierfür anfallenden Kosten in Rechnung gestellt werden. Dieses ist für die Anwohner nicht einzusehen bzw. akzeptabel. Der Ausbau wäre nicht nötig, wenn die Planstraße des Neubaugebietes nicht angeschlossen würde. Erschließung und Ausbau der Gänseweide liegen nicht im Interesse der Anwohner. https://www.kassel.de/aktuelles/aktuelle-meldungen/fag-zur-aufhebung-der-strassen-ausbaubeitraege.php</p> <p>4.30: 2. Die Stadtplanung sieht vor, dass das Plangebiet auch über die Straße Gänseweide erschlossen werden soll. Laut Fr. Schwarzer (PWF) ist mit einem erhöhten Baustellenverkehr/ LKW -Verkehr über die Straße Gänseweide und weiterführend Sandbuschweg zu rechnen. Eine Prüfung der Bodenfestigkeit für den LKW-Verkehr auf der Gänseweide, sowie eine Sicherstellung der Erreichbarkeit der Bestandsbauten durch Rettungskräfte konnte nicht zugesichert werden. Daher bitten ich/wir zu prüfen, ob Baustellenverkehr aufgrund der Fahrbahnbeschaffenheit, Fahrbahnbreite und Verkehrsführung untersagt werden kann. Die Sicherheit der Fußgänger und Fahrradfahrer wäre nicht mehr ausreichend gewährleistet und stark gefährdet. Auch sollte eine Belastung der Anwohner, durch Lärm, Schmutz und Abgase ausgeschlossen werden.</p>	<p>Abschnitt von Stichstraße zur Gänseweide (Einmündung auf Höhe Hausnr. 96 und 90/ 90 A/ 90 B) bis „Planstraße“ und die Planstraße selbst im Rahmen eines Straßenausbauvertrages durch die Investoren hergestellt werden soll. Der Abschnitt der „Gänseweide“ im Abschnitt von Stichstraße zur Gänseweide (Einmündung auf Höhe Hausnr. 96 und 90/ 90 A/ 90 B) bis Sandbuschweg würde von der Stadt Kassel hergestellt und über Erschließungsbeiträge mit den Anlieger*Innen des betroffenen Abschnitts abgerechnet. Die „Gänseweide“ ist in den angesprochenen Abschnitten noch eine erschließungsbeitragsrechtlich unfertige Straße.</p> <p>Dass die erstmalige endgültige Herstellung der Straße „Gänseweide“ bisher nicht erfolgt ist, ist lediglich ein monetärer Vorteil der Anlieger, auf den kein Rechtsanspruch besteht.</p> <p>Zu 4.30: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist daraufhin, dass eine vorhandene, öffentliche Straße auch dazu da ist, Baustellenverkehr abzuwickeln. Noch ist aber nicht bekannt, von welcher Richtung die Baustelle angedient würde. Um aber die einzelnen Grundstücke für die Neubebauung andienen zu können, wird es im Baugebiet selbst eine Baustraße geben müssen, die voraussichtlich auch an die Hohefeldstraße anschließt. Generell ist es bei Straßenbauarbeiten im öffentlichen Raum so, dass die Befahrbarkeit einzelner Grundstücke in den Morgenstunden und nach Feierabend provisorisch wiederherzustellen ist. Das muss mit der Baufirma entsprechend vertraglich geregelt werden. Im städtebauli-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		4.31: 3. Es konnte noch nicht geklärt werden wo die Zufahrtstraßen zu den Tiefgaragen liegen. Es ist möglicherweise auch damit zu rechnen, dass die Zufahrt zu den Tiefgaragen von der Gänseweide aus erfolgt. Dies würde zu einer erheblichen Belastung der Anwohner, gerade im Kreuzungsbereich der Gänseweide/Sandbuschweg, führen. Durch die Steigungsstrecke	<p>chen Vertrag wird aufgenommen, dass die Andienung vorzugsweise über die Hohefeldstraße erfolgen soll. Baumaßnahmen stellen grundsätzlich eine nicht ausschließbare Beeinträchtigung während der Bauzeit dar. Im Vorlauf werden die betroffenen Bewohner*Innen frühzeitig über Beeinträchtigungen, Baustelleneinrichtung und Bauzeiten informiert. Im Allgemeinen wird darauf hingewiesen, dass Baustellen, Baulagerplätze und Baumaschinen keine genehmigungsbedürftigen Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 5 BImSchG sind. Beim Betrieb derartiger Anlagen muss der Anlagenbetreiber gemäß § 22 Abs. 1 Nummer 1 und 2 BImSchG darauf achten, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Beeinträchtigungen, welche im Rahmen der gesetzlichen Normen und Richtlinien unvermeidbar sind, sind hinzunehmen; gleichsam ist der zu erwartende Baulärm zeitlich auf die Neubaumaßnahmen beschränkt.</p> <p>Beeinträchtigungen durch Immissionen durch Heizungsanlagen sowie Verbrennungsmotoren sind im Rahmen der gesetzlichen Zulässigkeiten hinzunehmen.</p> <p>Zu 4.31: Wird zur Kenntnis genommen. Da es sich hier um einen sogenannten Angebotsbauungsplan handelt, sind bisher Details wie die Lage von Grundstücks- und / oder Tiefgaragenzufahrten auf den jeweiligen, privaten Grundstücken unklar. Die Zufahrten der Tiefgaragen werden dementsprechend im Rahmen der Entwurfsplanung der</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>und die Vorfahrtsregeln wird durch das Anfahren der Fahrzeuge (verstärkt auch im Winter) zusätzlich Lärm verursacht.</p> <p>4.32: 4. Es konnte nicht geklärt werden wieviel Wohneinheiten entstehen sollen. Es wird von mindestens/rund 83,5 WE ausgegangen. Laut Aussage von Fr. Schwarzer (PWF) könnten es aber auch noch mehr werden, je nach Aufteilung und Größe der Wohnungen. Dies würde zu einer weiteren Steigerung des Verkehrsaufkommens führen und in diesem Zuge zu einer Belastung der Anwohner. Die Berechnung des Verkehrsaufkommens erfolgte nach einem Modell von 2010 und entspricht nicht mehr der heutigen Zeit und ist veraltet und überholt. Die Aussage von Fr. Schwarzer (PWF), dass dort kaum Kinder wohnen und sich dadurch auch weniger Fahrten (Kita/Schule/Sport usw.) ergeben, halten wir für zu niedrig berechnet und entspricht auch nicht dem, was man sich unter einer Durchmischung von Wohngebieten vorstellt. Auch die Aussage, dass bei sozialem Wohnungsbau Mieter nur 1 Auto haben, halten wir für fragwürdig.</p>	<p>jeweiligen, privaten Grundstücke unter besonderer Berücksichtigung der Topografie geplant. Verkehrs- und ordnungsrechtliche Fragestellungen sind nicht bebauungsplanrelevant. Des Weiteren ist der erwartbare Lärm, der durch Fahrzeuge auf dem eigenen Grundstück bzw. beim Herausfahren vom Grundstück auf die öffentliche Straße im Rahmen der TA Lärm bzw. der Gebietsausweisung als Allgemeines Wohngebiet städtebaulich beachtet. Das Befahren von Grundstückszufahrten, gleich ob ebenerdig oder unterirdisch, ist demnach konfliktfrei möglich. Im städtebaulichen Vertrag wird zudem fixiert, dass 80 % der Stellplätze in den WA 2 in Tiefgaragen unterzubringen sind; d.h., dass noch weniger Fahrzeugbewegungen „auf“ dem Grundstück stattfinden.</p> <p>Zu 4.32: Die Bedenken können entkräftet werden. Aufgrund der Tatsache des vorliegenden Angebots-Bebauungsplan beruht die Aussage zu den möglich entstehenden Wohneinheiten auf einer überschlägigen Berechnung auf Grundlage der städtebaulichen Kennziffern und des städtebaulichen Entwurfs. In der Begründung zum Bebauungsplan Gänseweide, Hohefeldstraße wird im Kapitel 5.1 erläutert, dass sich das Verkehrsaufkommen im Bereich des Bebauungsplangebiets um nunmehr schätzungsweise 418 Fahrten/Tag durch die Wohnbaulandentwicklung erhöhen wird. Bei der zuvor erläuterten Schätzung wird mittlerweile von etwa 83,5 Wohneinheiten innerhalb des Bebauungsplangebiets ausgegangen. In den Stadtteilen Brasselsberg und Nordshausen leben durchschnittlich 2 Personen pro Wohneinheit,</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Die Fahrzeugbewegungen sollen sich auf insgesamt 418 Fahrten/Tag summieren, inklusive Post, Lieferdienste, Handwerker, Besuch. Dies halten wir für viel zu wenig (vgl. Punkt 6-negative Umweltauswirkungen-). Es konnte nicht geklärt werden mit wie vielen Fahrzeugbewegungen auf der Gänseweide/Sandbuschweg gerechnet wird und wie sich diese auf Gänseweide/Sandbuschweg und Hohefeldstraße verteilen.</p> <p>4.33: 5. Da bei Neubaugebieten, die in Bestandsgebiete integriert werden, auch immer eine Pflicht zur Reduzierung der Belastung von Anwohnern einhergeht, fordere ich/wir, dass die Zufahrt von der Planstraße im Neubaugebiet nicht an die Gänseweide angeschlossen wird. 6. Sollte sich ein Anschluss nicht vermeiden lassen, wäre ein „Poller“ in der Gänseweide, auf Höhe der Hausnummer 101, wünschenswert (siehe Bild). Eine Zufahrt zu den anliegenden Grundstücken wäre so gewährleistet und eine Verkehrsberuhigung würde erzielt. Dies wurde bereits im weiteren Verlauf der Gänseweide, nach Nordshausen, umgesetzt (Gänseweide, Einmündung Dornländerweg). Dieser „Poller“ kann im Falle einer Gefährdung durch Feuer, Rohrbruch usw. entfernt werden und die Gebäude werden er-</p>	<p>so dass sich eine Einwohnerzahl von 167 Personen ergibt. Im Mittel werden 3,7 Wege pro Person und Werktag angenommen, wodurch sich 618 Wege/Tag ergeben. Bei einem geschätzten MIV-Anteil von 80 % entstehen 494 MIV-Fahrten pro Tag. Durchschnittlich befinden sich 1,3 Personen in einem Fahrzeug (=380 MIV-Fahrten/Tag) ergeben. Der zusätzliche Kfz-Verkehr wird im Wesentlichen über die Hohefeldstraße zur Korbacher Straße oder zur Konrad-Adenauer-Straße fahren. Bei einer Verkehrszählung im Juni 2022 wurden für die Hohefeldstraße etwa 2.200 Kfz/Tag und für die Korbacher Straße etwa 5.100 Kfz/Tag (Richtung Stadtmitte) ermittelt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von diesen Straßen problemlos aufgenommen werden, da es sich um eine zweispurige innerstädtische Straße handelt. Vergleichbar ist die Konrad-Adenauer-Straße, welche bis zu 18.000 Kfz/Tag aufweist.</p> <p>Zu 4.33: Die Anregungen werden zurückgewiesen. Grundsätzlich besteht keine Verpflichtung vorhandene Auswirkungen oder Beeinträchtigungen im Zuge von Neuplanungen zu reduzieren. Im Sinne der Gesetzgebung besteht eine dauerhaft hoheitliche Aufgabe der Kommune öffentliche Aufwendungen auf das notwendige Maß zu beschränken sowie mit Grund und Boden ressourcenschonend umzugehen. Hinsichtlich der Erschließung des Plangebietes ist es daher folgerichtig erforderlich, vorhandene Infrastruktur in die Planung einzubeziehen und bestmöglich auszunutzen. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Siedlungserweiterung ist der Ausbau der Gänseweide, deren Inanspruchnahme zur nunmehr beidseitigen</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>reicht. Dies wird laut Aussage der Feuerwehr und der Städtischen Werke auch an anderen Stellen im Stadtgebiet so gehandhabt.</p>  <p>Allein die Setzung dieses „Poller“ würde zu einer Verkehrsberuhigung der anliegenden Gebiete führen. Auch müsste nur ein geringer Teil der Erschließungskosten auf die Anwohner umgelegt werden, da ein finaler/kompletter Endausbau der Straße Gänseweide nicht erforderlich wäre. Ein „Komplettausbau“ der oberen Gänseweide ist bei der vorhandenen Straßenbreite nur schwer zu realisieren. Sollen für diesen Ausbau Grundstücksanteile der Anwohner genutzt werden???</p> <p>Mit Setzung dieses „Poller“, wäre es auch denkbar die Straße Gänseweide als Fahrradstraße auszuweisen, da diese Verbindung heute schon von sehr vielen Fahrradfahrern genutzt wird. Die Straße verläuft parallel zur Hohefeldstraße und verbindet Brasselsberg mit Nordshausen. Aufgrund der Verkehrsdichte und Fahrbahnbreite wäre ein zusätzlicher Fahrradstreifen auf der Hohefeldstraße planerisch nicht sinnvoll.</p>	<p>Erschließung sowie die Anbindung zukünftiger Plangebietsstraßen geboten. Stichstraßen führen zu Barrieren und erhöhen den tatsächlich notwendigen Verkehrsanteil durch zusätzliche Umwege, anstatt die Verkehre vernetzt abzuleiten. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist darauf hin, dass die Durchfahrtsmöglichkeit der Gänseweide zur Planstraße auch künftig für die Grundstücke des Kleingartenvereins möglich sein muss. Das Setzen des Pollers bei Hausnummer 101 hätte zur Folge, dass das Müllfahrzeug rückwärts rangieren müsste, da hier keine Wendemöglichkeit besteht. Das wird im Allgemeinen von den Stadtreinigern aus Sicherheitsgründen und betriebsbedingt abgelehnt bzw. ist unzulässig. Da sich der Straßenbau zunächst auf den Abschnitt der Gänseweide von Weidenbuschweg bis einschließlich der Planstraße beschränkt, schlägt das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt vor, dass die entstehende Verkehrssituation inkl. des sich einstellenden Verkehrsverhaltens nach Fertigstellung des Baugebiet neu betrachtet und ausgewertet wird. Erst dann liegen verlässliche Zahlen vor, auf deren Basis Entscheidungen zu modalen Filtern (z.B. Poller) und weiterem getroffen werden können. Alle zukünftigen, planerischen oder verkehrsbehördlichen Überlegungen werden sich auf den öffentlichen Verkehrsraum beschränken – private Grundstücksanteile werden dabei nicht mit einbezogen. Die Errichtung einer Fahrradstraße kommt aufgrund der zu geringen Fahrbahnbreite und dem bisherigen Ausbaustand nicht in Betracht. Weitergehende Konzepte zur Gestaltung der Verkehrsräume sowie derer Ein- und Ausbauten sind kein Belang eines Bauleitplanverfahrens und folgen</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>4.34: 7. Die Zufahrt zu der Tiefgarage Gänseweide 90, 90a und 90b ist zu berücksichtigen. Dies könnte bedingt durch das starke Gefälle der Straße zu einem „Unfallhotspot“ werden. Dabei ist die Straßenverschmutzung und Erschütterungen durch Baufahrzeuge ein zusätzliches Risiko.</p> <p>4.35: Aus der Vielzahl oben genannter Gründe, allem voran dem Klimaschutz und der Verhinderung eines weiteren Klimawandels in Kassel, fordere ich Sie auf den Bebauungsplan III/4 nicht weiter zu verfolgen und die Planung einzustellen.</p>	<p>erst im Nachgang der konkreten Erschließungsplanung unter Einbindung des Straßenbaulastträgers.</p> <p>Zu 4.34: vgl. Ziff. 4.31.</p> <p>Zu 4.35: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>22.02.2023 Privat</p>	<p>5.1: Hiermit erhebe ich Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. III/14 Gänseweide, Hohefeldstraße.</p> <p>5.2: In der erneuten Offenlage erscheint gegenüber der Offenlage wenig verändert. Eine inhaltliche Behandlung und eine Abwägung vieler Einwände und Forderungen sind in den ausgelegten Unterlagen nicht zu finden. Aus unserer Sicht stellt die fehlende Behandlung und Abwägung der vorgebrachten Argumente, in unserer letzten Stellungnahme, einen Abwägungsfehler und damit einen schweren Verfahrensfehler dar.</p>	<p>Beschlussempfehlung:</p> <p>Zu 5.1: Ein Einspruch ist formal bei einem Bebauungsplanverfahren nicht möglich, da es sich nicht um einen Verwaltungsakt, sondern um eine planerische Rechtsnorm der Gemeinde handelt. Der Bebauungsplan wird als Satzung beschlossen. Daher wird der eingereichte Einspruch als Stellungnahme behandelt und zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 5.2: Wird zurückgewiesen. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) BauGB sowie im Rahmen der Offenlage nach § 3 (2) BauGB eingegangene Stellungnahmen wurden in die Abwägung gestellt und behandelt. Da es nach der Offenlage nochmals zu Änderungen in den Unterlagen kam, wurde eine erneute Beteiligung durchgeführt. Sofern es zu keinen weiteren Änderungen kommt, werden sämtliche vorgebrachte Stellungnahmen nach gründlicher Prüfung und gerechter Abwägung</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>5.3: Die Überschreitung des Siedlungskörpers durch das neu geplante Wohngebiet zerschneidet die Landschaft und stört das Landschaftsbild. Sie mindert die Kalt- und Frischluftentstehung auf der überplanten Fläche und in Folge die Kalt- und Frischluft-Versorgung tiefer gelegener Flächen. In der Klimafunktionskarte 2030 des ZRK und für die Dauer der Gebäudenutzung eigentlich notwendige Fortschreibung auf 2050 ist eine deutliche Vergrößerung des Überwärmungsgebietes 1 und damit eine Verschärfung der Situation erkennbar. Dies ist in der Bewertung nicht berücksichtigt worden. Weiterhin besteht das Problem der ausschließlichen Betrachtung des einen Gebietes, sodass die kumulative Wirkung regelhaft nicht berücksichtigt wird. Die Bewertung „auf das Schutzgut Klima/Klimafunktionen als gering-mittel“ wird als falsch zurückgewiesen.</p>	<p>zwischen öffentlichen und privaten Belangen den städtischen Gremien (Ortsbeirat, Bau- und Planungskommission, Magistrat und Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr) zur Behandlung vorgelegt. Die Stadtverordnetenversammlung entscheidet abschließend darüber, ob sie den Abwägungsvorschlägen folgt und den Bebauungsplan als Satzung beschließt. Sollte der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden, wird nach dem Beschluss, gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches, die Nachricht, wie über die jeweilige Stellungnahme entschieden wurde, an die jeweiligen TÖB und Privatpersonen versandt.</p> <p>Die Abwägung der Stellungnahmen ist nicht Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen. Es müssen lediglich die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit ausgelegt werden.</p> <p>Zu 5.3: Die Bedenken können entkräftet werden. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt. Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen. Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		5.4: Das Festhalten an der Einstufung der Ausgleichsfläche (B Flurstück 209/14 (teilw.), Flur 12) als intensiv bewirtschafteter	<p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p> <p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn liegen. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden.</p> <p>Zu 5.4: Wird zurückgewiesen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Acker ist dreist. Mit den zahlreichen Messstellen und Metallrohren zur Bodenbeobachtung infolge der rutschenden Erde, aus dem angrenzenden geschüttetem Lärmschutzwall, ist an eine ernsthafte ackerbauliche Nutzung nicht mehr zu denken. Aus diesem Grund ist dem Landwirt auch erst die Fläche durch den Einbau der Bodenbeobachtungspunkte aus seiner Bewirtschaftung entzogen und dann abgekauft worden. Bei der Besichtigung am 15.8.22 war die Fläche nicht von den südlich angrenzenden Ausgleichsflächen zu unterscheiden. Sie konnten als ruderalisiertes Grünland angesprochen werden. Diese Fläche weiterhin als Acker zu bewerten, entspricht nicht der Realität. Das legt den Verdacht nahe, sich bei diesem Millionenprojekt auf Kosten des Ausgleichs und damit der Umwelt zusätzlich bereichern zu wollen. Von wann stammt die Fotografie der Fläche in den Unterlagen? Im Jahr 2015 waren auf den Luftbildern die letzte reguläre ackerbauliche Nutzung auf den Flächen zu sehen. Schon in 5/2016 waren auf dem eingesäten Acker massive Störungen durch mehrere Fahrspuren infolge der Lärmschutzwallaufschüttung mit Beeinträchtigung des Auswuchses von rund 20 Metern über die Fahrspuren hinaus zu erkennen. <i>Quelle: Luftbilder Google Earth Pro</i></p> <p>5.5: 1. Fehlende Planbegründung Für die neuen Wohnbauflächen fehlt jede Begründung eines Wohnraumbedarfs. Es gibt für die Verbesserung der Wohnraumversorgung keinen Bedarf an Neubau von Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern und Villen. Die neuen Wohnflächen landen nicht bei Wohnungslosen oder Familien in beengten Wohnverhältnissen, sondern bleiben im Wohnflächenzuwachs der Mittel- und Oberschicht hängen. Bei einem Bodenrichtwert von 380 Euro/qm in den angrenzenden Flächen des Brasselsbergs wird eine Sozialwohnungsquote zu einer teuren Subvention mit sehr begrenzter Laufzeit von</p>	<p>Die Ausgleichsmaßnahmen wurden in Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt (Umweltplanung) im Jahr 2022 erarbeitet. Die Einstufung als intensiv bewirtschafteter Acker erfolgte nach der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) zum Zeitpunkt der Bauleitplanung. Das beschriebene Foto stammt dementsprechend aus März 2022. Durch das Vorhandensein von Messstellen, Beobachtungspunkte o.Ä. auf der Fläche wird nach der Bewertung der KV kein anderer Nutzungstyp begründet.</p> <p>Zu 5.5: Wird zurückgewiesen. Das Ziel der Planung besteht in der Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel. Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend einen jährlichen Bedarf von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030. Neben der Errichtung von Einzelhäusern wird vor allem auf die Errichtung von Geschossbauten gesetzt,</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>vielleicht 15 Jahren. Nach der kurzen ineffektiven Subvention aus öffentlichen Kassen stehen die Wohnungen nicht mehr für Menschen mit geringerem Einkommen zur Verfügung. Falls wieder, wie im Magazinhof in Helleböhn-Süsterfeld auf das surreale Fördermodell des Sozialwohnungskaufs zurückgegriffen werden sollte, läuft es auf eine Ablöse von 10.000 EUR pro Wohneinheit hinaus. Für Arme reichen die Fördergelder nicht zum Erwerb einer eigenen Wohnung, ohne massive Einkommenssteigerungsperspektive oder reiche Eltern/Erbe funktioniert das Modell nicht. Funktionieren kann es zur Eigentumsförderung des noch nicht zu eigenen Geldes gekommenen Mittelstands werden. Das hat aber mit einer dauerhaften Wohnraumversorgung für Menschen mit geringem Einkommen nichts zu tun. Damit können nach Ablöse von 25-30 „Sozialwohnungen“ dann real eine Einzige gebaut werden. Die Kosten von 10.000 EUR für die Investoren sind bei den riesigen Margen an diesem Hochpreisstandort leicht zu verkraften.</p> <p>5.6: Konsequenterweise Ist der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.09.2020 einer Sozialwohnungsquote von mindestens 30% der Fläche im B-Plan ignoriert worden. Der B-Plan verstößt damit gegen den Stadtverordnetenbeschluss und ist in der Stadtverordnetenversammlung nicht zustimmungsfähig. Die zwingend vorgeschriebene Anzahl von 2 Vollgeschossen, macht einen Bau von z.B. Bungalows oder kleinen und bezahlbaren Häusern unmöglich! Zur Lösung des Bedarfs an gutem und günstigem Wohnraum benötigt es andere Lösungsansätze als den Bau neuer, teurer Wohnungen und Häuser. Einige Lösungsansätze sind die Schaffung von altengerechten, kleineren Wohnungen in Ortszentren, Vergabe von Grundstücken an nicht gewinnoptimierende Genossenschaften, Baugemeinschaften, Mietshäu-</p>	<p>um möglichst viel Wohnraum auf kleiner Fläche zu ermöglichen. Zur Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Schichten hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel mit Beschluss am 28.09.2020 die nachzuweisende Sozialwohnungsquote für Neubaugebiete auf 30 % angehoben. Wie im Beschlusstext der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel beschrieben, wird in einem städtebaulichen Vertrag eben diese Quote rechtlich gesichert und dadurch von späteren Investor*Innen/Bauinteressent*Innen zu erfüllen und nachzuweisen <u>sein</u>. Die Ablöseoption wird nicht angedacht. Die sonstig vorgebrachten ökonomischen Belange sind nicht bauleitplanrelevant.</p> <p>Zu 5.6: Die Bedenken können entkräftet werden. Im Bebauungsplan können Flächen für die soziale Wohnraumförderung festgesetzt werden. In diesem Fall müssen jedoch lediglich die gebäudebezogenen Voraussetzungen für die soziale Wohnraumförderung erfüllt werden. Ausschlaggebend für die Zulässigkeit von Wohngebäuden ist dabei nicht die tatsächliche Förderung, sondern allein die Förderfähigkeit. Die angestrebten Mietpreis- und Belastungsbindungen resultieren aus einem Fördervertrag der Mietwohnraumförderung und können nicht im Bebauungsplan verankert werden. Die Verpflichtung zur Errichtung entsprechender Wohnungen bedarf daher, wie in diesem Fall, der Regelung in einem städtebaulichen Vertrag.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>sersyndikat, kommunale Wohnungsbaugesellschaften, Bekämpfung von Leerstand, Mietwucher und baulichen Defiziten durch offensive Verwaltungen, revolvierender Grundstücksfond zur Mobilisierung von Brachen, um nur wenige aufzuzählen.</p> <p>5.7: Obwohl durch den Bebauungsplan 83,5 Wohneinheiten neu entstehen sollen, wird mit einem Einwohnerzuwachs von nur 167 Personen gerechnet, also 2 Personen je Wohneinheit. Für mich erschließt sich nicht, wie eine Wohneinheit mit der Maßzahl 0,5 aussehen sollte. Entweder entstehen 83 Wohneinheiten oder 84Wohneinheiten! Auf Grund der derzeitigen Einwohnerstruktur von Brasselsberg und Nordshausen wird nur von 2 Personen je Wohneinheit ausgegangen und die Anzahl von Kindern vernachlässigt. Da die Stadt Kassel angeblich dringend bezahlbaren Wohnraum für junge Familien mit Kindern benötigt, ist eine Nichtberechnung der Anzahl der zu erwartenden Kinder total unverständlich! Die Berechnungen der Schulverwaltung der Stadt Kassel, sowie der Kindertagesbetreuung der Stadt Kassel hinsichtlich der zu erwartenden Anzahl von Kindern im Neubaugebiet wird von Seiten des Amtes für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz die eigene Berechnung entgegengehalten, dass in einem Neubaugebiet von 83,5 Wohneinheiten nur mit 12 Kindern im betreuungsrelevanten Alter für Kinderbetreuung (Kita) zu rechnen ist und dass die zu erwartende Anzahl von Schülern durch einen „in der Zukunft geplanten Neubau einer weiteren Grundschule im Süden Kassels“ abgedeckt werden soll, da die Kapazität der Grundschule Brückenhof/Nordshausen erschöpft ist. Dies ist eine nicht reale Berechnung, die nur darauf abzielt, das Neubaugebiet zu rechtfertigen. Andernfalls muss man davon ausgehen, dass von Seiten der Stadt Kassel in diesem</p>	<p>Die zwingende Errichtung von zwei Vollgeschossen wurde hingegen aufgenommen, um eine bauliche Kompaktheit der Gebäudekubaturen sowie einen schonenden Umgang mit Grund und Boden in den Teilgebieten zu erreichen.</p> <p>Zu 5.7: Die Bedenken können entkräftet werden. Zur Berechnung des möglich zu erwartenden Verkehrsaufkommens wurde eine mögliche EinwohnerInnenzahl berechnet. Da es sich hierbei um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, kann keine abschließende Aussage über die künftige BewohnerInnenzahl getroffen werden. Durchschnittlich leben zwei Personen pro Wohneinheit in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg. Sowohl mit der rein rechnerischen Betrachtung der zu erwartenden Wohneinheiten als auch mit der rein rechnerischen Betrachtung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens wurden keine Aussagen über die zu erwartende Anzahl der Kinder im Plangebiet getroffen. Dennoch wurden die potentiellen, sozialen Folgestrukturen beachtet.</p> <p>Das Amt für Kindertagesbetreuung der Stadt Kassel teilte mit Stellungnahme vom 03.09.2022 mit, dass der geplante Wohnungsneubau im Baugebiet Gänseweide, Hohefeldstraße sich zwar auf die Kitaplatzsituation vor Ort auswirkt, die rechnerische Versorgungssituation in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg im stadtweiten Vergleich allerdings gut und gedeckt ist. Durch die Inanspruchnahme von Betreuungsplätzen aus angrenzenden Stadtteilen oder Quartieren wie z.B. Brückenhof sind aktuell alle</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Neubaugebiet keine jungen Familien mit Kindern erwünscht sind, sondern nur Familien mit 2 Personen ohne Kinder und Doppelverdiener.</p>	<p>vorhandenen Kitaplätze belegt, die Kitas am Braselsberg mit besonderen pädagogischen Konzepten haben aber ein stadtweites Einzugsgebiet. Um ggfs. etwaige zusätzliche wohnortnahe Betreuungsbedarfe abzudecken, wird daher aktuell über ein mögliches Konzept zum Betrieb einer Großtagespflegestelle mit z.B. zwei Tagespflegepersonen, die bis zu 10 unter dreijährige Kinder betreuen könnten, gesprochen.</p> <p>Planungsrechtlich ist die Etablierung entsprechender Betreuungseinrichtungen in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten i.S.d. § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung allgemein zulässig. Dies könnte auf einem zu bildenden, eigenständigen Grundstück umgesetzt oder im Zuge von der Errichtung von Geschossbauten baulichen integriert werden. Die Investoren sind bereit entsprechende Flächen zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Des Weiteren wird zum einen darauf verwiesen, dass es sich bei den benannten 12 Kindern nicht um sämtliche im Plangebiet lebende Kinder handelt, sondern explizit um die Altersgruppe, die betreuungsrelevant ist (Kita) und zum anderen auch nicht alle Kinder dieser Altersgruppe in Betreuungseinrichtungen geschickt werden.</p> <p>Weiterhin teilte mit Stellungnahme vom 12.08.2022 das Amt für Schule und Bildung der Stadt Kassel mit, dass die Erweiterung der Georg-August-Zinn-Schule um eine Grundstufe geplant ist, um den steigenden Bedarf an Schulplätzen durch Geburten und entstehende Baugebiete und der Umsetzung von Ganztags an allen Grundschulstandorten gerecht zu werden.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>5.8: 2. Die Darstellung einiger Kasseler Beschlüsse zum Klimaschutz ist ja inzwischen erfolgt. Es fehlen weiterhin die Beschlüsse der Landes- und Bundesebene. Die Darstellung der Beschlüsse nützt leider durch die fehlende Beachtung und Umsetzung nichts. Konkret fehlen die CO₂ Bilanz des Baus und des Nutzungszyklus des Gebietes. Weiterhin fehlen Aussagen wie und wo diese verbindlich zu kompensieren sind. Dies ist vor einer Beratung in den Gremien nachzuholen. Ähnlich sieht es bei der folgenlosen Darstellung des Luftreinhalte- und Aktionsplans aus. Mit der Festsetzung von mindestens 1,5 Stellplätzen/WE wird durch den Charakter des Gebietes als hochpreisiges Wohnen im Eigentum am Hang mit mäßiger ÖPNV Erschließung aktiv eine hohe Pkw Dichte provoziert. Diese wird entsprechende Folgen bei den Emissionen nach sich ziehen. Bei den Gebäudeemissionen wird sich wenig ambitioniert mit den gesetzlichen Mindeststandards zufriedengegeben. Wir fordern Neubauten mindestens im Passivhausstandard oder als „Plus Energiehaus“ im B-Plan festzusetzen.</p>	<p>Zu 5.8: Die Bedenken können entkräftet werden. Die kommunalen Klimabeschlüsse sind im Kapitel 4.8 der Begründung des Bebauungsplanvorentwurfs und im Kapitel 4.9 im Bebauungsplanentwurf dargelegt. Auf eine Auflistung/Darstellung sämtlicher Beschlüsse zum Klimaschutz auf den weiteren, verschiedenen politischen Ebenen wurde verzichtet. Die jeweiligen Beschlüsse behalten dennoch ihre Gültigkeit und sind zu beachten. Im Rahmen der weiteren bauleitplanerischen Auseinandersetzung zu Klimabelangen wurde ein Fachbeitrag Energie erarbeitet. Dieser zeigt auf, wie die schädliche Wirkung von CO₂-Emissionen durch das zukünftige Wohngebiet auf das lokale und globale Klima reduziert werden kann. Aufgrund der Ergebnisse des Fachbeitrags wird u.a. die Umsetzung von Photovoltaik auf Gebäudedächern verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen. Im städtebaulichen Vertrag wird weiterhin sichergestellt, dass die zu errichtenden Gebäude vollständig den EH 40 EE - Standards entsprechen und dadurch eine möglichst geringe Heizenergie benötigen. Des Weiteren wird Ladeinfrastruktur auf den einzelnen Privatgrundstücken für nachhaltige Mobilitätslösungen vorgesehen. Darüber hinaus wird auf die ohnehin geltenden, gesetzlichen Mindestvorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hingewiesen. Der Fachbeitrag liegt den Entwurfsunterlagen bei. Zudem wird darauf verwiesen, dass ein städtebaulicher Vertrag aufgrund sich ändernder gesetzlicher Mindeststandards schneller und einfacher zu ändern wäre als ein rechtskräftiger Bebauungsplan.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>5.9: Wir fordern auf den Dächern eine Solarinstallationspflicht festzusetzen. Auf den Dächern können so Strom und Wärme regenerativ erzeugt werden.</p> <p>5.10: Die Verlagerung von Festsetzungen im B-Plan zur Solarnutzung, zum energetischen Gebäudestandard, zur Sozialwohnungsquote und zum Arten und Bodenschutz in einen städtebaulichen Vertrag ist für die Beteiligung, Transparenz und Überwachung der Umsetzung keine gute Idee. Das der städtebauliche Vertrag nicht in der ausformulierten Form in der Beteiligung vorliegt, stellt einen Verfahrensfehler dar. Wir fordern die Festsetzungen soweit möglich direkt im BPlan, inklusive kartografischer Darstellung, vorzunehmen. Die über die Möglichkeiten des B-Plans herausgehenden Regelungen im städtebaulichen Vertrag sind im Beteiligungsverfahren offen zu legen. Das ist durch eine erneute Offenlage nachzuholen.</p>	<p>Zu 5.9: Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Mangels eines Bodenbezugs kann in einem Bebauungsplan keine Installations- und / oder Nutzungspflicht für PV-Anlagen auf Gebäudedächern festgesetzt werden. Es ist lediglich möglich bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für den Einsatz bzw. eine potentielle, spätere Nutzung der erneuerbaren Energien und der Kraft-Wärme-Kopplung festzusetzen. Allerdings kann trotzdem weder die Pflicht zur Nutzung, noch der Ort der Nutzung auf dem Grundstück noch die explizite Energieform einer PV-Anlage vorgegeben werden. Die Umsetzung von Photovoltaik auf Gebäudedächern wird daher verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> <p>Zu 5.10: Wird zurückgewiesen. Das BauGB zeigt mit § 9 eine abschließende Auflistung festsetzbarer Inhalte für einen Bebauungsplan auf. Inhalte wie Solarnutzung, energetische Gebäudestandards und in diesem Falle Artenschutz sind aufgrund nicht vorhandener städtebaulicher Begründbarkeit und oder fehlendem Bodenbezug nicht Bestandteil dieser Auflistung und können juristisch nicht haltbar in einem Bebauungsplan festgesetzt werden. Daher wird das Mittel des städtebaulichen Vertrages gewählt, um trotz der oftmals unzureichenden Festsetzungsmöglichkeiten nach BauGB sinnvolle und zukunftsfähige Inhalte rechtlich zu fixieren. Dazu zählt bspw. auch die nachhaltige Sicherung der Sozialwohnungsquote, insbesondere mit Festlegungen zur Mietpreisbindung, zu Wohnungsgrößen und dem Zeitpunkt der Umsetzung.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>5.11: 3. Die Vorschrift des § 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB ist nicht hinreichend beachtet. Danach sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Notwendig bedeutet, dass eine Not behoben werden soll. Dafür ist hier nichts ersichtlich und nichts dargelegt. Genannt ist lediglich pauschal ein geltend gemachter Bedarf an zusätzlichem Wohnbedarf.</p> <p>4. Dem Plan fehlt weiterhin die Prüfung, Darstellung und Nutzung des Potentials an Leerständen und Baulücken.</p>	<p>Bei einem städtebaulichen Vertrag handelt es sich um ein Mittel der Zusammenarbeit der öffentlichen Hand mit privaten Investoren im Rahmen von städtebaulichen Projekten. Aufgrund der privatrechtlichen Inhalte muss der städtebauliche Vertrag nicht zur Einsichtnahme für die Öffentlichkeit ausliegen. Ein Verfahrensfehler liegt hier dementsprechend nicht vor.</p> <p>Zu 5.11: Wird zurückgewiesen.</p> <p>Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend einen jährlichen Bedarf von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030.</p> <p>Mit der Regelung, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden soll, sind keine Verpflichtungen für die Kommune geschaffen worden, sondern das Gesetz formuliert nur die ohnehin in der Abwägung für die Frage des Bodenschutzes geltenden Vorgaben konkret aus. Die Kommune ist nicht verpflichtet, die in § 1a Abs. 2 Satz 4 genannten Instrumente wie Baulücken- oder Brachflächenkataster zu führen. (vgl. Dirnberger, in: Jäde/Dirnberger, BauGB, § 1a Rdnr. 11)</p> <p>Trotz der vom ZRK erhobenen Baulücken sind die faktischen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Stadt Kassel aufgrund fehlender kommunal verfügbarer Grundstücke stark eingeschränkt, sodass bei der Konzeptionierung der städtischen Entwicklungsabsichten auf das Angebot privater</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>5.12: 5. Der Plan verstößt gegen die Ziele und Darstellungen des Regionalplan und der Landesplanung.</p> <p>5.13: 6. Negative Umweltauswirkungen Die Ausweisung des geplanten Baugebietes als „Gebiet für Städtebau“ erfolgte mit dem Flächennutzungsplan 2008 (FNP 2008) des Zweckverbandes Raum Kassel (ZRK), der 2009 in Kraft trat. Die Planungen für den FNP 2008 begannen mit Sicherheit schon 2 Jahre vorher, also 2006. Die Ausweisung der Fläche 11Hohefeldstraße, Gänseweide“ als Gebiet für Städtebau im FNP 2008 stand schon damals im Widerspruch zum Regionalplan des Regierungspräsidiums Kassel, der das Gebiet als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausweist. Da sich der Klimawandel seit dem Jahr 2008 nachweislich beschleunigt hat und auch in Nordhessen spürbar geworden ist, ist eine weitere Versiegelung von Flächen in der Stadt Kassel,</p>	<p>Flächen für eine maßvolle Siedlungsentwicklung zurückgegriffen werden muss. Es handelt sich, trotz der Siedlungsrandlage, um einen integrierten Standort, der zudem in der übergeordneten Planung des Flächennutzungsplans bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist und damit zur Wohnbaulandentwicklung vorbereitet wird.</p> <p>Zu 5.12: Wird zurückgewiesen. Bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung des Flächennutzungsplanes sind die Flächen als Wohnbauland vorgesehen. Der vorliegende Bebauungsplan gilt damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht dem sogenannten Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB. Zudem teilte das Regierungspräsidium Kassel, Dez. 21 (Regionalplanung), im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens mit, dass der vorliegenden Planung keine regionalplanerischen Bedenken entgegenstehen.</p> <p>Zu 5.13: Die Bedenken können entkräftet werden. Das RP Kassel, Dez. 21 Regionalplanung, Siedlungswesen, teilte dazu u.a. mit, dass die Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen der nachhaltigen Sicherung von klimatischem Ausgleichsraum für potenziell thermisch belastete Stadtgebiete dienen. Das Bebauungsplangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen, auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/ Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>gerade in den Siedlungsrandlagen, nicht mehr zeitgemäß und auf Grund des fortgeschrittenen Klimawandels auch in Kassel zu verwerfen.</p> <p>Weiterhin hat schon im Jahr 2009 der Zweckverband Raum Kassel (ZRK) die Universität Kassel beauftragt, die Studie „Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel 2009 mit Zukunftsprognosen“ (Universität Kassel-Klimafunktionskarte Zweckverband Raum Kassel 2009 mit Zukunftsprognosen vom Januar 2010) durchzuführen, welche im Januar 2010 veröffentlicht wurde. Auf den Zukunftsprognosen „Klimafunktionskarte 2020“ und „Klimafunktionskarte 2030“ ist erkenntlich, dass sich das Gebiet zwischen den Stadtteilen Brasselsberg und Nordshausen bei den geplanten Baumaßnahmen der Stadt Kassel (Bebauung Hohefeldstraße, sowie Norderweiterung Nordshausen Richtung Dönche) vom „Gebiet mit Überwärmungspotential“ im Jahr 2009 zum „Überwärmungsgebiet Stufe 1“ im Jahr 2030 entwickeln wird! In den Klimafunktionskarten 2009, 2020 und 2030 des ZRK ist dies eindeutig nachzuweisen. Dies widerspricht klar den Klimazielen der Stadt Kassel! Die Klimaanalyse des ZRK aus dem Jahr 2019 (INKEK GmbH -Klimaanalyse vom Oktober 2019-), die zur „Ermittlung des Gefährdungspotentials sowie Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel für den Zweckverband Raum Kassel“ durchgeführt wurde, weist das geplante Baugebiet „Hohefeldstraße, Gänseweide“ in seiner „Planungshinweiskarte (Anlage II)“ als „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung“ aus! Die Empfehlungen für einen „Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung“ in dieser Studie lauten:</p> <p>„Hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen. Diese Flächen stellen ein hohes Ausgleichspotenzial der städtischen Klimatope mit direktem Wirkzusammenhang dar. Hohe klimaökologische Wertigkeit (Kaltluftproduktion und -abfluss, Belüftung allgemein, thermische Entlastung). Bebauung und zur Versiegelung beitragende</p>	<p>und Baumhecken bilden. Die Fläche fungiert als wichtiges innerstädtisches Kaltluftentstehungsgebiet. Die Umsetzung des Vorhabens führt zwar zu einem Verlust von klimawirksamer Freifläche, somit ist davon auszugehen, dass sich die Versiegelung negativ auf das Lokalklima auswirkt.</p> <p>Das Kaltluftentstehungsgebiet steht jedoch nicht im direkten Bezug zu den regional bedeutsamen Luftleit- und Ventilationsbahnsystemen, die den Kalt- und Frischlufttransport in Richtung des Kasseler Kernorts sicherstellen. Von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Luftaustausches ist somit nicht auszugehen; in Bezug auf diesen Belang werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt.</p> <p>Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.</p> <p>Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Nutzungen führen zu klimatischen Beeinträchtigungen der verdichteten Bereiche. Dasselbe gilt für Maßnahmen, die den Luftaustausch behindern (Bodenrauigkeit, Querbebauung). Schützen und Funktionsfähigkeit aufrechterhalten, nach Möglichkeiten weitere Vernetzungen anstreben. Innerstädtische Potentialflächen über Schneisen und Vegetationsflächen verbinden." Mit dem Bebauungsplan III-14 wird durch die Stadt Kassel genau das Gegenteil der Empfehlungen des ZRK verfolgt und eine Überwärmung der Stadtteile Brasselsberg und Nordshausen herbeigeführt sowie ein Ausgleichsraum mit hoher Bedeutung für den Klimaschutz durch die Stadt Kassel vernichtet! Der strukturierte und kleinräumig genutzte Siedlungsrand wird durch Überbauung zerstört. Dem zusammenwachsen der Siedlungen Brasselsberg und Nordshausen steht dann nur noch ein Feld im Weg.</p> <p>5.14: Der Bebauungsplan Nr. III/14 berechnet den zu erwartenden zusätzlichen Straßenverkehr auf Grund eines Verkehrsmodells der Stadt Kassel von 2010. Dies Modell ist</p>	<p>Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum.</p> <p>Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn liegen. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden. Sowohl die Untere Naturschutzbehörde, Stadt Kassel, als auch der ZRK als Plangeber der Klimafunktionskarte, haben keine weiteren Bedenken/Anregungen/Hinweise diesbezüglich vorgetragen.</p> <p>Zu 5.14: Die Bedenken können entkräftet werden. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist darauf-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>als veraltet und überholt anzusehen! Gemäß dem „Zwischenbericht zur Bestandsanalyse für den Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Kassel 2030“ vom Oktober 2012 waren damals in der Stadt Kassel ca. 69.500 PKW privat zugelassen, was eine statistische PKW-Dichte von 360 PKW je 1.000 Einwohner ergab. „Ein deutlich höherer Pkw-Besatz von über 500 Pkw je 1.000 Einwohner ergibt sich in den am Stadtrand gelegenen Einfamilienhausgebieten Brasselsberg und Nordshausen.“ Der „Abschlussbericht des Verkehrsentwicklungsplans Stadt Kassel 2030“ vom 30.06.2015 geht von einer leichten Steigerung der privat zugelassenen PKW in der Stadt Kassel von 360 PKW je 1.000 Einwohner im Jahr 2010 auf 364 PKW je 1.000 Einwohner aus, was eine Gesamtzahl von 67.900 zugelassenen Privat-PKW in der Stadt Kassel im Jahr 2030 entsprechen würde. Tatsächlich waren jedoch in der Stadt Kassel am 01.01.2022 schon 73.738 private PKW zugelassen, was einer Dichte von 439 PKW je 1.000 Einwohner entspricht! Damit sind die Berechnungen des Verkehrsentwicklungsplanes 2030 als hinfällig zu bewerten und die Berechnung eines neu zu erwartenden PKW-Verkehrs in Neubaugebieten der Stadt Kassel auf Grund eines „ Verkehrsmodells der Stadt Kassel von 2010“ einzustellen und der Realität anzupassen.</p> <p>Zitat: <i>„Generell ist durch die Siedlungsentwicklung mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Durch die Wohnlandentwicklung im Bereich des BP/an-Gebietes würde das Verkehrsaufkommen um schätzungsweise 418 Fahrten/Tag (inkl. 10 % Fremdverkehrs) steigen (Berechnungsgrundlage nach Bosserhof; Daten gem. Straßenverkehrs- und Tiefbauamt der Stadt Kassel im August 2020). Die zuvor benannte Schätzung beruht auf folgender Kalkulation: Auf Basis des städtebaulichen Konzeptes wird von rund 83,5 Wohneinheiten inner-</i></p>	<p>hin, dass der zusätzliche Kfz-Verkehr im Wesentlichen über die Hohefeldstraße zur Korbacher Straße oder zur Konrad-Adenauer-Straße fahren wird. Bei einer Verkehrszählung im Juni 2022 wurden für die Hohefeldstraße etwa 2.200 Kfz/Tag und für die Korbacher Straße etwa 5.100 Kfz/Tag (Richtung Stadtmitte) ermittelt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von diesen Straßen problemlos aufgenommen werden, da es sich um eine zweispurige innerstädtische Straße handelt. Vergleichbar ist die Konrad-Adenauer-Straße, welche bis zu 18.000 Kfz/Tag aufweist.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p><i>halb des BP/an-Gebietes ausgegangen. Es leben durchschnittlich 2 Personen pro Wohneinheit in den Stadtteilen Nordshausen und Brasselsberg, sodass sich eine Einwohnerzahl von 167 Personen ergibt. Im Mittel werden pro Werktag und Person 3, 7 Wege angenommen, wodurch sich 618 Wege/Tag ergeben. Aufgrund der direkten Anbindung an den öffentlichen Busverkehr sowie dem Fuß- und Radverkehr wird allerdings nur von einem M/VAnteil von 80 % ausgegangen (=494 MIV-Fahrten/Tag). Zudem befinden sich je Fahrt im Mittel 1,3 Personen in einem Fahrzeug (=380 M/V-Fahrten/Tag). Hinzu kommen nochmal 10 % Fremdverkehre, das heißt 38 Pkw-Fahrten, sodass sich im Gesamten 418 Fahrten/Tag ergeben. Dem Verkehrsmodell der Stadt Kassel von 2010 ist zu entnehmen, dass ca. 1.500 -2.000 Kfz innerhalb von 24 Stunden die Hohefeldstraße passieren. Wie dargelegt steigt das Verkehrsaufkommen um 418 Fahrten pro Tag durch die neue Bebauung innerhalb des Plangebiets."</i></p> <p>Diese Berechnung halten wir für zu niedrig. Die Straße Gänseweide wird in der Berechnung nicht berücksichtigt und die sehr schlechte ÖPNV-Anbindung trägt nicht zu einer Verminderung der Fahrten, sondern eher zu einer erheblichen Erhöhung bei.</p> <p>5.15: 7. Keine Innenentwicklung Die geplante Bebauung stellt keine Innenentwicklung dar. Der Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung ist nicht ansatzweise geprüft und erst recht nicht angewandt worden.</p> <p>5.16: 8. Fehlende ökonomische und kapazitive Schwerpunktsetzung Um in Kassel bis 2030 klimaneutral werden zu können, müssen alle Kapazitäten an Personal und Geld in die energetisch, soziale, ökologische Stadtsanierung des Bestands besteckt</p>	<p>Zu 5.15: vgl. Ziff. 5.11.</p> <p>Zu 5.16: Die Inhalte sind nicht bauleitplanrelevant.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>werden. Die nicht unerheblichen Folgekosten der Neubaugebiete für die Stadt sollte rechnerisch geprüft werden. Hierzu gibt es Untersuchungen des Deutschen Instituts für Urbanistik. Und Baugebietskostenrechner im Internet: https://aktion-flaeche.de/folgekosten-rechtzeitig-kalkulieren</p> <p>5.17: Bei der Bestandsbewertung des Eingriffsumfangs ist die Zerstörung des Siedlungsrandes im Landschaftsbild sowie die 2.2.3 Klimawirkungen und die 2.2.6 Sonstige Randwirkungen wie der Wasserhaushalt, Erholungsfunktion nicht bewertet worden. Wir fordern dies nachzuholen und entsprechend auszugleichen, siehe Anhang 2 <i>Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung – KV) Vom 26. Oktober 2018</i></p> <p>5.18: Die im Umweltbericht im Nordwesten des Gebiets beschriebene Festsetzung im Plan „Im Nordwesten Festsetzung einer privaten Grünfläche und einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (aumentypischer Uferstreifen am Fließgewässer)“ lehnen wir ab. Die Erfahrung wurde schon an verschiedenen Stellen in Kassel wiederholt gemacht, dass Private die Auflagen weder einhalten, noch die Kontrolldichte die Einhaltung absichert. Wir fordern die Ausgleichsfläche der öffentlichen Hand, einer anerkannten Naturschutzorganisationen oder dem Landschaftspflegeverband Kassel dauerhaft zu übereignen. Ein Monitoring und Pflegemaßnahmen sind für 30 Jahre finanziell auszugleichen.</p>	<p>Zu 5.17: Wird zurückgewiesen. Sämtliche Schutzgüter werden unter Kapitel 3.4 des Umweltberichts im Bestand beschrieben und bewertet.</p> <p>Zu 5.18: Die vorgesehene Ausweisung der privaten Grünfläche kommt zunächst dem Schutzbelang nach HWG (Gewässerrandstreifen) im vollen Umfang nach. Die zugehörige Maßnahmenbeschreibung für die Fläche wäre auch bei Festsetzung einer Maßnahmenfläche identisch (entsprechend ist auch die Biotopwertbilanz gleich). Jedoch würde dies ungebührlich die Nutzbarmachung des Grundstückes einschränken, da eine Maßnahmenfläche von einer anthropogenen Beanspruchung rechtlich auszunehmen ist. Sie wäre also durch Zutritt abzuschirmen. Ebenso könnte diese nicht für die Bemessung des Nutzungsmaßes herangezogen werden, was zwingend zu einer deutlichen Erhöhung der GRZ führen würde. Zusätzlich bliebe die Fläche auch bei Ausweisung einer Maßnahmenfläche im Privatbesitz. Die</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>5.19: Die im Umweltbericht geforderte „Erhalt von markanten alten Bäumen im mittleren Geltungsbereich und am Nordrand“ wird im Plan gerade bei noch 4 Bäumen festgesetzt. Es gibt wesentlich mehr alte erhaltenswerte Bäume die z.B. im Norden durch das sehr dicht herangerückte Baufenster durch die dann zulässige Abgrabung substanziell gefährdet sind. Diese Bäume sind im Plan als zu erhalten festzusetzen, das Baufenster auf mindestens den Kronendurchmesser + 10 Meter zurückzunehmen.</p> <p>5.20: Die im Umweltbericht beschriebene Festsetzung Anpflanzung von Straßenbäumen (mind. 8 Laubbaum-Hochstämme) fehlt in der kartografischen Darstellung. Die Zahl der Bäume ist kartografisch korrekt darzustellen.</p> <p>5.21: Im Umweltbericht beschrieben Festsetzung Dezentrale Versickerung - Das auf den überbauten und versiegelten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen zur Versickerung zu bringen oder zu sammeln und z.B. für Brauchwasserzwecke zu nutzen oder gedrosselt in die Vorflut abzuleiten“. In Nordhausen steht das</p>	<p>Pflanzvorgaben sind durch die Bauaufsicht und die Unterer Naturschutzbehörde sicherzustellen.</p> <p>Zu 5.19: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die erhaltenswerten Bäume wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Bestandsverluste sind in die Ausgleichsplanung eingestellt. Die bemessenen Baufelder sind in Abwägung zwischen Naturschutz und Nutzbarmachung der Flächen getroffen wurden.</p> <p>Zu 5.20: Der Anregung wird nicht gefolgt. Da es sich um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, sind bisher sowohl die Straßen- und Infrastrukturplanung als auch die späteren Grundstücksgrenzen völlig unklar. Daher werden die Straßenbäume textlich festgesetzt. Diese Festsetzung hat den gleichen Wert wie eine zeichnerische Festsetzung. Die spätere Einhaltung der Festsetzungen im BPlan wird durch die städtischen Fachämter sichergestellt. Die Verbindlichkeit wird zudem über den Straßenausbau- und Übereignungsvertrag geregelt.</p> <p>Zu 5.21: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Errichtung von Zisternen auf privaten Grundstücken im WA ist grundsätzlich zulässig. Das für das Baugebiet konzipierte gesamträumliche Entwässerungskonzept verfolgt eine Entwässerung im Trennsystem über den nordöstlichen Geländetiefpunkt des geplanten Baugebietes. Das insgesamt gesammelte Regenwasser des Plangebietes</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Grundwasser sehr hoch an. Diese Maßnahme wird daher absehbar nicht funktionieren. Wir fordern die Festsetzung von Zisternen von 10 L Volumen pro qm versiegelte Fläche.</p> <p>5.22: Bei der fehlenden Umsetzung von Festsetzungen und deren unzureichende Kontrolle darf lediglich von strukturarmen Hausgärten als Ziel im Biotopwertverfahren ausgegangen werden. Die Berechnung ist zu korrigieren und das Ausgleichsdefizit zu beheben.</p> <p>5.23: Die als Teilkompensation bezeichnete Fläche 10 Meter Pufferstreifen entlang des Gewässers „Obere Gänseweide“ bildet die rechtliche Realität des Istzustands eines Gewässers im Außenbereich ab und stellt somit keinen Ausgleich dar.</p>	<p>wird gedrosselt in das Gewässer „Gänseweide“ eingeleitet. Es besteht bspw. eine Verpflichtung zur Begrünung von Dächern mit entsprechender Vegetations-/Wasserspeicherschicht. Eine Versickerung und oder Sammlung von Niederschlagswasser ist dadurch ebenfalls gegeben. Hinzu kommen weitere Vorteile der Dachbegrünung wie bspw. die Minimierung der Wärmebildung oder das Binden und Filtern von Staub und CO₂ in der Luft. Die Begrünung der Dächer wurde mit ihrem Beitrag zur Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser in das Entwässerungskonzept aufgenommen. Die teilweise hohen Grundwasserstände vor Ort sind bekannt. Bodenkundliche Untersuchungen vor Baubeginn werden entsprechend empfohlen. Etwaige technische oder finanzielle Auswirkungen verbleiben als Investitionsrisiko den späteren Investor*Innen.</p> <p>Zu 5.22: Wird zurückgewiesen. Aufgrund der potentiellen Diversität der späteren Wohnformen/Bautypologien und Eigentümer*Innen/Mieter*Innen wird explizit von einem Mittelwert von arten- und strukturarmen Hausgärten sowie der Neuanlage strukturreicher Gärten ausgegangen.</p> <p>Zu 5.23: Wird zurückgewiesen. Der Bestand bildet in dem benannten Bereich insbesondere Ackerflächen ab. Die Anlage eines fließgewässertypischen Uferstreifens von Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen stellt entsprechend eine Minimierungsmaßnahme</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>5.24: Die dargestellte Fläche für den Ausgleich soll aus einem Acker zu extensivem Grünland entwickelt werden. Die zitierte „Maßnahmenbereich (M10437) des Landschaftsplans“ stammt wahrscheinlich aus der Erhebung des ZRK Landschaftsplans Teilbereich Kassel aus dem Jahr 2007. Die Datenbasis ist zum Teil noch älter und mit der, inzwischen erfolgten, Schüttungen des Lärmschutzwalls und der anschließenden Oberflächenherstellung bereits umgesetzt. Die Fläche ist vor Ort nicht von den südlich angrenzenden Ausgleichsflächen zu unterscheiden. Eine Aufwertung ist in der Realität nicht zu erwarten. Die zusätzlichen 4 WP für eine funktionierende Ausgleichsfläche „extensives Grünland“ sind inhaltlich nicht nachvollziehbar und werden vom uns zurückgewiesen. Das bestehende Ausgleichsdefizit ist zu beheben.</p> <p>5.25: 9. Ausgleich Wir fordern, die Flächenversiegelungen im Vorfeld des geplanten Eingriffs durch Entsiegelungen mindestens in der gleichen Größe auszugleichen (eine Liste mit konkreten Flächen zur Entsiegelung liegt vor und kann nachgereicht werden).</p>	<p>im Plangebiet und somit eine Teilkompensation der vorbereitenden Eingriffe dar.</p> <p>Zu 5.24: Wird zurückgewiesen. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden in Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt (Umweltplanung) erarbeitet. Durch die Umwandlung der Ackerfläche in ein extensiv genutztes Grünland besteht bei einer Nutzung als Mähwiese, einschließlich der Verwendung einer artenreichen Frischwiesen-Ansaatmischung (klassische Glatthaferwiese aus gebietseigener Herkunft) bei Herstellung der Grünlandfläche, ein Entwicklungspotential in Richtung Glatthaferwiesen frischer Standorte (Lösslehmböden - Parabraunerde/Pseudogley-Parabraunerde). Bei einer dauerhaften Beweidung besteht ein Entwicklungspotential in Richtung einer Weidelgras-Weißklee-Weide frischer Standorte.</p> <p>Zu 5.25: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich des Schutzgutes Boden wurde ein Beitrag Bodenschutz erstellt. Dieser dient dem vorsorgenden Bodenschutz in der Bauleitplanung und beinhaltet die Ermittlung des Ausmaßes des Eingriffs in die Bodenfunktionen im Geltungsbereich des Bebauungsplans und die anschließende Ermittlung des bodenschutzbezogenen Kompensationsbedarfs nach Einbeziehung von Minderungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden. Diese Ermittlungen erfolgten anhand der „Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hes-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>sen und Rheinland-Pfalz: Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB" (Miller et. al. 2019).</p> <p>Gem. Beitrag Bodenschutz wurden die nach Berücksichtigung von bodenbezogenen Minderungsmaßnahmen, Teilkompensationsmaßnahmen und der externen Kompensationsmaßnahmen verbleibenden Bodenwerteinheiten, die das Defizit bzw. den Kompensationsbedarf bezüglich des Verlustes von Bodenfunktionen darstellen, in Biotopwertpunkte gem. Hessischer Kompensationsverordnung umgerechnet und entsprechend den Ausführungen in den Kap. 4.2.2 und 4.2.3 und 4.2.4 des Umweltberichtes kompensiert.</p> <p>Das durch die Planung entstehende Defizit kann im Plangebiet selbst nicht ausgeglichen werden. Dementsprechend wurde ein externer Ausgleich notwendig. Die Fläche und die Maßnahme des externen Ausgleichs wurden mit dem Umwelt- und Gartenamt sowie dem Liegenschaftsamt abgestimmt.</p> <p>Städtische Flächen für Entsiegelungsmaßnahmen stehen nicht zur Verfügung bzw. werden in ihrer aktuellen Nutzung benötigt. Daher umfasst die Maßnahme das städtische Flurstück 209/14 (teilw.), Flur 12, Gemarkung Nordshausen, einer Ackerfläche, mit einer Flächengröße von insgesamt 13.357 m². Zur planungsrechtlichen Absicherung wurde die Maßnahmenfläche als Teil B „Kompensation“ in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der verpflichtende Grundsatz zur Bewertung der naturschutzfachlichen Eingriffe ergehen abschließend aus §1 a des Baugesetzbuches. Darin wird sich u.a. auf § 15 Abs. 3 BNatSchG bezogen. Dieser besagt,</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>5.26: Bei der Bestandsbewertung ist die Zerstörung des Siedlungs- rands im Landschaftsbild sowie die 2.2.3 Klimawirkungen und die 2.2.6 Sonstige Randwirkungen wie der Wasserhaushalt, Erholungsfunktion nicht bewertet worden. Wir fordern dies nachzuholen und entsprechend auszugleichen.</p> <p>5.27: Es gibt wesentlich mehr alte erhaltenswerte Bäume die z.B. im Norden durch das sehr dicht herangerückte Baufenster durch die dann zulässige Abgrabung substanziell gefährdet sind. Diese Bäume sind im Plan als zu erhalten festzusetzen,</p>	<p>dass bei der Inanspruchnahme von land- oder forst- wirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Aus- gleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Ent- siegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernet- zung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaf- tungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Land- schaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nut- zung genommen werden.</p> <p>Im Rahmen der Ausgleichsplanung wurden unter- schiedliche Flächen und Maßnahmen geprüft. Eine Möglichkeit zur Entsiegelung entsprechender Flä- chen bestand aufgrund nicht vorhandener Verfüg- barkeit (kein Eigentum der Stadt Kassel oder der In- vestoren) sowie anderer Nutzungsansprüche (benö- tigte Stellplatzanlagen etc.) nicht.</p> <p>5.26: Wird zurückgewiesen. Sämtliche Schutzgüter werden unter Kapitel 3.4 des Umweltberichts im Bestand beschrieben und be- wertet.</p> <p>Zu 5.27: vgl. Ziff. 5.19</p>


Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>das Baufenster auf mindestens den Kronendurchmesser + 5 Meter zurückzunehmen.</p> <p>5.28: Die im Umweltbericht beschriebene Festsetzung „Anpflanzung von Straßenbäumen (mind. 8 Laubbaum-Hochstämmen)" fehlt in der kartografischen Darstellung die Zahl der Bäume ist kartografisch korrekt darzustellen.</p> <p>5.29: Im Umweltbericht beschriebene Festsetzung „Dezentrale Versickerung" - Das auf den überbauten und versiegelten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen zur Versickerung zu bringen oder zu sammeln und z.B. für Brauchwasserzwecke zu nutzen oder gedrosselt in die Vorflut abzuleiten. In Nordhausen steht das Grundwasser sehr hoch an. Diese Maßnahme wird daher absehbar nicht funktionieren. Wir fordern die Festsetzung von Zisternen von 10 L Volumen pro qm versiegelte Fläche.</p> <p>5.30: Bei der fehlenden Umsetzung von Festsetzungen und deren unzureichende Kontrolle darf lediglich von strukturarmen Hausgärten als Ziel im Biotopwertverfahren ausgegangen werden. Die Berechnung ist zu korrigieren und das Ausgleichsdefizit zu beheben.</p> <p>5.31: Die als Teilkompensation bezeichnete Fläche 10 Meter Pufferstreifen entlang des Gewässers „Obere Gänseweide" bildet die rechtliche Realität des Istzustands eines Gewässers im Außenbereich ab und stellt somit keinen Ausgleich dar.</p> <p>5.32: Die dargestellte Fläche für den Ausgleich soll aus einem Acker zu extensivem Grünland entwickelt werden. Die zitierte „Maßnahmenbereich (M10437) des Landschaftsplans" stammt wahrscheinlich aus der Erhebung des ZRK Land-</p>	<p>Zu 5.28: vgl. Ziff. 5.20</p> <p>Zu 5.29: vgl. Ziff. 5.21</p> <p>Zu 5.30: vgl. Ziff. 5.22</p> <p>Zu 5.31: vgl. Ziff. 5.23</p> <p>Zu 5.32: vgl. Ziff. 5.24</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>schaftsplans Teilbereich Kassel aus dem Jahr 2007. Die Datenbasis ist zum Teil noch älter und mit den inzwischen erfolgten Aufschüttungen des Lärmschutzwalls und der anschließenden Oberflächenherstellung bereits umgesetzt. Die Fläche ist vor Ort nicht von den südlich angrenzenden Ausgleichsflächen zu unterscheiden. Eine Aufwertung ist in der Realität nicht zu erwarten. Die zusätzlichen 4 WP für eine funktionierende Ausgleichsfläche „extensives Grünland“ sind inhaltlich nicht nachvollziehbar und werden von uns zurückgewiesen. Das bestehende Ausgleichsdefizit ist zu beheben.</p> <p>5.33: 10. Die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel ist nicht vollständig wiedergegeben und angewendet: §1 Herstellungspflicht für Stellplätze und Fahrradabstellplätze Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Die zeichnerische Berücksichtigung fehlt. Anlage 1 zur Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder für das Gebiet der Stadt Kassel vom 1. März 2004: „Die Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze beträgt für Wohngebäude 2 Abstellplätze pro Wohnung, im Übrigen 20 % der notwendigen Stellplätze.“ Wir fordern die zeichnerische Darstellung der Fahrradabstellanlagen von 2 Fahrradstellplätze pro Wohneinheit im unmittelbaren Hauseingangsbereich.</p> <p>5.34: 11. Geplanter Anschluss der Planstraße des Neubaugebietes an die Gänseweide 1. Ein Anschluss an die Gänseweide ist vorgesehen, diese kann den zu erwartenden Verkehr nicht aufnehmen. Ein Ausbau der Gänseweide wird von Stadtseiten angestrebt, dies führt nicht zu einer Verkehrsberuhigung in diesem Bereich und die Gänseweide wird als Durchgangsstraße</p>	<p>Zu 5.33: Der Anregung wird nicht gefolgt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass ein zeichnerischer Nachweis der Stellplätze nicht auf Bauungsplanebene erfolgt. Zusätzlich handelt es sich hier um einen sogenannten Angebotsbauungsplan, d.h. bisher sind Details wie der exakte Verlauf späterer Grundstücksgrenzen oder die Lage der Stellplätze auf den Grundstücken unklar.</p> <p>Zu 5.34: Die Bedenken können entkräftet werden. Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“ ausgewiesen. Durch das damit vorgesehene Straßenraumprofil soll der Entwicklung zu einer Durchgangsstraße entgegengewirkt werden. Ebenso wirkt die geringe Verkehrsraumbreite der angrenzenden Straße der Gänseweide der Entwicklung zu einer</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>attraktiver. Die Kosten für den Ausbau der „oberen Gänseweide“ sollen die Anwohner tragen. Da es sich um einen Endausbau handelt, dürfen die hierfür anfallenden Kosten in Rechnung gestellt werden. Dieses ist für die Anwohner nicht einzusehen bzw. akzeptabel. Der Ausbau wäre nicht nötig, wenn die Planstraße des Neubaugebietes nicht angeschlossen würde. Erschließung und Ausbau der Gänseweide liegen nicht im Interesse der Anwohner. https://www.kassel.de/aktuelles/aktuelle-meldungen/fa-gzur-aufhebung-der-strassenausbaubeitraege.php</p> <p>5.35: 2. Die Stadtplanung sieht vor, dass das Plangebiet auch über die Straße Gänseweide erschlossen werden soll. Laut Fr. Schwarzer (PWF) ist mit einem erhöhten Baustellenverkehr/ LKW -Verkehr über die Straße Gänseweide und weiterfüh-</p>	<p>Durchgangsstraße entgegen. Es wird empfohlen - analog des angrenzenden Bestandes - die im BPlan ausgewiesenen Verkehrsflächen als Tempo-30-Zone auszuweisen (Zeichen 274.1 bzw. 274.2 StVO), um eine wohnumfeldverträgliche Führung des Kfz-Verkehrs und ein verträgliches Nebeneinander von Kfz, Rad- und Fußverkehr zu erreichen.</p> <p>Das Bauverwaltungsamt der Stadt Kassel teilte mit Stellungnahme vom 28.05.2021 und i.V.m. der Stellungnahme vom 14.09.2021 mit, dass die erstmalige endgültige Herstellung der Straße „Gänseweide“ im Abschnitt von Stichstraße zur Gänseweide (Einmündung auf Höhe Hausnr. 96 und 90/ 90 A/ 90 B) bis „Planstraße“ und die Planstraße selbst im Rahmen eines Straßenausbauvertrages durch die Investoren hergestellt werden soll. Der Abschnitt der „Gänseweide“ im Abschnitt von Stichstraße zur Gänseweide (Einmündung auf Höhe Hausnr. 96 und 90/ 90 A/ 90 B) bis Sandbuschweg würde von der Stadt Kassel hergestellt und über Erschließungsbeiträge mit den Anlieger*Innen des betroffenen Abschnitts abgerechnet. Die „Gänseweide“ ist in den angesprochenen Abschnitten noch eine erschließungsbeitragsrechtlich unfertige Straße.</p> <p>Dass die erstmalige endgültige Herstellung der Straße „Gänseweide“ bisher nicht erfolgt ist, ist lediglich ein monetärer Vorteil der Anlieger, auf den kein Rechtsanspruch besteht.</p> <p>Zu 5.35: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist daraufhin, dass eine vorhandene, öffentliche Straße auch dazu da ist, Baustellenverkehr abzuwickeln. Noch ist</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>rend Sandbuschweg zu rechnen. Eine Prüfung der Bodenfestigkeit für den LKW-Verkehr auf der Gänseweide, sowie eine Sicherstellung der Erreichbarkeit der Bestandsbauten durch Rettungskräfte konnte nicht zugesichert werden. Daher bitten wir bitten zu prüfen, ob Baustellenverkehr aufgrund der Fahrbahnbeschaffenheit, Fahrbahnbreite und Verkehrsführung untersagt werden kann.</p> <p>Die Sicherheit der Fußgänger und Fahrradfahrer wäre nicht mehr ausreichend gewährleistet und stark gefährdet. Auch sollte eine Belastung der Anwohner, durch Lärm, Schmutz und Abgase ausgeschlossen werden.</p>	<p>aber nicht bekannt, von welcher Richtung die Baustelle angedient würde. Um aber die einzelnen Grundstücke für die Neubebauung andienen zu können, wird es im Baugebiet selbst eine Baustraße geben müssen, die voraussichtlich auch an die Hohefeldstraße anschließt. Generell ist es bei Straßenbauarbeiten im öffentlichen Raum so, dass die Befahrbarkeit einzelner Grundstücke in den Morgenstunden und nach Feierabend provisorisch wiederherzustellen ist. Das muss mit der Baufirma entsprechend vertraglich geregelt werden. Im städtebaulichen Vertrag wird aufgenommen, dass die Andienung vorzugsweise über die Hohefeldstraße erfolgen soll. Baumaßnahmen stellen grundsätzlich eine nicht ausschließbare Beeinträchtigung während der Bauzeit dar. Im Vorlauf werden die betroffenen Bewohner*Innen frühzeitig über Beeinträchtigungen, Baustelleneinrichtung und Bauzeiten informiert.</p> <p>Im Allgemeinen wird darauf hingewiesen, dass Baustellen, Baulagerplätze und Baumaschinen keine genehmigungsbedürftigen Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 5 BImSchG sind. Beim Betrieb derartiger Anlagen muss der Anlagenbetreiber gemäß § 22 Abs. 1 Nummer 1 und 2 BImSchG darauf achten, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Beeinträchtigungen, welche im Rahmen der gesetzlichen Normen und Richtlinien unvermeidbar sind, sind hinzunehmen; gleichsam ist der zu erwartende Baulärm zeitlich auf die Neubaumaßnahmen beschränkt.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>5.36: 3. Laut Fr. Schwarzer (PWF) ist noch nicht geklärt wo die Zufahrtstraßen zu den Tiefgaragen liegen werden und es ist möglicherweise auch damit zu rechnen das die Zufahrt zu den Tiefgaragen, aus planerischer Sicht, von der Gänseweide aus erfolgt. Dies würde zu einer erheblichen Belastung der Anwohner, gerade im Kreuzungsbereich der Gänseweide/Sandbuschweg, führen. Durch die Steigungsstrecke und die Vorfahrtsregeln wird durch das Anfahren der Fahrzeuge zusätzlich Lärm verursacht.</p>	<p>Beeinträchtigungen durch Immissionen durch Heizungsanlagen sowie Verbrennungsmotoren sind im Rahmen der gesetzlichen Zulässigkeiten hinzunehmen.</p> <p>Zu 5.36: Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Da es sich hier um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, sind bisher Details wie die Lage von Grundstücks- und / oder Tiefgaragenzufahrten auf den jeweiligen, privaten Grundstücken unklar. Die Zufahrten der Tiefgaragen werden dementsprechend im Rahmen der Entwurfsplanung der jeweiligen, privaten Grundstücke unter besonderer Berücksichtigung der Topografie geplant. Verkehrs- und ordnungsrechtliche Fragestellungen sind nicht bebauungsplanrelevant. Des Weiteren ist der erwartbare Lärm, der durch Fahrzeuge auf dem eigenen Grundstück bzw. beim Herausfahren vom Grundstück auf die öffentliche Straße im Rahmen der TA Lärm bzw. der Gebietsausweisung als Allgemeines Wohngebiet städtebaulich beachtet. Das Befahren von Grundstückszufahrten, gleich ob ebenerdig oder unterirdisch, ist demnach konfliktfrei möglich. Im städtebaulichen Vertrag wird zudem fixiert, dass 80 % der Stellplätze in den WA 2 in Tiefgaragen unterzubringen sind; d.h., dass noch weniger Fahrzeugbewegungen „auf“ dem Grundstück stattfinden.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>5.37: 4. Da bei Neubaugebieten, die in Bestandsgebiete integriert werden, auch immer eine Pflicht zur Reduzierung der Belastung von Anwohnern miteinhergeht, fordern wir, dass die Zufahrt von der Planstraße im Neubaugebiet nicht an die Gänseweide angeschlossen wird, um die Belastung der Anwohner zu verhindern. Dies sehen wir als nicht berücksichtigt an!</p> <p>5. Sollte sich ein Anschluss nicht vermeiden lassen, wäre ein „Poller“ in der Gänseweide, auf Höhe der Hausnummer 101, wünschenswert (siehe Bild 1). Eine Zufahrt zu den an liegenden Grundstücken wäre so gewährleistet und eine Verkehrsberuhigung würde erzielt. Dies wurde bereits im weiteren Verlauf der Gänseweide, nach Nordshausen, umgesetzt (Gänseweide, Einmündung Dornländerweg).</p> <p>Dieser „Poller“ kann im Falle einer Gefährdung durch Feuer, Rohrbruch usw. entfernt werden und die Gebäude werden erreicht. Dies wird laut Aussage der Feuerwehr und der Städtischen Werke auch an anderen Stellen im Stadtgebiet so gehandhabt.</p> 	<p>Zu 5.37: Die Anregungen werden zurückgewiesen. Grundsätzlich besteht keine Verpflichtung vorhandene Auswirkungen oder Beeinträchtigungen im Zuge von Neuplanungen zu reduzieren.</p> <p>Im Sinne der Gesetzgebung besteht eine dauerhaft hoheitliche Aufgabe der Kommune öffentliche Aufwendungen auf das notwendige Maß zu beschränken sowie mit Grund und Boden ressourcenschonend umzugehen. Hinsichtlich der Erschließung des Plangebietes ist es daher folgerichtig erforderlich, vorhandene Infrastruktur in die Planung einzubeziehen und bestmöglich auszunutzen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Siedlungserweiterung ist der Ausbau der Gänseweide, deren Inanspruchnahme zur nunmehr beidseitigen Erschließung sowie die Anbindung zukünftiger Plangebietsstraßen geboten. Stichstraßen führen zu Barrieren und erhöhen den tatsächlich notwendigen Verkehrsanteil durch zusätzliche Umwege, anstatt die Verkehre vernetzt abzuleiten. Das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt weist darauf hin, dass die Durchfahrtsmöglichkeit der Gänseweide zur Planstraße auch künftig für die Grundstücke des Kleingartenvereins möglich sein muss. Das Setzen des Pollers bei Hausnummer 101 hätte zur Folge, dass das Müllfahrzeug rückwärts rangieren müsste, da hier keine Wendemöglichkeit besteht. Das wird im Allgemeinen von den Stadtreinigern aus Sicherheitsgründen und betriebsbedingt abgelehnt bzw. ist unzulässig. Da sich der Straßenbau zunächst auf den Abschnitt der Gänseweide von Weidenbuschweg bis einschließlich der Planstraße beschränkt, schlägt das Straßenverkehrs- und Tiefbauamt vor, dass die entstehende Verkehrssituation inkl. des sich</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Allein die Setzung dieses „Poller“ würde zu einer Verkehrsberuhigung der anliegenden Gebiete und einer größeren Akzeptanz des Neubaugebietes führen. Auch müsste nur ein geringer Teil der Erschließungskosten auf die Anwohner umgelegt werden, da ein finaler/kompletter Endausbau der Straße Gänseweide nicht erforderlich wäre. Ein „Komplettausbau“ der oberen Gänseweide ist bei der vorhandenen Straßenbreite nur schwer zu realisieren. Sollen für diesen Ausbau Grundstücksanteile der Anwohner genutzt werden???</p> <p>Mit Setzung dieses „Poller“, wäre es auch denkbar die Straße Gänseweide als Fahrradstraße auszuweisen, da diese Verbindung heute schon von sehr vielen Fahrradfahrern genutzt wird. Die Straße verläuft parallel zur Hohenfeldstraße und verbindet Brasselsberg mit Nordshausen. Aufgrund der Verkehrsdichte und Fahrbahnbreite wäre ein zusätzlicher Fahrradstreifen auf der Hohenfeldstraße planerisch nicht sinnvoll.</p> <p>5.38: Aus der Vielzahl oben genannter Gründe, allem voran dem Klimaschutz und der Verhinderung eines weiteren Klimawandels in Kassel, fordern wir Sie auf den Bebauungsplan III/4 nicht weiter zu verfolgen und die Planung einzustellen.</p>	<p>einstellenden Verkehrsverhaltens nach Fertigstellung des Baugebiet neu betrachtet und ausgewertet wird. Erst dann liegen verlässliche Zahlen vor, auf deren Basis Entscheidungen zu modalen Filtern (z.B. Poller) und weiterem getroffen werden können. Alle zukünftigen, planerischen oder verkehrsbehördlichen Überlegungen werden sich auf den öffentlichen Verkehrsraum beschränken – private Grundstücksanteile werden dabei nicht mit einbezogen. Die Errichtung einer Fahrradstraße kommt aufgrund der zu geringen Fahrbahnbreite und dem bisherigen Ausbaustand nicht in Betracht. Weitergehende Konzepte zur Gestaltung der Verkehrsräume sowie derer Ein- und Ausbauten sind kein Belang eines Bauleitplanverfahrens und folgen erst im Nachgang der konkreten Erschließungsplanung unter Einbindung des Straßenbaulastträgers.</p> <p>Zu 5.38: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>24.02.2023 Privat</p>	<p>6.1: namens und in Auftrag von [REDACTED], [REDACTED] nehme ich Stellung zu den erneut offengelegten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. III/4 „Gänseweide, Hohefeldstraße“. Entsprechende Vollmacht liegt bereits vor. Auf die bereits vorlegte Stellungnahme vom 09.09.2022 wird zunächst umfänglich verwiesen.</p> <p>6.2: Festzustellen ist, dass die dort aufgeführte Kritik an der Bauleitplanung weitestgehend ignoriert wurde. Das erstaunt insofern, als die Stadt Kassel damit sehenden Auges offensicht-</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 6.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 6.2: Wird zurückgewiesen. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) BauGB sowie im Rahmen der Offen-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>liche Abwägungsfehler und ein sich anschließendes Normenkontrollverfahren zu riskieren bereit ist. Die Abwägungsvorschläge, die mit Blick auf die und trotz der bereits eingegangenen Stellungnahmen zur weitestgehend unveränderten Beibehaltung der Planung geführt haben, sind weder mit ausgelegt noch den jeweiligen Einwendern zugestellt worden.</p> <p>6.3: Sie sind nach diesseitigem Kenntnisstand noch nicht einmal im Ratsinformationssystem auffindbar, obwohl erneuten Offenlagen in der Praxis regelmäßig, um nicht zu sagen nahezu immer, Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung zugrunde liegen, die sich auf eben jene Abwägungsvorschläge</p>	<p>lage nach § 3 (2) BauGB eingegangene Stellungnahmen wurden in die Abwägung gestellt und behandelt.</p> <p>Da es nach der Offenlage nochmals zu Änderungen in den Unterlagen kam, wurde eine erneute Beteiligung durchgeführt.</p> <p>Sofern es zu keinen weiteren Änderungen kommt, werden sämtliche vorgebrachte Stellungnahmen nach eben gründlicher Prüfung und gerechter Abwägung zwischen öffentlichen und privaten Belangen den städtischen Gremien (Ortsbeirat, Bau- und Planungskommission, Magistrat und Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr) zur Behandlung vorgelegt. Die Stadtverordnetenversammlung entscheidet abschließend darüber, ob sie den Abwägungsvorschlägen folgt und den Bebauungsplan als Satzung beschließt. Sollte der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden, wird nach dem Beschluss, gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches, die Nachricht, wie über die jeweilige Stellungnahme entschieden wurde, an die jeweiligen TÖB und Privatpersonen versandt.</p> <p>Die Abwägung der Stellungnahmen ist nicht Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen. Es müssen lediglich die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit ausgelegt werden.</p> <p>Zu 6.3: Die Bedenken können entkräftet werden. Für eine erneute Offenlage ist kein weiterer Beschluss der Stadtverordnetenversammlung notwendig. Der Offenlegungsbeschluss wurde am 18.07.2022 von der Stadtverordnetenversammlung</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>oder -synopsen stützen. Das wirft die Frage auf, ob die Stadtverordnetenversammlung überhaupt über diesen Vorgang in Kenntnis gesetzt wurde und ob diese mit den Planänderungen und dem Umgang mit den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB einverstanden war und ist. Ein derartiges Vorgehen wird stadt- und gesellschaftspolitisch als sehr zweifelhaft empfunden und liefert Spekulationen über eine interessengeleitete Verwaltungsplanung hinreichend Nahrung.</p> <p>6.4: Anstatt auf die bislang vorgetragene Kritik einzugehen und meinen Mandanten als unmittelbaren Plannachbarn durch ein wenigstens teilweises Entgegenkommen zu besänftigen, ergeben sich nach Durchsicht der Unterlagen der erneuten Offenlage, dass sich die Situation für meinen Mandanten noch verschärft hat. Das resultiert zum einen daraus, dass nunmehr eine Festsetzung für die zwingende Errichtung von Gebäuden mit zwei Vollgeschossen vorgesehen ist. Das führt zwingend dazu, dass die Möglichkeit zur Rücksichtnahme des Bauherrn bei der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Höhe von Gebäuden, die unmittelbar benachbart zu dem Grundstück meines Mandanten liegen, nahezu ausgeschlossen wird.</p> <p>6.5: Zum anderen wird durch den geänderten Wortlaut zur Festsetzung zum Bezugspunkt der Gebäudehöhe diese Festsetzung zumindest teilweise in die Beliebigkeit der Planung des Bauherrn gestellt. Wenn es nunmehr heißt, dass die Talseitige Sockelhöhe von Gebäuden (Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens) maximal 120 cm (gemessen in der Gebäudemitte) über „geplantem“ Gelände betragen darf, dann ist klar, dass es der Bauherr durch seine Vorstellung von dem 'zukünftigen geplanten Gelände in der Hand hat, zu bestimmen,</p>	<p>gefasst. Dieser bleibt bestehen, auch wenn Änderungen in den Entwurfsunterlagen vorgenommen wurden.</p> <p>Zu 6.4: Wird zurückgewiesen. Bereits zum Entwurfsstand vom 22.04.2022 waren zwei Vollgeschosse zulässig, die ohne weitere Auflagen für den jeweiligen Bauherren umsetzbar gewesen wären. Die zwingende Errichtung von zwei Vollgeschossen wurde nun aufgenommen, um eine bauliche Kompaktheit der Gebäudekubaturen sowie einen schonenden Umgang mit Grund und Boden in den Teilgebieten zu erreichen.</p> <p>Zu 6.5: Wird zurückgewiesen. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan. Die Stadt Kassel hat nach GG die kommunale Planungshoheit inne. Eine Interessensplanung von etwaigen Investoren liegt hier entsprechend nicht vor. Die Änderung des Wortlautes „über anstehendes Gelände“ zu „über geplantem Gelände“ hatte lediglich klarstellenden Charakter.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>dass ein Gebäude auf einem unveränderten Nachbargrundstück höher wirkt, als es dies bei „<i>anstehendem</i>“ Gelände, tun würde. Auch wenn die Festsetzung zum bergseitigen Höhenbezugspunkt unverändert geblieben ist, wird dem Bauherrn eine größere Freiheit eingeräumt, dem unmittelbaren Nachbarn aber umgekehrt ein mehr an Belastung.</p> <p>6.6: Vor diesem Hintergrund darf sich die Stadt Kassel gewiss sein, das mein Mandant alles in seiner Macht Stehende tun wird, um diese fehlerbehaftete Planung zu Fall zu bringen.</p>	<p>An der Bemessung der Gebäudehöhe und / oder Sockelhöhe hat sich nichts verändert, vgl. dazu auch die beispielhafte Darstellung im Anhang zur Begründung.</p> <p>Zu 6.6: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Entwurf - Bebauungsplan Nr. III/14 "Gänseweide, Hohefeldstraße"

Stadt Kassel, ST Nordshausen

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Ämter der Stadt Kassel und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB.

Inhaltsübersicht

Anregungen und Hinweise der Ämter nach § 4a (3) BauGB_____Seiten 2 bis 12

Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange nach § 4a (3) BauGB_____Seiten 13 bis 38

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Ämter der Stadt Kassel
 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
 (Beteiligung mit Schreiben vom 06.02.2023 bis einschließlich 24.02.2023)**

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
1.	IG – Kommunale Gesamtentwicklung	<i>Stellungnahme liegt nicht vor.</i>	-
2.	28.02.2023 23 - Liegenschaftsamt	<p>2.1: Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 111/14 „Gänseweide / Hohefeldstraße“ (Stand: 20. Januar 2023) bestehen aus Sicht der Bodenordnung grundsätzlich keine Einwände. Auf unsere Stellungnahmen vom 26. Mai 2021 und 9. September 2022 nehmen wir Bezug.</p> <p>2.2: Wir bitten, die nachstehenden Ziffern wie folgt zu ergänzen bzw. zu ändern: • Ziffer 6.12 Absatz 1 ergänzen: „Die Inanspruchnahme dieser Fläche - insbesondere die Zahlung einer Entschädigung an die Stadt Kassel - sind in einem gesonderten Vertrag zwischen dem Investor und der Stadt Kassel zu regeln (s. Nr. 11 auf Seite 33).“</p> <p>2.3: • Ziffer 11, letzter Satz ergänzen: „(...) sowie die Inanspruchnahme und Entschädigung der städtischen Fläche (s. Nr. 6.12 auf Seite 26).“</p> <p>2.4: • Ziffer 12 Bodenordnung ändern: „Die im Plangebiet liegenden Flächen beziehen auch die städtischen Grundstücke Gemarkung Nordshausen, Flur 3, Flurstücke 74/21, 74/22, 74/25 tlw. und 70/2 tlw. in das Bebauungsplangebiet ein und sind als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.“</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 2.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2.2: Der Anregung wird gefolgt. Der Textbaustein wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Zu 2.3: Der Anregung wird gefolgt. Der Textbaustein wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Zu 2.4: Der Anregung wird gefolgt. Der Textbaustein wird in der Begründung entsprechend korrigiert.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Die übrigen Grundstücksflächen unterliegen dem Privateigentum. Die Herstellung einer zweckmäßigen verkehrlichen und infrastrukturellen Erschließung erfordert zukünftig eine Grundstücksneuordnung unter Anwendung eines Bodenordnungsverfahrens nach § 45 ff. Baugesetzbuch, die durch die Investoren durchzuführen ist. Die Grundlage für eine solche bodenordnende Maßnahme die Grundstücksneuordnung bildet der Bebauungsplan."</p> <p>2.5: Bezugnehmend auf die Mail von -63- vom 1. Februar 2023 bitten wir zu beachten,</p> <ul style="list-style-type: none"> • dass die Rechtskraft des Bebauungsplanes erst eintritt, wenn der Städtebauliche Vertrag abgeschlossen ist und • dass die Investoren zu diesem Zeitpunkt Eigentümer gesamten Grundstücksflächen sind. 	<p>Zu 2.5: Der Bitte wird gefolgt. Es ist vorgesehen, den städtebaulichen Vertrag vor dem Satzungsbeschluss von der StaVo beschließen zu lassen. Die Plangebietsflächen befinden sich im Eigentum der Investoren. Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahme auf der externen städtischen Ausgleichsfläche wird durch den städtebaulichen Vertrag abgesichert.</p>
3.	04.02.2023 37 - Feuerwehr	3.1: aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken und ergeben sich keine weiteren Hinweise.	<p>Beschlussempfehlung: Zu 3.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
4.	14.02.2023 40 – Schulverwaltung	<p>4.1: wir bedanken uns für die Möglichkeit einer Stellungnahme zu der Aufstellung des o.a. Bebauungsplans. Aus Sicht des Amtes für Schule und Bildung bestehen keine Einwände gegen die geplante Bebauung. Wir bitten darum, bei der Planung die Notwendigkeit eines sicheren Schulweges zu berücksichtigen.</p> <p><u>Begründung:</u> Das geplante Wohnquartier liegt im Grundschulbezirk der Schule Brückenhof /Nordshausen, die Entfernung zur Schule beträgt fußläufig circa 1200 Meter. Die Schule Brückenhof /Nordshausen ist aktuell eine drei- bis vierzügig ausgebaute, ganztägig arbeitende Grundschule mit einem festen Vorklassenstandort. Die Schule verfügt über 22 Räume in Klassenraumgröße, davon werden 18 Räume für den Schulunterricht und 4 Räume für den</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 4.1: Wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte wurden in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Die Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt“ festgesetzt. Demnach ist eine sichere Führung der Schulkinder auf den geplanten öffentlichen Straßenräumen mit Anschluss an die vorhandenen Wegeflächen gesichert.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Ganztag genutzt. Mehrere Räume werden in Doppelnutzung Ganztag/Schule genutzt. Die Klassengrößen sind im Schuljahr 2022/2023 im mittleren bis oberen Bereich, so dass noch wenige freie Schulplätze in den bestehenden Klassen vorhanden sind. Die aktuelle Prognose der Schülerzahlen für die kommenden fünf Jahre geht bei Betrachtung der derzeit im Schulbezirk geborenen Kinder von einer überwiegenden Vierzügigkeit mit Einschulungszahlen im mittleren Bereich aus. Unter Berücksichtigung von Zuzügen durch die Verdichtung des Wohngebietes Brückenhof /Nordshausen und weiteren Zuzüge von Kindern aus dem Neubaugebiet „Gänseweide, Hohefeldstraße“, ist mit einer Steigerung der Schülerzahlen in Schule und Ganztag zu rechnen, die mit den vorhandenen Kapazitäten nicht mehr gedeckt werden kann. Die Zunahme von Schülerinnen und Schülern an der Schule Brückenhof /Nordshausen muss im Zusammenhang mit der Schulentwicklung der anderen drei Grundschulen im Kasseler Süden und den dort entstehenden Neubaugebieten „Magazinhof“ und „Wohnquartier Glockenbruchweg“ betrachtet werden. Eine Veränderung von Grundschulbezirken zur Entlastung eines Schulstandorts ist nur dann möglich, wenn die umliegenden Grundschulen noch freie Kapazitäten haben. Im Kasseler Süden sehen wir das bei der Entwicklung der Bauvorhaben für die kommenden Jahre kritisch. Daher prüft das Amt für Schule und Bildung die Erweiterung der Georg-August-Zinn-Schule um eine Grundstufe, um den steigenden Bedarf an Schulplätzen durch Geburten und entstehende Baugebiete und der Umsetzung von Ganztag an allen Grundschulstandorten gerecht zu werden. Sollten die Raumkapazitäten der Schule Brückenhof /Nordshausen nicht ausreichen, so ist alternativ ein Schulersatzbau an der Grundschule haushaltsrechtlich einzuplanen.</p> <p>Wir bitten deshalb darum, weiterhin frühzeitige Informationen über die Entwicklung in den Stadtteilen Süsterfeld-Helleböhn, Nordshausen, Niederzwehren und Oberzwehren zu erhalten, insbesondere dann, wenn Baugebiete über die bisher geplante</p>	

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		Größe hinaus erweitert werden und mit einem erneuten Anstieg der Einwohner- und Schülerzahlen zu rechnen ist.	
5.	51 - Jugendamt	<i>Stellungnahme liegt nicht vor.</i>	-
6.	59 – Kindertagesbetreuung Kassel	<i>Stellungnahme liegt nicht vor.</i>	-
7.	10.02.2023 60 – Bauverwaltungsamt	7.1: wir möchten Ihnen mitteilen, dass es von Seiten von -601- keine Anmerkungen zum Bebauungsplan gibt. Die Abteilung -600- wird eine gesonderte Stellungnahme abgeben.	Beschlussempfehlung: Zu 7.1: Wird zur Kenntnis genommen.
8.	62 - Vermessung und Geoinformation	<i>Stellungnahme liegt nicht vor.</i>	-
9.	631 - Stadtplanung	<i>Stellungnahme liegt nicht vor.</i>	-
10.	02.03.2023 632 – Bauaufsicht	10.1: Gegen den vorgelegten Entwurf des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, wenn u.a. Empfehlungen übernommen werden. Eine detaillierte Prüfung hat jedoch aufgrund des Planungsstandes noch nicht stattfinden können. Diese Stellungnahme beinhaltet keine Überprüfung der Einhaltung der Vorschriften gem. BauGB sowie BauNVO. 10.2: Die z.Zt. vorhandenen Flurstücke verlaufen durch verschiedene Baufelder, Grünflächen und der geplanten Strasse. Eine Aufteilung entsprechend des Bebauungsplanes ist noch nicht erfolgt. 10.3: Erschließung Gemäß § 4 Hessische Bauordnung dürfen Gebäude nur errichtet werden, wenn die Erschließung gesichert ist.	Beschlussempfehlung: Zu 10.1: Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkungen zu den getroffenen planungsrechtlichen Regulierungen sind zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage zu benennen. Einen weiteren, detaillierten Planstand kann es auf Ebene der vorliegenden Bauleitplanung und aufgrund der Tatsache, dass es sich hier um einen Angebotsbebauungsplan handelt, nicht geben können. Zu 10.2: Wird zur Kenntnis genommen. Die Herstellung einer zweckmäßigen verkehrlichen und infrastrukturellen Erschließung erfordert eine Grundstücksneuordnung, die durch die Investoren durchzuführen ist. Die Grundlage bildet der Bebauungsplan. Zu 10.3: Wird zur Kenntnis genommen.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Sind Grundstücksteilungen geplant, ist es sinnvoll die mögliche Erschließung bereits im Vorfeld zu berücksichtigen. Die Erschließung für folgende Gebäude ist <u>bei Grundstücksteilung</u> gem. Begründung Seite 17 Abb. 5 -Städtebauliches Konzept- augenscheinlich nicht gesichert: -WA 1.1 westliche Gebäude/Reihenhäuser: ca. 3 Gebäude südwestlich und ca. 3 Gebäude nordwestlich -WA 2 (östlich) 1 nord-östliches Gebäude (FL-Rechte nur für Wartungs- Pflege und Unterhaltungsmaßnahmen an den Leitungsmedien) -WA 2 (westlich) 2 süd-westliche Gebäude Hier sind evtl. auch teilweise die Flächen für die Feuerwehr betroffen gemäß Anhang HE 1 Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr: 2009-10.</p> <p>10.4: § 8 Abs. 2 HBO Grundstücksfreiflächen, Kinderspielplätze Kinderspielplätze werden im B-Plan nicht ausreichend gewürdigt, es sind keine Spielplätze für die jüngeren Kinder geplant. Für die älteren (über sechs-jährigen) Kinder wird auf Spielplätze in der Umgebung sowie die Nähe zur Natur und Landschaft verwiesen. Für die unter sechs-Jährigen Kinder sind keine öffentlichen Kinderspielplätze geplant, es wird auf die nicht überbaute Fläche auf dem Grundstück verwiesen. Es bestehen Bedenken, da in dem Gebiet ein Bebauungsmix zwischen Geschosswohnungsbau und Reihenhäuser mit zahlreichen neuen Wohneinheiten entstehen soll.</p> <p>10.5: Festsetzungen im B-Plan <u>Zu 1.2 Maß der baulichen Nutzung</u> <i>Sockelhöhen: Die talseitige Sockelhöhe von Gebäuden ... darf maximal 120 cm (gemessen von der Gebäudemitte) über geplantem Gelände betragen.</i></p>	<p>Nach den im Städtebaulichen Konzept dargestellten, empfohlenen Parzellengrenzen können die benannten Gebäude im westlichen Bereich über Grundstückszuschnitte und / oder Rechte / Baulasten erschlossen werden. Für den östlichen Bereich ist nach Städtebaulichem Konzept keine Grundstücksteilung vorgesehen. Letztendlich zeigt das Städtebauliche Konzept nur eine mögliche Entwicklungsperspektive auf. Gebäude und Grundstücke können nach Realisierung, im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes, entsprechend auch anders verteilt /aufgeteilt sein. § 4 Hessische Bauordnung gilt unverändert.</p> <p>Zu 10.4: Nach Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt besteht aufgrund der Versorgungssituation kein Bedarf an zusätzlichen Spielflächen. Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechend des § 8 Hessische Bauordnung (HBO) für Kleinkinder (0-5 Jahre) Spielflächen auf den Baugrundstücken nachzuweisen sind.</p> <p>Zu 10.5: Die Anregungen und Hinweise bezüglich der Bezugspunkte sowie zur Definition der vorgesehenen baulichen Höhenentwicklung werden aufgenommen, entsprechend klarstellend präzisiert und wie folgt definiert:</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Es bestehen Bedenken bzgl. den aufgeführten Bezugspunkt „(gemessen von der Gebäudemitte)“: Dadurch sind umfangreiche seitlich höhere Sockelhöhen als 1,2 m zu erwarten. Es stellt sich die Frage, warum nur von der Gebäudemitte gemessen werden soll und was außerhalb der Gebäudemitte zulässig ist. <i>Als unterer Bezugspunkt zur Bemessung der Sockelhöhe gilt das bergseits natürlich anstehende Gelände bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens in der Mitte des Gebäudes.</i></p> <p>Es bestehen Bedenken bzgl. den aufgeführten Bezugspunkt „(bergseits natürlich anstehende Gelände <u>in der Mitte des Gebäudes</u>)“: Es stellt sich die Frage, warum nur von der Gebäudemitte gemessen werden soll und was außerhalb der Gebäudemitte zulässig ist.</p> <p>Ist ein <i>natürlich anstehendes Gelände</i> eine natürliche Geländeoberfläche (gem. § 2 Abs. 6 Satz 2 HBO) oder ein anstehendes (und somit geplantes) Gelände? Generell: Gilt die Definition bergseits und talseits aufgrund der teilweise schräg verlaufenden Hanglage des Geländes jeweils für zwei Seiten des Gebäudes? (talseits: süd- und ost, bergseits: nord- und west)? Es ist sinnvoll eine genaue Definition für bergseits und talseits zu definieren</p>	<p><u>Bezugspunkte</u> <i>Der obere Bezugspunkt zur Bemessung der zulässigen Gebäudehöhe ist durch die Höhenlage der Oberkante der Dachhaut bzw. der Attika definiert. Für den unteren Bezugspunkt ist die Oberkante des fertigen Fußbodens (OKFF) im Erdgeschossbereich anzusetzen. Bei versetzten Höhenlagen des Erdgeschossbereiches ist die mittlere Höhe rechnerisch anzusetzen. Der untere Bezugspunkt darf maximal 30 cm über den höchsten an das Gebäude angrenzenden, natürlichen Geländepunkt liegen.</i></p> <p><u>Sockelhöhen</u> <i>Die Sockelhöhe von Gebäuden darf maximal 120 cm über geplanten Gelände betragen.</i></p> <p>Die planerische Intention bleibt in Folge dieser redaktionellen Festsetzungsüberarbeitung unverändert bestehen; grundlegend ist vorgesehen, dass sich die hochbauliche Entwicklung der Plangebietsflächen an das vorhandene Relief anpasst und sich an den gegebenen Geländeverläufen orientiert. Die vorgesehene maximale Gebäudehöhe mit 10 m verfolgt dieses städtebauliche Ziel und führt in Anbetracht der Bemessungspunkte (Höhe zwischen OKFFEG und Dachabschluss) zu einer gleichförmigen Höhenentwicklung. Zur Regulierung der tatsächlich zu erwartenden Höhenlage des Erdgeschosses innerhalb real geneigter Flächen sollte zudem die Zulässigkeit der sich ergebenden Sockelhöhen in Abhängigkeit zum Gelände vorgegeben werden. In der nun klargestellten Form bleiben diese</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>10.6: Hinweis: Gemäß § 6 Abs. 8 HBO sind an der Grenze nur Aufschüttungen bis zu 1 m Höhe über der Geländeoberfläche, einschließlich Stützmauern nicht Abstandsflächenpflichtig.</p> <p>10.7: Die im B-Plan angegebene Baugrenzen können bei Ausnutzung der maximalen Gebäudehöhe i.V.m. § 6 HBO nicht eingehalten werden.</p> <p>10.8: <u>Zu 3.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:</u> Der Mindestbodenabstand von 10 cm bei Grundstückseinfriedungen schließt eine Mauer und Sichtschutzzäune als Einfriedungen aus. Hier wird ein Eingang von zahlreichen Befreiungsanträgen erwartet.</p> <p>10.9: <u>Zu 3.3.4 Stellplätze:</u> Wie soll der Nachweis und die dauerhafte Sicherung der Nutzung erfolgen? Mit einer Baulast? Ansonsten ist eine Kontrollierbarkeit der Nutzung nicht möglich. Ein Entfall der Sozialförderung führt somit zu einer genehmigungspflichtigen Maßnahme mit einem erhöhten Stellplatznachweis!</p>	<p>städtebaulichen Beweggründe sowie der Rahmen der hochbaulichen Zulässigkeiten beibehalten.</p> <p>Zu 10.6: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 10.7: Wird zur Kenntnis genommen. Die Abstandsflächen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten und gem. § 6 HBO zu bemessen. Die festgesetzten Baugrenzen definieren lediglich den überbaubaren Bereich und müssen ebenso wie die maximale Gebäudehöhe nicht voll ausgenutzt werden.</p> <p>Zu 10.8: Die Festsetzung, dass alle nicht lebenden Grundstückseinfriedungen einen Mindestbodenabstand von 10 cm aufweisen müssen, dient aus artenschutzrechtlicher Sicht der Durchlässigkeit für Kleinsäuger. Nicht lebende Einfriedungen werden nicht pauschal ausgeschlossen. Eine Befreiung für diese Festsetzung muss begründet sein.</p> <p>Zu 10.9: Die Bedenken können entkräftet werden. Eine Ausnahme, wie unter 3.3.4 beschrieben, kann von der Bauaufsicht zugelassen werden, sofern die Abweichung städtebaulich vertretbar sowie unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Eine solche Ausnahme kann auch an kontrollierbare Bedingungen geknüpft sein; bspw., dass sie nur so lange gilt, wie die Nutzung der Wohneinheit als sozialraumgeförder-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		10.10: Hinweis: Es wird dringend die Stellungnahme von -37- empfohlen!	ter Wohnraum gilt. Die dafür notwendigen Wohnberechtigungsscheine müssen bspw. bei der Stadt Kassel eingereicht werden. Des Weiteren wird im städtebaulichen Vertrag verankert, dass entsprechend der Sozialwohnraumquote in den jeweiligen Grundstücksverträgen die Nutzung der Wohneinheit als sozialraumgeförderter Wohnraum fixiert und nachhaltig gesichert wird. Zu 10.10: -37- wurde im Rahmen des gesamten Bauleitplanverfahrens beteiligt. Die von -37- vorgetragene Hinweise etc. wurden in die Bauleitplanunterlagen aufgenommen, sodass nun aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken mehr bestehen sowie sich keine weiteren Hinweise ergeben.
11.	10.02.2023 633 – Denkmalschutz	11.1: Baudenkmalpflege: Von der Planung werden keine Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege berührt. 11.2: Archäologie: Gegen die B-Planänderung werden seitens der Fachbehörde keine Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Bodendenkmäler sind aus den Plangebieten nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt.	Beschlussempfehlung: Zu 11.1: Wird zur Kenntnis genommen. Zu 11.2: Wird zur Kenntnis genommen.
12.	22.02.2023 66 - Straßenverkehrs- und Tiefbauamt	12.1: <u>Begründung:</u> Seite 6: <i>„Erneute Offenlogge sowie erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Im Zuge städtischer Abstimmungen zur Straßenplanung wurde deutlich, dass aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen (z.B.</i>	Beschlussempfehlung: Zu 12.1: Der Hinweis wird beachtet und die Inhalte in der Begründung entsprechend korrigiert.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p><i>kein Mischkanalsystem, erhöhte Anforderungen bzgl. der Versorgung mit Strom durch PV-Anlagen und E-Mobilität) die vorerst angedachte und bis dahin im Bebauungsplane festgesetzte Straßenbreite von 8,00 m nicht mehr ausreicht, um alle Leitungen und Medien fachgerecht unterzubringen. Die Planstraße musste daher auf 9,00 m verbreitert werden. "</i></p> <p>Kommentar: Diese Darstellung ist nicht korrekt und ist zu korrigieren. Es war von vornherein klar, dass - wie bei allen Neubaugebieten - ein Trennsystem (Regen- und Abwasserkanal) verbaut werden muss. Die Änderung auf 9,00 m resultierte aus den Ergebnissen des Trassensummenplans in Verbindung mit den notwendigen Abständen der Leitungsträger untereinander und den einzuhaltenden Abständen der Leitungen zu den geplanten Bäumen sowie dem "Knick" in der geplanten Erschließungsstraße.</p> <p>12.2: (ab) Seite 16: Unter 5. muss folgende Ergänzung enthalten sein: Hinsichtlich des Klimaschutzes, sowie zur Verbesserung des Kleinklimas in der Straße, soll auf der Ostseite der öffentlichen Verkehrsfläche ein Grünstreifen mit Bäumen vorgesehen werden. Da der Grünstreifen auch das anfallende Oberflächenwasser (Stichwort Schwammstadt) aufnehmen soll, muss dieser auf der Wasserführenden Seite (Ostseite) angelegt werden. Um eine maximale Ausdehnung des Grünstreifens zu erzielen, sind Zugänge und Einfahrten jeweils zusammenzulegen und auf eine Breite von insgesamt 4,50 m zu begrenzen.</p> <p>12.3: Unter 5.1 Im dritten Absatz stehen noch die alten 8,00m, diese müssen auf 9,00m korrigiert werden.</p> <p>12.4: Seite 28:</p>	<p>Zu 12.2: Die Inhalte werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu 12.3: Die Inhalte werden in der Begründung korrigiert.</p> <p>Zu 12.4: Die Inhalte werden in der Begründung korrigiert.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Da es verpflichtend ist, das am 18. März 2021 in Kraft getretene Gesetz einzuhalten, ist statt der Formulierung „- GEIG) <u>sollte</u> berücksichtigt werden.“ die Formulierung „- GEIG) ist zu berücksichtigen.“ zu wählen.</p> <p>12.5: Seite 33: Zu 11 Kosten und Verträge Auszug: "Der Abschnitt der „Gänseweide“ im Abschnitt von Stichstraße zur Gänseweide (Einmündung auf Höhe Hausnr. 96 und 90/ 90 Al 90 B) bis Sandbuschweg würde von der Stadt Kassel hergestellt und über Erschließungsbeiträge mit den Anlieger*Innen des betroffenen Abschnitts abgerechnet." Kommentar: Dieser Teil ist wie folgt zu formulieren: Der Ausbau des Abschnittes Gänseweide ab Einmündung Weidenbuschweg (Hs. Nr. Gänseweide 96) in Richtung Westen obliegt der Stadt Kassel. Der gelb hinterlegte Abschnitt ist damit zu entfernen.</p> <p>12.6: Weiterhin sollte neben der Erwähnung des Straßenausbaupertrags eine eindeutige Kostenübernahme der Erschließungskosten durch den Investor formuliert werden: „Der Investor verpflichtet sich zur Herstellung der oben genannten (zukünftigen) Verkehrsflächen und der Übernahme der damit verbundenen Bau- und Nebenkosten im Zuge des Bauvorhabens Gänseweide.“ Es fehlt auch ein Hinweis auf den Kanalausbau- und Übereignungsvertrag mit KASSELWASSER.</p> <p>12.7: <u>Bitte um Einfügen an passender Stelle:</u> Anpassungsarbeiten an öffentlichen Verkehrsflächen (z. B. Gehweganpassungen, Bordabsenkungen, Markierungen etc.), die zur Erschließung der Liegenschaft (z. B. Zufahrten) notwendig werden, sind im Vorfeld beim Straßenverkehrs- und Tiefbauamt zu beantragen und hinsichtlich der Planung, sowie des Oberbaus abzustimmen. Vorhandene und nicht mehr benötigte Gehweganpassungen auf öffentlichen Flächen sind entsprechend den</p>	<p>Zu 12.5: Die Inhalte werden in der Begründung angepasst.</p> <p>Zu 12.6: Die Inhalte werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Zu 12.7: Die Inhalte sind in der Begründung unter Kap. 6.2 enthalten. Die Kosten für die Anpassungsarbeiten und die zur verkehrlichen Erschließung notwendigen Veränderungen sind allerdings allgemein durch den Verursacher zu übernehmen, da vorgesehen ist, einige Grundstücke an Dritte zu veräußern.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		Vorgaben des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes zurückzubauen. Die Kosten für die Anpassungsarbeiten und die zur verkehrlichen Erschließung notwendigen Veränderungen sind durch die Vorhabenträger zu übernehmen. Der Bestand ist entsprechend zu dokumentieren.	
13.	21.02.2023 67 – Umwelt- und Gartenamt	13.1: Die seitens der Unteren Naturschutzbehörde kritisierte Regelung (textliche Festsetzungen 1.6) der Einbeziehung der privaten Grünfläche in die Berechnung der GRZ (s.o.) wird von der Umweltplanung zwar auch kritisch eingestuft, zu Gunsten einer entsprechend dichten Bebauung und Realisierung von Wohneinheiten aber hier als akzeptabel eingestuft und im bisherigen Verfahren daher keine Änderung/ Streichung angemahnt. Zudem handelt es sich nicht um eine Änderung in diesem Verfahrensschritt. 13.2: Zu den im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB vorgelegten Änderungen des Entwurfs bringt das Umwelt- und Gartenamt als Fachamt keine Anregungen vor.	Beschlussempfehlung: Zu 13.1: Wird zur Kenntnis genommen. Zu 13.2: Wird zur Kenntnis genommen.
14.	14.02.2023 70 - Die Stadtreiniger Kassel	14.1: Es bestehen von Seiten der Stadtreiniger Kassel keine Bedenken gegen o. g. Bebauungsplan. Wir verweisen auf die Pos. 8 „Ver- und Entsorgung“, hier Abfallentsorgung, in der Begründung des o. g. Bebauungsplans.	Beschlussempfehlung: Zu 14.1: Wird zur Kenntnis genommen.
15.	06.02.2023 71 - KASSELWASSER	15.1: Wir verweisen auf unsere vorangegangenen Stellungnahmen und haben keine weiteren Ergänzungen.	Beschlussempfehlung: Zu 15.1: Wird zur Kenntnis genommen.
16.	VF - Frauenbüro	<i>Stellungnahme liegt nicht vor.</i>	-

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
 (Beteiligung mit Schreiben vom 06.02.2023 bis einschließlich 24.02.2023)**

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
17.	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V. Schiffenberger Weg 14, 35435 Wettenberg	<i>Stellungnahme liegt nicht vor.</i>	-
18.	BUND Hessen Kreisgeschäftsstelle Wilhelmsstraße 2, 34117 Kassel	<i>Stellungnahme liegt nicht vor.</i>	-
19.	20.02.2023 BUND Landesverband Hessen e.V. Geleitstraße 14, 60599 Frankfurt	<p>19.1: der BUND-Landesverband Hessen e. V., vertreten durch den Kreisverband Kassel, Kreisgeschäftsstelle, Wilhelmsstr. 2, 34117 Kassel, mit dem auch die Korrespondenz zu führen ist, lehnt den Bebauungsplan Nr. III/14-"Gänseweide, Hohefeldstraße" ab.</p> <p>Die Stellungnahme im Einzelnen: In der erneuten Offenlage erscheint gegenüber der Offenlage wenig verändert. Eine inhaltliche Behandlung und eine Abwägung vieler Einwände und Forderungen sind in den ausgelegten Unterlagen nicht zu finden.</p> <p>Aus Sicht des BUND stellt die fehlende Behandlung und Abwägung der vorgebrachten Argumente in der BUND Stellungnahme und den weiteren Stellungnahmen einen Abwägungsfehler und damit einen schweren Verfahrensfehler dar.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 19.1: Wird zurückgewiesen.</p> <p>Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und § 4 (1) sowie im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) eingegangene Stellungnahmen wurden in die Abwägung gestellt und behandelt.</p> <p>Da es nach der Offenlage nochmals zu Änderungen in den Unterlagen kam, wurde eine erneute Beteiligung durchgeführt.</p> <p>Sofern es zu keinen weiteren Änderungen kommt, werden die sämtliche vorgebrachten Stellungnahmen nach eben gründlicher Prüfung und gerechter Abwägung zwischen öffentlichen und privaten Belangen den städtischen Gremien (Ortsbeirat, Bau- und Planungskommission, Magistrat und Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr) zur Be-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>19.2: Das Festhalten an der Einstufung der Ausgleichsfläche (B Flurstück 209/14 (teilw.), Flur 12) als intensiv bewirtschafteter Acker ist dreist. Mit den zahlreichen Messstellen und Metallrohren zur Bodenbeobachtung infolge der rutschenden Erde aus dem angrenzenden geschüttetem Lärmschutzwall ist an eine ernsthafte ackerbauliche Nutzung nicht mehr zu denken. Aus diesem Grund ist dem Landwirt ja auch erst die Fläche durch den Einbau der Bodenbeobachtungspunkte aus seiner Bewirtschaftung entzogen und dann abgekauft worden. Bei der Besichtigung am 15.8.22 war die Fläche nicht von den südlich angrenzenden Ausgleichsflächen zu unterscheiden. Sie konnten als ruderalisiertes Grünland angesprochen werden. Diese Fläche weiterhin als Acker zu bewerten entspricht nicht der Realität. Das legt den Verdacht nahe, sich bei diesem Millionenprojekt auf Kosten des Ausgleichs und damit der Umwelt zusätzlich bereichern zu wollen. Von wann stammt die Fotografie der Fläche in den Unterlagen? In 2015 waren auf Luftbildern die letzte reguläre ackerbauliche Nutzung auf den Flächen zu sehen. Schon in 5/2016 waren auf dem eingesäten Acker massive Störungen durch mehrere Fahrspuren infolge der Lärmschutzwallaufschüttung mit Beeinträchtigung des Auswuchses von rund 20 Metern über die Fahrspuren hinaus zu erkennen. Quelle: Luftbilder Google Earth Pro</p>	<p>handlung vorgelegt. Die Stadtverordnetenversammlung entscheidet abschließend darüber, ob sie den Abwägungsvorschlägen folgt und den Bebauungsplan als Satzung beschließt. Sollte der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden, wird nach dem Beschluss, gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches, die Nachricht, wie über die jeweilige Stellungnahme entschieden wurde, an die jeweiligen TÖB und Privatpersonen versandt.</p> <p>Zu 19.2: Wird zurückgewiesen. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden in Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt (Umweltplanung) im Jahr 2022 erarbeitet. Die Einstufung als intensiv bewirtschafteter Acker erfolgte nach der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) zum Zeitpunkt der Bauleitplanung. Das beschriebene Foto stammt dementsprechend aus März 2022. Durch das Vorhandensein von Messstellen, Beobachtungspunkte o.Ä. auf der Fläche wird nach der Bewertung der KV kein anderer Nutzungstyp begründet.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>19.3: 1. Fehlende Planbegründung Für die neuen Wohnbauflächen fehlt jede Begründung eines Wohnraumbedarfs. Es gibt für die Verbesserung der Wohnraumversorgung keinen Bedarf an Neubau von Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern und Villen. Die neuen Wohnflächen landen nicht bei Wohnungslosen oder Familien in beengten Wohnverhältnissen, sondern bleiben im Wohnflächenzuwachs der Mittel- und Oberschicht hängen. Bei einem Bodenrichtwert von 380 Euro/ qm in den angrenzenden Flächen des Brasselsbergs wird eine Sozialwohnungsquote zu einer teuren Subvention mit sehr begrenzter Laufzeit von vielleicht 15 Jahren. Nach der kurzen ineffektiven Subvention aus öffentlichen Kassen stehen die Wohnungen nicht mehr für Menschen mit geringerem Einkommen zur Verfügung. Falls wieder wie im Magazinhof in Helleböhn-Süsterfeld zu dem surrealen Fördermodell des Sozialwohnungskaufs zurückgegriffen werden sollte, läuft es auf eine Ablöse von 10.000 pro Wohneinheit hinaus. Für Arme reichen die Fördergelder nicht zum Erwerb einer eigenen Wohnung, ohne massive Einkommenssteigerungsperspektive oder reiche Eltern/ Erbe funktioniert das Modell nicht. Funktionieren kann es zur Eigentumsförderung des noch nicht zu eigenem Geld gekommenen Mittelstands werden. Das hat aber mit einer dauerhaften Wohnraumversorgung für Menschen mit geringem Einkommen nichts zu tun. Damit können nach Ablöse von 25-30 „Sozialwohnungen“ dann real eine Einzige gebaut werden. Die Kosten von 10.000 Euro für die Investoren sind bei den riesigen Margen an diesem Hochpreisstandort leicht zu verkraften.</p> <p>19.4: Konsequenterweise ist der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.9.2020 einer Sozialwohnungsquote von mindestens 30% der Fläche hat im B-Plan zu keiner Festsetzung geführt. Das dies möglich ist zeigen die B-Pläne Magazinhof und Erzbergerstr/Werner-Hilpert-Str. Der B-Plan verstößt damit gegen</p>	<p>Zu 19.3: Wird zurückgewiesen. Das Ziel der Planung besteht in der Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel. Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend einen jährlichen Bedarf von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030. Neben der Errichtung von Einzelhäusern wird vor allem auf die Errichtung von Geschossbauten gesetzt, um möglichst viel Wohnraum auf kleiner Fläche zu ermöglichen. Zur Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Schichten hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel mit Beschluss am 28.09.2020 die nachzuweisende Sozialwohnungsquote für Neubaugebiete auf 30 % angehoben. Wie im Beschlusstext der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel beschrieben, wird in einem städtebaulichen Vertrag diese Quote rechtlich gesichert und dadurch von späteren Investor*Innen/Bauinteressent*Innen zu erfüllen und nachzuweisen sein. Die Ablöseoption wird nicht angedacht. Die sonstig vorgebrachten ökonomischen Belange sind nicht bauleitplanrelevant.</p> <p>Zu 19.4: Die Bedenken können entkräftet werden. Durch eine planungsrechtliche Festsetzung zu Flächen für die soziale Wohnraumförderung, wie im BPlan Nr. I/48 „Erzbergerstraße, Werner-Hilpert-Straße“, müssen lediglich die gebäudebezogenen</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>den Stadtverordnetenbeschluss und ist in der Stadtverordnetenversammlung nicht zustimmungsfähig. Zur Lösung des Bedarfs an gutem und günstigem Wohnraum benötigt es andere Lösungsansätze als den Bau neuer, teurer Wohnungen und Häuser. Einige Lösungsansätze sind die Schaffung von altengerechten, kleineren Wohnungen in Ortszentren, Vergabe von Grundstücken an nicht gewinnoptimierende Genossenschaften, Baugemeinschaften, Miethäusersyndikat, kommunale Wohnungsbaugesellschaften, Bekämpfung von Leerstand, Mietwucher und -baulichen Defiziten durch offensive Verwaltungen, revolvingender Grundstücksfond zur Mobilisierung von Brachen, um nur wenige aufzuzählen.</p> <p>19.5: 2. Die Darstellung einiger Kasseler Beschlüsse zum Klimaschutz ist ja inzwischen erfolgt. Es fehlen weiterhin die Beschlüsse der Landes- und Bundesebene. Die Darstellung der Beschlüsse nützen leider durch die fehlende Beachtung und Umsetzung nichts. Konkret fehlen die CO2 Bilanz des Baus und des Nutzungszyklus des Gebietes. Weiterhin fehlen Aussagen wie und wo diese verbindlich zu kompensieren sind. Dies ist vor einer Beratung in den Gremien nachzuholen. Ähnlich sieht es bei der folgenlosen Darstellung des Luftreinhalte- und Aktionsplan aus. Mit der Festsetzung von mindestens 1,5 Stellplätzen /WE wird durch den Charakter des Gebietes als hochpreisiges Wohnen im Eigentum am Hang mit mäßiger ÖPNV Erschließung aktiv eine hohe Pkw Dichte provoziert. Diese wird entsprechende Folgen bei den Emissionen nach sich ziehen. Bei den Gebäudeemissionen wird sich wenig ambitioniert mit dem gesetzlichen Mindeststandards zufrieden gegeben. Der BUND fordert Neubauten mindestens im Passivhausstandard oder als „Plus-Energiehaus“ im B-Plan festzusetzen.</p>	<p>Voraussetzungen für die soziale Wohnraumförderung erfüllt werden. Ausschlaggebend für die Zulässigkeit von Wohngebäuden ist dabei nicht die tatsächliche Förderung, sondern allein die Förderfähigkeit. Die angestrebten Mietpreis- und Belegungsbindungen resultieren aus einem Fördervertrag der Mietwohnraumförderung und können nicht im Bebauungsplan verankert werden. Die Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Errichtung entsprechender Wohnungen bedarf daher der Regelung in einem städtebaulichen Vertrag. Im Rahmen dieses Bebauungsplanes ist diese Regelung somit im städtebaulichen Vertrag enthalten und durch eine Vertragsstrafe abgesichert.</p> <p>Zu 19.5: Die Bedenken können entkräftet werden. Die kommunalen Klimabeschlüsse sind im Kapitel 4.9 der Begründung des Bebauungsplans dargelegt. Die Inhalte waren bereits seit dem Vorentwurf in den Unterlagen vorhanden. Auf eine Auflistung/Darstellung sämtlicher Beschlüsse zum Klimaschutz auf den weiteren, verschiedenen politischen Ebenen wurde verzichtet. Die jeweiligen Beschlüsse behalten dennoch ihre Gültigkeit und sind zu beachten. Im Rahmen der weiteren bauleitplanerischen Auseinandersetzung zu Klimabelangen wurde ein Fachbeitrag Energie erarbeitet. Dieser zeigt auf, wie die schädliche Wirkung von CO2-Emissionen durch das zukünftige Wohngebiet auf das lokale und globale Klima reduziert werden kann. Aufgrund der Ergebnisse des Fachbeitrags wird u.a. die Umsetzung von Photovoltaik auf Gebäudedächern verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen. Im</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Der BUND fordert auf den Dächern eine Solarinstallationspflicht festzusetzen. Auf den Dächern können so Strom und Wärme regenerativ erzeugt werden.</p> <p>19.6: Die Verlagerung von Festsetzungen im B-Plan zur Solarnutzung, zum energetischen Gebäudestandard, zur Sozialwohnungsquote und zum Arten und Bodenschutz in einen städtebaulichen Vertrag ist für die Beteiligung, Transparenz und Überwachung der Umsetzung keine gute Idee. Das der städtebauliche Vertrag nicht in der ausformulierten Form in der Beteiligung vorliegt, stellt einen Verfahrensfehler dar. Der BUND fordert die Festsetzungen soweit möglich direkt im B-Plan, inklusive kartografischer Darstellung, vorzunehmen. Die über die Möglichkeiten des B-Plans herausgehenden Regelungen im städtebaulichen Vertrag sind im Beteiligungsverfahren offen zu legen. Das ist durch eine erneute Offenlage nachzuholen.</p>	<p>städtebaulichen Vertrag wird weiterhin sichergestellt, dass die zu errichtenden Gebäude vollständig den EH 40 EE - Standards entsprechen und dadurch eine möglichst geringe Heizenergie benötigen. Des Weiteren wird Ladeinfrastruktur auf den einzelnen Privatgrundstücken für nachhaltige Mobilitätslösungen vorgesehen. Darüber hinaus wird auf die ohnehin geltenden, gesetzlichen Mindestvorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hingewiesen. Der Fachbeitrag liegt den Entwurfsunterlagen bei. Zudem wird darauf verwiesen, dass bei Neubaugebieten vorrangig die CO2-Bilanz des Baugebiets zu betrachten ist. Der Nutzungszyklus ist vielmehr bei Bestandssanierungen im Hinblick auf energetische Belange relevant.</p> <p>Zu 19.6: Wird zurückgewiesen. Das BauGB zeigt mit § 9 eine abschließende Auflistung festsetzbarer Inhalte für einen Bebauungsplan auf. Inhalte wie Solarnutzung, energetische Gebäudestandards und in diesem Falle Artenschutz sind aufgrund nicht vorhandener städtebaulicher Begründbarkeit und oder fehlendem Bodenbezug nicht Bestandteil dieser Auflistung und können juristisch nicht haltbar in einem Bebauungsplan festgesetzt werden. Daher wird das Mittel des städtebaulichen Vertrages gewählt, um trotz der oftmals unzureichenden Festsetzungsmöglichkeiten nach BauGB sinnvolle und zukunftsfähige Inhalte rechtlich zu fixieren. Dazu zählt bspw. auch die nachhaltige Sicherung der Sozialwohnungsquote, insbesondere mit Festlegungen zur Mietpreisbindung, zu Wohnungsgrößen und dem Zeitpunkt der Umsetzung.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>19.7: 3. Die Vorschrift des § 1 a Abs. 2 Satz 2 BauGB ist nicht hinreichend beachtet. Danach sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Notwendig bedeutet, dass eine Not behoben werden soll. Dafür ist hier nichts ersichtlich und nichts dargelegt. Genannt ist lediglich pauschal ein geltend gemachter Bedarf an zusätzlichem Wohnbedarf. Dem Plan fehlt weiterhin die Prüfung, Darstellung und Nutzung des Potentials an Leerständen und Baulücken.</p>	<p>Bei einem städtebaulichen Vertrag handelt es sich um ein Mittel der Zusammenarbeit der öffentlichen Hand mit privaten Investoren im Rahmen von städtebaulichen Projekten. Aufgrund der privatrechtlichen Inhalte muss der städtebauliche Vertrag nicht zur Einsichtnahme für die Öffentlichkeit ausliegen. Ein Verfahrensfehler liegt hier dementsprechend nicht vor.</p> <p>Zu 19.7: Wird zurückgewiesen. Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend einen jährlichen Bedarf von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030. Mit der Regelung, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden soll, sind keine Verpflichtungen für die Kommune geschaffen worden, sondern das Gesetz formuliert nur die ohnehin in der Abwägung für die Frage des Bodenschutzes geltenden Vorgaben konkret aus. Die Kommune ist nicht verpflichtet, die in § 1 Abs. 2 Satz 4 genannten Instrumente wie Baulücken- oder Brachflächenkataster zu führen. (vgl. Dirnberger, in: Jäde/Dirnberger, BauGB, § 1a Rdnr. 11) Trotz der vom ZRK erhobenen Baulücken sind die faktischen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Stadt Kassel aufgrund fehlender kommunal verfügbarer Grundstücke stark eingeschränkt, sodass bei der Konzeptionierung der städtischen Entwicklungsabsichten auf das Angebot privater</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>19.8: 5. Der Plan verstößt gegen die Ziele und Darstellungen des Regionalplan und der Landesplanung.</p> <p>19.9: 6: Negative Umweltauswirkungen Die Überschreitung des Siedlungskörpers durch das neu geplante Wohngebiet zerschneidet die Landschaft und stört das Landschaftsbild. Sie mindert die Kalt- und Frischluftentstehung auf der überplanten Fläche und in Folge die Kalt- und Frischluft-Versorgung tiefer gelegener Flächen. In der Klimafunktionskarte 2030 des ZRK und für die Dauer der Gebäudenutzung eigentlich notwendige Fortschreibung auf 2050 ist eine deutliche Vergrößerung des Überwärmungsgebietes 1 und damit eine Verschärfung der Situation erkennbar. Dies ist in der Bewertung nicht berücksichtigt worden. Weiterhin besteht das Problem der ausschließlichen Betrachtung des einen Gebietes, sodass die kumulative Wirkung regelhaft nicht berücksichtigt wird. Die Bewertung „auf das Schutzgut Klima/Klimafunktionen als gering-mittel" wird als falsch zurückgewiesen.</p>	<p>Flächen für eine maßvolle Siedlungsentwicklung zurückgegriffen werden muss. Es handelt sich, trotz der Siedlungsrandlage, um einen integrierten Standort, der zudem in der übergeordneten Planung des Flächennutzungsplans bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist und damit zur Wohnbaulandentwicklung vorbereitet wird.</p> <p>Zu 19.8: Wird zurückgewiesen. Bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung sind die Flächen als Wohnbauland vorgesehen. Zudem teilte das Regierungspräsidium Kassel, Dez. 21 (Regionalplanung), im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens mit, dass der vorliegenden Planung keine regionalplanerischen Bedenken entgegenstehen.</p> <p>Zu 19.9: Die Bedenken können entkräftet werden. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt. Eine Eingriffsminimierung auf diese Schutzgüter soll durch Grünflächenanteile (Gärten, Uferstreifen), durch zu erhaltende Gehölzbestände und Einzelbäume, durch geplante Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen sowie durch extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung erfolgen. Zwischenzeitlich wurde zudem eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind. Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>19.10: Die in solchen Siedlungen zu erwartenden Haustiere erhöhen die Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes und des FFH Gebietes Dönche.</p>	<p>umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist. Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum. Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide“ und „Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft. Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können. Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn liegen. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden.</p> <p>Zu 19.10: Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes „Dönche“ durch Haustiere stellt keinen abwägungsrelevanten Sachverhalt im Bauleitplanverfahren dar. Das Planungsvorhaben befindet sich außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Nach Süden bildet die K</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>19.11: Bei der Bestandsbewertung des Eingriffsumfangs ist die Zerstörung des Siedlungsrandes im Landschaftsbild sowie die 2.2.3 Klimawirkungen und die 2.2.6 Sonstige Randwirkungen wie der Wasserhaushalt, Erholungsfunktion nicht bewertet worden. Der BUND fordert dies nachzuholen und entsprechend auszugleichen, siehe Anhang 2 Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen(Kompensationsverordnung - KV) Vom 26. Oktober 2018.</p> <p>19.12: Die im Umweltbericht im Nordwesten des Gebiets beschriebene Festsetzung im Plan „Im Nordwesten Festsetzung einer privaten Grünfläche und einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (autotypischer Uferstreifen am Fließgewässer)" lehnt der BUND ab. Die Erfahrung wurde schon an verschiedenen Stellen in Kassel wiederholt gemacht, dass Private die Auflagen weder einhalten, noch die Kontrolldichte die Einhaltung absichert. Der BUND fordert die Ausgleichsfläche der öffentlichen Hand, anerkannten Naturschutzorganisationen oder dem Landschaftspflegeverband Kassel dauerhaft zu übereignen. Ein Monitoring und Pflegemaßnahmen sind für 30 Jahre finanziell auszugleichen.</p> <p>19.13: Die im Umweltbericht geforderte „Erhalt von markanten alten Bäumen im mittleren Geltungsbereich und am Nordrand" wird im</p>	<p>30 eine Barriere zwischen Geltungsbereich und Landschaftsschutzgebiet.</p> <p>Zu 19.11: Wird zurückgewiesen. Sämtliche Schutzgüter werden unter Kapitel 3.4 des Umweltberichts im Bestand beschrieben und bewertet.</p> <p>Zu 19.12: Die vorgesehene Ausweisung der privaten Grünfläche kommt zunächst dem Schutzbelang nach HWG (Gewässerrandstreifen) im vollen Umfang nach. Die zugehörige Maßnahmenbeschreibung für die Fläche wäre auch bei Festsetzung einer Maßnahmenfläche identisch (entsprechend ist auch die Biotopwertbilanz gleich). Jedoch würde dies ungebührlich die Nutzbarmachung des Grundstückes einschränken, da eine Maßnahmenfläche von einer anthropogenen Beanspruchung rechtlich auszunehmen ist. Sie wäre also durch Zutritt abzuschirmen. Ebenso könnte diese nicht für die Bemessung des Nutzungsmaßes herangezogen werden, was zwingend zu einer deutlichen Erhöhung der GRZ führen würde. Zusätzlich bliebe die Fläche auch bei Ausweisung einer Maßnahmenfläche im Privatbesitz. Die Pflanzvorgaben sind durch die Bauaufsicht und die Untere Naturschutzbehörde sicherzustellen.</p> <p>Zu 19.13: Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Plan gerade bei noch 4 Bäumen festgesetzt. Es gibt wesentlich mehr alte erhaltenswerte Bäume die z.B. im Norden durch das sehr dicht herangerückte Baufenster durch die dann zulässige Abgrabung substanziell gefährdet sind. Diese Bäume sind im Plan als zu erhalten festzusetzen, das Baufenster auf mindestens den Kronendurchmesser + 10 Meter zurückzunehmen.</p> <p>19.14: Die im Umweltbericht beschriebene Festsetzung "Anpflanzung von Straßenbäumen (mind. 8 Laubbaum-Hochstämme)" fehlt in der kartografischen Darstellung. Die Zahl der Bäume ist kartografisch korrekt darzustellen.</p> <p>19.15: Im Umweltbericht beschriebene Festsetzung "Dezentrale Versickerung - Das auf den überbauten und versiegelten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen zur Versickerung zu bringen oder zu sammeln und z.B. für Brauchwasserzwecke zu nutzen oder gedrosselt in die Vorflut abzuleiten". In Nordshausen steht das Grundwasser sehr hoch an. Diese Maßnahme wird daher absehbar nicht funktionieren: Der BUND fordert die Festsetzung von Zisternen von 10 L Volumen pro qm versiegelte Fläche.</p>	<p>Die erhaltenswerten Bäume wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Bestandsverluste sind in die Ausgleichsplanung eingestellt. Die bemessenen Baufelder sind in Abwägung zwischen Naturschutz und Nutzbarmachung der Flächen getroffen wurden.</p> <p>Zu 19.14: Der Anregung wird nicht gefolgt. Da es sich um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan handelt, sind bisher sowohl die Straßen- und Infrastrukturplanung als auch die späteren Grundstücksgrenzen völlig unklar. Daher werden die Straßenbäume textlich festgesetzt. Diese Festsetzung hat den gleichen Wert wie eine zeichnerische Festsetzung. Die spätere Einhaltung der Festsetzungen im Bebauungsplan ist durch die städtischen Fachämter gesichert. Die Verbindlichkeit wird zudem über den Straßenausbau- und Übereignungsvertrag geregelt.</p> <p>Zu 19.15: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Errichtung von Zisternen auf privaten Grundstücken im WA ist grundsätzlich zulässig. Das für das Baugebiet konzipierte gesamtäumliche Entwässerungskonzept verfolgt eine Entwässerung im Trennsystem über den nordöstlichen Geländetiefpunkt des geplanten Baugebietes. Das insgesamt gesammelte Regenwasser des Plangebietes wird gedrosselt in das Gewässer „Gänseweide“ eingeleitet. Es besteht bspw. eine Verpflichtung zur Begrünung von Dächern mit entsprechender Vegetations-/Wasserspeicherschicht. Eine Versickerung und oder</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>19.16: Bei der fehlenden Umsetzung von Festsetzungen und deren unzureichende Kontrolle darf lediglich von strukturarmen Hausgärten als Ziel im Biotopwertverfahren ausgegangen werden. Die Berechnung ist zu korrigieren und das Ausgleichsdefizit zu beheben.</p> <p>19.17: Die als Teilkompensation bezeichnete Fläche 10 Meter Pufferstreifen entlang des Gewässers „Obere Gänseweide“ bildet die rechtliche Realität des Istzustands eines Gewässers im Außenbereich ab und stellt somit keinen Ausgleich dar.</p>	<p>Sammlung von Niederschlagswasser ist dadurch ebenfalls gegeben. Hinzu kommen weitere Vorteile der Dachbegrünung wie bspw. die Minimierung der Wärmebildung oder das Binden und Filtern von Staub und CO₂ in der Luft. Die Begrünung der Dächer wurde mit ihrem Beitrag zur Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser in das Entwässerungskonzept aufgenommen.</p> <p>Die teilweise hohen Grundwasserstände vor Ort sind bekannt. Bodenkundliche Untersuchungen vor Baubeginn werden entsprechend empfohlen. Etwaige technische oder finanzielle Auswirkungen verbleiben als Investitionsrisiko den späteren Investor*Innen.</p> <p>Zu 19.16: Wird zurückgewiesen. Aufgrund der potentiellen Diversität der späteren Wohnformen/Bautypologien und Eigentümer*Innen/Mieter*Innen wird explizit von einem Mittelwert von arten- und strukturarmen Hausgärten sowie der Neuanlage strukturreicher Gärten ausgegangen.</p> <p>Zu 19.17: Wird zurückgewiesen. Der Bestand bildet in dem benannten Bereich insbesondere Ackerflächen ab. Die Anlage eines fließgewässertypischen Uferstreifens von Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen stellt entsprechend eine Minimierungsmaßnahme im Plangebiet und somit eine Teilkompensation der vorbereitenden Eingriffe dar.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>19.18: Die dargestellte Fläche für den Ausgleich soll aus einem Acker zu extensivem Grünland entwickelt werden. Die zitierte „Maßnahmenbereich (M10437) des Landschaftsplans" stammt wahrscheinlich aus der Erhebung des ZRK Landschaftsplans Teilbereich Kassel aus dem Jahr 2007. Die Datenbasis ist zum Teil noch älter und mit der inzwischen erfolgten Schüttungen des Lärmschutzwalls und der anschließenden Oberflächenherstellung bereits umgesetzt. Die Fläche ist vor Ort nicht von den südlich angrenzenden Ausgleichsflächen zu unterscheiden. Eine Aufwertung ist in der Realität nicht zu erwarten. Die zusätzlichen 4 WP für eine funktionierende Ausgleichsfläche „extensives Grünland" sind inhaltlich nicht nachvollziehbar und werden vom BUND zurückgewiesen.. Das bestehende Ausgleichsdefizit ist zu beheben.</p> <p>19.19: 10. Die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel ist nicht vollständig wiedergegeben und angewendet: §1 Herstellungspflicht für Stellplätze und Fahrradabstellplätze Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Die zeichnerische Berücksichtigung fehlt. Anlage 1 zur Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder für das Gebiet der Stadt Kassel vom 1. März 2004: „Die Anzahl der notwendigen Fahrradabstellplätze beträgt für Wohngebäude 2 Abstellplätze pro Wohnung, im Übrigen 20 % der notwendigen Stellplätze." Der BUND fordert die zeichnerische Darstellung der Fahrradabstellanlagen von 2 Fahrradstellplätze pro Wohneinheit im unmittelbaren Hauseingangsbereich.</p>	<p>Zu 19.18: Wird zurückgewiesen. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden in Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt (Umweltplanung) erarbeitet. Durch die Umwandlung der Ackerfläche in ein extensiv genutztes Grünland besteht bei einer Nutzung als Mähwiese, einschließlich der Verwendung einer artenreichen Frischwiesen-Ansaatmischung (klassische Glatthaferwiese aus gebietseigener Herkunft) bei Herstellung der Grünlandfläche, ein Entwicklungspotential in Richtung Glatthaferwiesen frischer Standorte (Lösslehmböden - Parabraunerde/Pseudogley-Parabraunerde). Bei einer dauerhaften Beweidung besteht ein Entwicklungspotential in Richtung einer Weidelgras-Weißklee-Weide frischer Standorte.</p> <p>Zu 19.19: Wird zurückgewiesen. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass ein zeichnerischer Nachweis der Stellplätze nicht auf Bauungsplanebene erfolgt. Zusätzlich handelt es sich hier um einen sogenannten Angebotsbauungsplan, d.h. bisher sind Details wie der exakte Verlauf späterer Grundstücksgrenzen oder die Lage der Stellplätze auf den Grundstücken unklar.</p>
20.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Am Fieseler Werk 19-23, 34253 Lohfelden</p>	<p><i>Stellungnahme liegt nicht vor.</i></p>	<p>-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
21.	13.02.2023 Gascade GmbH Kölnische Straße 108-122, 34119 Kassel	21.1: Wir antworten Ihnen zugleich auch Im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Änderungen zu unserer Stellungnahme vom 23.08.2022 haben sich zwischenzeitlich nicht ergeben und halten diese weiter aufrecht. Wir fügen diesem Schreiben unsere v. g. Stellungnahme als Anlage bei. Nachträgliche Lageänderungen in Ihrer Projektplanung bedürfen eines erneuten Antrags auf Zustimmung.	Beschlussempfehlung: Zu 21.1: Wird zur Kenntnis genommen.
22.	Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. Lindenstraße 5, 61209 Eichzell	<i>Stellungnahme liegt nicht vor.</i>	-
23.	23.02.2023 Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement Leuschnerstraße 73, 34134 Kassel	23.1: im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4a (3) Baugesetzbuch gebe ich zu o. g. Bauleitplanung der Stadt Kassel meine Stellungnahme ab. Die Stellungnahme beinhaltet die Belange der integrierten Siedlungs- und Verkehrsplanung und die der betroffenen Straßenbaulasträger. Von der öffentlichen Auslegung der Bauleitplanung habe ich Kenntnis genommen. Das Plangebiet wird über zwei städtische Straßen innerhalb der Ortsdurchfahrt (innerstädtischer Bereich) an die Hohefeldstraße (K 30) angeschlossen. Gegen den Plan bestehen aus Sicht von Hessen Mobil aufgrund der innerstädtischen Lage keine Einwände. Beabsichtigte eigene Planungen die das Vorhaben berühren, habe ich zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorzubringen.	Beschlussempfehlung: Zu 23.1: Wird zur Kenntnis genommen.
24.	17.02.2023 Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG Königstor 3-13, 34117 Kasse	24.1: vielen Dank für die Beteiligung an obigem Verfahren. Wir sind mit der Haltestelle „Hohefeldstraße“ unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen.	Beschlussempfehlung: Zu 24.1: Wird zur Kenntnis genommen.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Die Haltestelle „Hohefeldstraße" soll im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung in einer Fahrtrichtung barrierefrei umgebaut werden. Kern des Umbaus ist der Rückbau der Busbucht und die Anlage einer Fahrbahnrandhaltestelle in Verbindung mit einer neuen Seitenraumgestaltung. Die Planung zum Umbau unserer Bushaltestelle wird vom Büro Oppermann im Auftrag des Investors erarbeitet. Die Mindestabmessungen und Ausstattungsanforderungen einer Bushaltestelle wurden mit dem planenden Büro ausgetauscht und sind zwingend einzuhalten. Wir sind über Frau Hollstein in das Projekt eingebunden. Wir bitten Sie, uns weiterhin eng in die Kommunikation einzubinden und unsere Belange zum barrierefreien Umbau der Bushaltestelle zu berücksichtigen.</p> <p>24.2: Mit dem o.g. Bebauungsplan sind wir als KVG grundsätzlich einverstanden. Dennoch ist die Aufteilung des Straßenraums in Verkehrsarten dem Lageplan nicht zu entnehmen.</p> <p>24.3: Wir können leider nicht feststellen, ob unsere Anmerkungen aus der Stellungnahme vom 17.5.2021 mit Angaben zu benötigten Straßenbreiten Einzug in Ihre Planung gehalten hat (außer nachrichtlich im Text). Folgendes hatten wir Ihnen am 17.5.2021 mitgeteilt: Mit dem o.g. Bebauungsplan sind wir als KVG grundsätzlich einverstanden. Mit der Änderung der Haltestellenanlagenform der Haltestelle „Hohefeldstraße" stadtauswärts, von einer Bucht in eine Fahrbahnrandhaltestelle, sind wir ebenfalls einverstanden. Wichtig ist hierbei, dass die Haltestellen-/ Gehwegbreite ausreichend dimensioniert ist und die Begegnung Bus/Bus (min. 6,5 m) im Straßenraum möglich bleibt. Zur Anfahrbarkeit einer Fahrbahnrandhaltestelle ist vor der Haltestelle ein Parkverbot auf einer Länge von 25 m zu erlassen, hinter der Haltestelle eines von 10 m. Die Aufteilung des Straßenraums in Verkehrsarten ist dem</p>	<p>Zu 24.2: Wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan gibt keine Zonierung des Straßenraums vor. Diese ist der späteren Entwurfsplanung zu entnehmen.</p> <p>Zu 24.3: Wird zur Kenntnis genommen. Zum besseren Verständnis wird die Breite der bestehenden Hohefeldstraße in der Planzeichnung vermaßt. Die vorgetragenen Informationen wurden in die Begründung aufgenommen. Parallel zum Bebauungsplanverfahren finden diesbezüglich weiterhin Abstimmungen statt; deren Ergebnisse werden durch Regelungsgegenstände im Städtebaulichen Vertrag bzw. Straßenausbau- und Erschließungsvertrag gesichert. Die verkehrsrechtlichen Belange sind von Seiten der Straßenverkehrsbehörde umzusetzen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Lageplan (noch) nicht zu entnehmen. Daher bitten wir - um eine bessere und abschließende Einschätzung abgeben zu können - um einen detaillierteren Plan, der die Verkehrsplanung beinhaltet.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Kosten zur Anpassung der Haltestelle nicht zulasten der KVG gehen.</p> <p>24.4: Um eine bessere und abschließende Einschätzung abgeben zu können bitten wir weiterhin um einen detaillierteren Plan, der die Verkehrsplanung auf der Hohefeldstraße beinhaltet.</p>	<p>Der Umbau der Haltestelle an der Hohefeldstraße geht zu Lasten der Investoren und wird im städtebaulichen Vertrag sowie im Straßenausbau- und Übereignungsvertrag geregelt. Im gegenwärtigen Zustand entspricht die Haltestelle nicht den Vorgaben zur Barrierefreiheit bzw. den heutigen Anforderungen an eine qualitativ hochwertige Ausstattung/Mobiliar. Im Zuge des geplanten Umbaus der Haltestelle wird der barrierefreie Umbau mit der KVG abgestimmt.</p> <p>Zu 24.4: Im Rahmen der Bauleitplanung kann dieser Bitte nicht entsprochen werden. Auf der Ebene der Bauleitplanung wurden lediglich die Flächen anhand von ersten Vorabplanungen geprüft. Wie bereits vorgetragen, erarbeitet die Detailplanung zum Umbau der Bushaltestelle ein Ingenieurbüro im Auftrag des Investors. Der Bitte wird entsprechend im Rahmen der Erschließungsplanung gefolgt.</p>
25.	<p>22.02.2023 Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung Kurfürstenstraße 9, 34117 Kassel</p>	<p>25.1: wir haben die oben genannten Pläne geprüft und festgestellt, dass nach unserem Kenntnisstand Interessen der gewerblichen Wirtschaft nicht nachteilig berührt werden. Daher haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 25.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
26.	<p>20.02.2023 Kreisbauernverband Kassel e.V. Hessischer Bauernverband Frankfurter Straße 295, 34134 Kassel</p>	<p>26.1: wir nehmen nochmals Stellung im vorbenannten Verfahren: Aus landwirtschaftlicher Sicht sind Ausgleichsmaßnahmen Kompensationsflächen nicht auf landwirtschaftlichen Flächen durchzuführen. Auch wenn es sich nicht um einen herausragenden landwirtschaftlichen Standort handelt, bevorzugen wir punktuelle hochwertige Kompensationsmaßnahmen gegenüber großflächigen Flächeninanspruchnahmen. Der Planungsbereich B wird daher abgelehnt.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 26.1: Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan wurde in Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt sowie dem Liegenschaftsamt eine externe Kompensationsmaßnahme erarbeitet, die in einem externen Geltungsbereich Teil B Kompensation in den Bebauungsplan aufgenommen und plan-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>26.2: Im Übrigen verbleibt es bei der Stellungnahme vom 28.05.2021, nach der Teile der Planung der Regionalplanung Nordhessen insoweit widersprechen, dass ein Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen sowie für Landwirtschaft und ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft und ein regionaler Grünzug vorgesehen ist.</p>	<p>nungrsrechtlich festgesetzt wurde. Auf einer ackerbaulich intensiv genutzten Fläche wird auf einer Fläche von insgesamt 11.300 m² extensiv genutztes Grünland entwickelt, Gehölzbestände zum Heisebach werden erhalten. Bei den Kompensationsmaßnahmen handelt es sich um extensive Grünlandnutzungen in Form einer Beweidung oder Mahd. Somit entsteht auch kein Bewirtschaftungsausschluss, da die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden können.</p> <p>Zudem teilte der Landkreis Kassel, der Kreis Ausschuss, Fachbereich Landwirtschaft mit, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Da die Kompensationsfläche in der Vergangenheit zumeist landwirtschaftlich „aus der Erzeugung“ genommen wurde (Stilllegung), wird davon ausgegangen, dass es sich um keinen ackerbaulichen Gunststandort handelt.</p> <p>Zu 26.2: Wird zurückgewiesen.</p> <p>Die Ziele und Darstellungen der Regional- und Landesplanung bestehen auf einer viel größeren Maßstabsebene. Bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung sind die Flächen als Wohnbauland vorgesehen.</p> <p>Zudem teilte das Regierungspräsidium Kassel, Dez. 21, (Regionalplanung) im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mit, dass der vorliegenden Planung keine regionalplanerischen Bedenken entgegenstehen.</p> <p>Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass Vorbehaltsgebiete nach § 8 Abs. 7 ROG Gebiete beschreiben, in denen bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>26.3: Bedauerlich ist, dass trotz der Stellungnahme andere landwirtschaftliche Flächen nunmehr zur Kompensation herangezogen werden.</p> <p>Es gibt eine fehlgeleitete Siedlungspolitik, die anstelle von einer Nachverdichtung in bereits bebauten Teilen der Stadt Kassel einen weiteren Zugriff auf landwirtschaftliche Flächen vorsieht. Dies wird grundsätzlich äußerst kritisch gesehen und abgelehnt.</p>	<p>konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist. Im Gegensatz zu einem Vorranggebiet beschreibt ein Vorbehaltsgebiet einen Grundsatz der Raumordnung und ist somit rahmensetzend und überlässt die konkrete Ausgestaltung der nachfolgenden Planung, auch der gemeindlichen Bauleitplanung und ist somit Bestandteil der Abwägung.</p> <p>Wie in Kap. 3.4.5 des Umweltberichtes und in der gutachterlichen Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022), sind im Gesamtkontext der Vermeidungs-, Minimierungs- und grünordnerischen Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des regionalplanerisch definierten Gebietes für besondere Klimafunktionen und der lufthygienischen Situation zu erwarten.</p> <p>Zu 26.3: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Ziel der Planung besteht in der Schaffung zusätzlichen Wohnraums für die Stadt Kassel. Der Wohnungsmarkt im Raum Kassel ist seit Jahren anhaltend angespannt. Die Wohnraumbedarfsanalyse vom Institut für Wohnen und Umwelt für die Stadt Kassel aus dem Jahr 2019 beschreibt entsprechend einen jährlichen Bedarf von 900 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030.</p> <p>Trotz z.B. der vom ZRK erhobenen Baulücken sind die faktischen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Stadt Kassel aufgrund fehlender kommunal verfügbarer Grundstücke stark eingeschränkt, sodass bei der Konzeptionierung der städ-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			tischen Entwicklungsabsichten auf das Angebot privater Flächen für eine maßvolle Siedlungsentwicklung zurückgegriffen werden muss. Es handelt sich, trotz der Siedlungsrandlage, um einen integrierten Standort, der zudem in der übergeordneten Planung des Flächennutzungsplans bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist und damit zur Wohnbaulandentwicklung vorbereitet wird.
27.	10.02.2023 Landkreis Kassel, der Kreis- ausschuss Fachbereich Landwirtschaft Manteuffel- Anlage 5, 34369 Hofgeismar	27.1: die Stadt Kassel beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III / 14 „Gänseweide, Hohefeldstraße“ im Stadtteil Nordshausen ein Wohngebiet zu entwickeln. In dem etwa 2,23 ha großen Geltungsbereich befinden sich ca. 0,96 ha Ackerfläche. Im Rahmen der erneuten Beteiligung nach § 4 a (3) BauGB am o.g. Verfahren werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken oder weitere Anregungen vorgetragen.	Beschlussempfehlung: Zu 27.1: Wird zur Kenntnis genommen.
28.	NABU Hessen Friedenstraße 5, 35578 Wetzlar	<i>Stellungnahme liegt nicht vor.</i>	-
29.	07.02.2023 Regierungspräsidium Kassel Dez. 21/2L Regionalplanung Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	29.1: eine erneute regionalplanerische Stellungnahme zu der o.g. Bauleitplanung ist verzichtbar.	Beschlussempfehlung: Zu 29.1: Wird zur Kenntnis genommen.
30.	23.02.2023 Regierungspräsidium Kassel, Dez. 27 Naturschutz und Landschaftspflege Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	30.1: Die vorgelegte Planung sieht ein 2,23 ha großes allgemeines Wohngebiet am östlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Brasselsberg, westlich des Stadtteils Nordshausen vor. Im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“, in einem kleineren Bereich im Nordwesten und Südwesten als Vorranggebiet Siedlung Bestand dargestellt: Darüber hinaus wird der östliche Bereich von einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunkti-	Beschlussempfehlung: Zu 30.1: Wird zur Kenntnis genommen.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>onen" sowie einem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug" überlagert. Das Bebauungsplangebiet befindet sich in exponierter Lage auf einer leicht Richtung Osten abfallenden Freifläche, deren östlicher Teil unter landwirtschaftlicher Nutzung steht, während der westliche Teil ein differenziertes Nutzungs-/Landschaftsmosaik mit Rasenflächen, Obstbäumen und einem langgestreckten Feldgehölzbestand mit teilweise prägnanten Großgehölzen aufweist.</p> <p>30.2: Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen noch immer gegenüber dem hier geplanten Wohngebiet hinsichtlich der Belange Biotop- und Artenschutz, Klima sowie dem Landschaftsbild Bedenken. Die zur Hälfte vorgesehene Überplanung des Regionalen Grünzugs sowie die Bebauung des Vorbehaltsgebietes für besondere Klimafunktion ist im Bezug auf Nachhaltigkeit sowie vor dem Hintergrund des fortschreitenden Klimawandels mit erheblichen Bedenken behaftet. Hier sollte unter dem Leitgedanken einer zukunftsweisenden Planung, ein Wohngebiet unter Erhalt des Regionalen Grünzugs ", der als langgestreckter und etwa 25 m breiter Feldgehölzbestand in Erscheinung (Flurstücke 3/28 und 119/2, Flur 3, Gemarkung Nordshausen) tritt, entwickelt werden. Dieser fungiert sowohl als hochwertiger Lebensraum sowie auch als Schutzzone bzw. Vernetzungselement für die Fauna (Haselmausvorkommen wird angenommen, hohes Quartierpotential für Vögel, Fledermäuse) sowie für die Flora (z.T. auch Großgehölze).</p>	<p>Zu 30.2: Der Anregung wird nicht gefolgt. Das RP Kassel, Dez. 21 (Regionalplanung), teilte dazu mit, dass durch die Planung nur eine raumordnerisch kaum relevante Flächengröße von ca. 0,7 ha des Regionalen Grünzugs in Anspruch genommen wird und eine klare Gliederung von Siedlung und Landschaft erkennbar bleibt, sodass in Bezug auf diesen Belang keine Bedenken bestehen. Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung sowie Klima/Klimafunktion werden im Umweltbericht dargelegt. Zudem wurde eine gutachterliche Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) erstellt, deren Aussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind. Im Ergebnis wird darin dargelegt, dass die Planfläche als nächtlicher Kaltluftproduzent im Kontext der umliegenden Siedlungsbebauung von untergeordneter Planungsrelevanz ist. Die lokalen orographischen Gegebenheiten sowie die Lage der Fläche im Raum führen zu einer Reduzierung der klimatischen Bedeutung für den urbanen Raum. Der ca. 25 m breite Gehölzsaum (niedrige bis hohe Vegetationsstrukturen) entlang des Feldweges (in Nord-Süd Richtung) zwischen „Gänseweide" und</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			<p>„Hohefeldstraße“ (außerhalb des BPlan-Gebietes) wirkt bremsend auf die auf der Planfläche produzierte Kaltluft.</p> <p>Die gesamte Freifläche zwischen dem Siedlungsraum „Brasselsberg“ und „Nordshausen“ besitzt ausreichend Gefälle, sodass nächtlich produzierte Kaltluftmassen transportiert werden können.</p> <p>Die Fläche hat jedoch eine ungeeignete Ausrichtung, was auch auf der großmaßstäblichen Klimafunktionskarte der Stadt Kassel deutlich wird, da sich die Planfläche sowie die östlich angrenzenden Freiflächen außerhalb des südlich verlaufenden planungsrelevanten Kaltluftabflusses befinden und ebenfalls nicht innerhalb einer für den weiteren Siedlungsraum bedeutsamen Luftleitbahn oder Durchlüftungsbahn. In der Detailbetrachtung des Vorhabens auf der Planfläche kann ebenfalls nicht von einer negativen Beeinflussung der regionalen Durchlüftungssituation ausgegangen werden.</p> <p>Wie in Kap. 3.4.5 des Umweltberichtes und in der gutachterlichen Stellungnahme zur klimatischen Bedeutung der Planfläche (Burghardt und Partner, Ingenieure, Januar 2022) dargelegt, sind im Gesamtkontext der Vermeidungs-, Minimierungs- und grünordnerischen Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des regionalplanerisch definierten Gebietes für besondere Klimafunktionen und der lufthygienischen Situation zu erwarten.</p> <p>Im Vorlauf der Erarbeitung des Bebauungsplanvorwurfes wurden verschiedene Varianten zur Überplanung des Plangebietes unter Berücksichtigung des Vermeidungsgebotes ausgearbeitet und geprüft. Diesbezüglich wurde erkenntlich, dass bei Er-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>30.3: Sofern an der Teilbeseitigung des Feldgehölzes festgehalten werden sollte, weise ich darauf hin, dass vorab der Fäll- sowie Vergrämuungsmaßnahmen, die CEF-Maßnahmen (Kap. 4.2.5) für die Haselmaus „funktionierend“ umgesetzt sein müssen, da ansonsten ein artenschutzrechtlicher Konflikt ausgelöst würde. Die Umsetzung des Bebauungsplan III-14 „Gänseweide, Hohefeldstraße“ darf insofern erst dann erfolgen, wenn der Ersatzlebensraum für die Haselmaus „funktioniert“, d.h. als nutzfähiger Lebensraum besteht. Nach aktueller Erkenntnis sind daher die Pflanzungen der Nahrungssträucher für die Haselmaus im Vorlauf von zwei Vegetationsperioden vor der Teilbeseitigung des Feldgehölzes zu realisieren. Die anzupflanzenden Nahrungssträucher müssen soweit entwickelt sein, dass sie als Nahrungsquelle</p>	<p>halt der ökologischen Funktionalität des Gehölzgürtels die verbleibenden Ackerflächen nur unter sehr hohen, unverhältnismäßigen Aufwendungen erschlossen werden können. Gleichsam besteht in Hinsicht der planerischen Inanspruchnahme von hochwertigen Ackerflächen das Gebot ressourcenschonend mit Grund und Boden umzugehen; demnach sind diese Flächen auch bevorzugt zu entwickeln.</p> <p>Der naturschutzfachliche Teilverlust des Feldgehölzes erscheint jedoch im Rahmen der Gesamtabwägung sinnvoll. Der Gehölzbereich ist als hochwertiger Verlust in die Ausgleichsplanung eingestellt. Aus faunistischer Sicht heraus, können Ersatzpflanzungen im Zusammenhang mit gutachterlich festgestellten CEF-Maßnahmen den Eingriff in den potentiellen Lebensraum für Gehölzbrüter mindern. Des Weiteren wurden weitere Pflanzvorgaben im Straßenraum sowie innerhalb der privaten Grundstücke festgesetzt.</p> <p>Zu 30.3: Der Anregung wurde bereits gefolgt. Die CEF-Maßnahmen, wie sie im Faunistischen Bericht beschrieben sind, werden durch den städtebaulichen Vertrag gesichert.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>den Haselmäusen nach deren Winterschlaf zur Verfügung stehen. CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures) fungieren als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Eingriffsregelung, die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 Abs. 5 in Verbindung mit § 15) ergeben. Diese sollen hinsichtlich des Lebensraums geschützter Arten eine ökologisch funktionale Kontinuität gewährleisten, indem vor Durchführung des Eingriffs ein geeigneter, funktionsfähiger Ersatz-Lebensraum mit unmittelbar räumlichem Bezug zum Ursprungshabitat geschaffen wird. Ich bitte um entsprechende Beachtung.</p> <p>30.4: Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsregelung gem. §18 BNatSchG i.V. mit § 1 a BauGB werden von der unteren Naturschutzbehörde vertreten. Diese Stellungnahme enthält keine Aussagen nach anderen Rechtsvorschriften.</p>	<p>Zu 30.4: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
31.	<p>02.02.2023 Regierungspräsidium Kassel, Dez. 26-88 Forsten, Jagd Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel</p>	<p>31.1: zu der vorgelegten Planung nehme ich als Obere Forstbehörde wie folgt Stellung: Forstrechtliche Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Gegen die Planung bestehen keine forstrechtlichen Bedenken. Rechtsgrundlage: Hessisches Waldgesetz (HWaldG) vom 27.06.2013 (GVBl. S. 458), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 22.02.2022 (GVBl. S. 126)</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 31.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
32.	<p>16.02.2023 Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel</p>	<p>32.1: die Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. III/14 „Gänseweide, Hohefeldstraße“ wurden hinsichtlich der von mir zu vertretenden wasserwirtschaftlichen Belange geprüft. Die in meiner Stellungnahme vom 21.05.2021 gemachten Anmerkungen und Hinweise bestehen weiterhin. Unter der Beachtung meiner Anmerkungen und Hinweise bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden wasserwirtschaftlichen Belange keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 32.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
33.	10.02.2023 Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte, industrielles Abwasser, was-sergefährdende Stoffe Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	33.1: Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte: Aufgrund der aktuellen Arbeitsauslastung kann keine Stellungnahme erfolgen. 33.2: Bereich Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe: Belange werden nicht berührt.	Beschlussempfehlung: Zu 33.1: Wird zur Kenntnis genommen. Zu 33.2: Wird zur Kenntnis genommen.
34.	06.02.2023 Regierungspräsidium Kassel, Dez. 34 Bergaufsicht Hubertusweg 19, 36251 Bad Hersfeld	34.1: da sich der Geltungsbereich verringert hat und vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus dem o.g. Vorhaben, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegenstehen wird von einer erneuten Stellungnahme abgesehen. Meine Stellungnahme vom 07.05.2021 (Dokument Nr. 2021/548550) an den Magistrat der Stadt Kassel behält mit allen dort gemachten Hinweisen weiterhin Gültigkeit.	Beschlussempfehlung: Zu 34.1: Wird zur Kenntnis genommen.
35.	Stadt- und Kreisverband Kassel der Kleingärtner e.V. Frankfurter Straße 120 A, 34121 Kassel	<i>Stellungnahme liegt nicht vor.</i>	-
36.	Städtische Werke Netz + Service GmbH Königstor 3-13, 34117 Kassel	<i>Stellungnahme liegt nicht vor.</i>	-
37.	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG Südwestpark 38, 90449 Nürnberg	<i>Stellungnahme liegt nicht vor.</i>	-
38.	21.02.2023 Umwelt- und Gartenamt UNB / UWB	38.1: Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde Die neue Textpassage zum Maß der baulichen Nutzung auf Seite 21 (Begründung, 6.1) ist aus bodenschutzrechtlicher Sicht nicht akzeptabel. Die Wahrung des Gewässerrandstreifens als „Flächenverlust" zu bezeichnen ist irritierend und stellt den Grundgedanken der Eigenschaft von Gewässerrandstreifen in Frage (§	Beschlussempfehlung: Zu 38.1: Der Anregung wird gefolgt. Die Textpassage wird umformuliert.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>38 Wasserhaushaltsgesetz: Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.) Ein solcher Wortlaut sollte kein Bestandteil eines Bebauungsplans sein!</p> <p>Die indirekte Erhöhung der GRZ für das Plangebiet durch die Einbeziehung der festgesetzten privaten Grünflächen bei der GRZ-Berechnung, steht dem Gebot einer möglichst geringen Versiegelung entgegen! Diese Regelung widerspricht damit den Leitgedanken des Wasser- und Bodenschutzrechts; auch eine Rechtfertigung wegen Schaffung einer „baulichen Kompaktheit“ lässt sich nicht im Wasser- und Bodenschutzrecht ableiten.</p> <p>38.2: Untere Naturschutzbehörde Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde nehmen wir zu den Änderungen wie folgt Stellung: Siehe Begründung zum B-Planentwurf, Maß der baulichen Nutzung (S. 21) sowie überarbeiteter Entwurfsplan, 1. Planzeichen und planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), 1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1, Nr.16 und Abs. 6 BauGB) Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die nachfolgende Ergänzung aus den oben aufgeführten BPlanunterlagen zu entfernen: „Obwohl eine Befestigung oder Versiegelung sowie die Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb von privaten Grünflächen unzulässig ist, dürfen die privaten Grünflächen bei der Ermittlung der GRZ des angrenzenden Wohnlandes mitgerechnet werden. Dadurch soll trotz des Flächenverlustes, bspw. durch die Wahrung des Gewässerrandstreifens, eine bauliche Kompaktheit am Standort gewährleistet werden“. Durch diese nachträgliche Einfügung erfolgt eine Erhöhung der zulässigen GRZ für das Planungsgebiet „durch die Hintertür“. Die zuvor festgesetzte maximale GRZ von 0,4 wird damit für die Wohngebiete, denen die „privaten Grünflächen“ zugeordnet</p>	<p>Zu 38.2: Der Anregung wird gefolgt, indem die benannte Textpassage umformuliert wird. Bei der Festsetzung handelt es sich nicht um eine Änderung in diesem Verfahrensschritt. Der Wortlaut wurde lediglich klarstellend noch in die Festsetzung 1.2 (zusätzlich zu 1.6) aufgenommen und in der Begründung klarstellend erläutert.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>werden, hinfällig. In der Konsequenz bedeutet dies eine negative Veränderung folgender Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reduktion von klimawirksamen Grünflächen - Reduktion von Flächen zur Anlage von Lebensräumen mit Bäumen und Sträuchern für Tiere und Insekten - Reduktion von Grünstrukturen zur Schaffung und Sicherung eines gesunden Wohnumfeldes - Höhere Versiegelung im Gebiet. <p>Die Tatsache, dass in der Begründung von einem „Flächenverlust“ zum Beispiel durch die Wahrung des Gewässerrandstreifens, gesprochen wird, stimmt nachdenklich. Im Sinne einer nachhaltigen, das heißt klimabewussten und ökologischen Stadtplanung dürfen diese Grünflächen nicht als „GRZ-Ausgleichflächen“ missbraucht werden. So könnte zum Beispiel das Wohngebiet WA2 innerhalb der Baugrenze nahezu vollversiegelt werden und der erforderliche Grünflächenanteil über die private Grünfläche generiert werden. Dadurch würde sich der Nutzungsdruck auf die dort vorhandenen Gehölzstrukturen, die als wichtiges Trittsteinbiotop fungieren, erhöhen und deren ökologische Funktion beeinträchtigen.</p>	
39.	<p>Vodafone West GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf</p>	<p><i>Stellungnahme liegt nicht vor.</i></p>	-
40.	<p>21.02.2023 Zweckverband Raum Kassel Ständeplatz 17, 34117 Kassel</p>	<p>40.1: Wir danken Ihnen für die erneute Beteiligung am oben genannten Bauleitplanverfahren. Wir möchten erneut darauf hinweisen, dass östlich des Geltungsbereichs der Bebauungsplan Nr. VIII 21-2 „Hohefeld“ angrenzt. In diesem wird die vorhandene Nutzung als „Private Grünflächen“ festgesetzt. Diese Flächen sind nicht im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans enthalten, werden aber perspektivisch im städtebaulichen Konzept bereits mit überplant. Das Konzept umfasst somit etwa die doppelte Fläche des hier ausliegenden Be-</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 40.1: Wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Flächen sind nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes. Bei dem städtebaulichen Konzept handelt es sich lediglich um eine Entwicklungsmöglichkeit des Plangebietes sowie um einen zukünftigen Ausblick weiterer, potentieller Siedlungsflächen. Diese wären aber ohnehin in einem gesonderten Bebauungsplanverfahren zu beplanen und entsprechende Belange dann zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>bauungsplans. Im Sinne des Zieles der „Gestaltung eines der exponierten Lage angemessenen Siedlungsrandes“ (Landschaftsplan des ZRK) sowie für die Blickbeziehungen in der Landschaft sollten die im Bebauungsplan Nr. VIII 21-2 enthaltenen Strukturen erhalten bleiben. Es ist zudem davon auszugehen, dass sich bei Umsetzung der gesamten Planung (Gesamtfläche des städtebaulichen Konzepts) die negativen Auswirkungen auf die naturschutzfachlichen Belange kumulieren. ·</p> <p>Weitere Hinweise oder Anregungen werden seitens des ZRK nicht vorgetragen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	