Begründung der Vorlage
und
Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/65 „Zum Feldlager“

Planungsstand: Satzungsbeschluss

1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung hinzuzufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan gewählt wurde.

2. Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Kassel verfolgt das Ziel, im Bereich stadträumlich integrierter Lagen Angebote für Neuansiedlungen zu entwickeln. Im begehrten Stadtteil Harleshausen soll daher die Arrondierung des Siedlungsgebietes im Bereich zwischen der Niederfeldstraße, Zum Feldlager und An den Niederwiesen erfolgen.

Auf einer Fläche von ca. 11, 5 ha wird das Baugebiet unter Berücksichtigung der Nachhaltigkeitsgrundsätze entstehen. Es wurde ein ökologisches Nahwärmekonzept entwickelt, auf dessen Grundlage die Wärmeversorgung mit vor Ort gewonnener Solar- und Erdwärme erfolgen soll (Geosolares Nahwärmenetz). Die städtebauliche Figur des Gebietes ist zeilenartig nach Süden orientiert, so dass solare Wärmegewinne in optimaler Weise genutzt werden können. Durch die gewählte Dichte- und Höhenentwicklung der Bebauung wird ein Übergang in die Landschaft gebildet und Überströmungsmöglichkeit sowie Fließrichtung des Kaltluftstroms vom Habichtswald in die unterhalb liegenden Gebiete berücksichtigt.

Mit dem Baugebiet wird ein differenziertes Wohnraumangebot geschaffen, dass neben freistehenden Einzelhausbebauungen auch Reihen- und Geschosswohnungsbauten ermöglicht. Das Baugebiet bildet den nördlichen Siedlungsrand zum Geilebachtal, das als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist.

3. Verfahren

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebiets der Bebauungsplan gem. § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss für das Siedlungsgebiet im heutigen Umfang wurde am 8. Oktober 2012 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) und 4(1) BauGB erfolgte in der Zeit von 24. September bis einschließlich 12. Oktober 2012.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) Baugesetzbuch erfolgte mit Schreiben vom 30. März 2015.

Die während dieser Beteiligungsphasen eingegangenen Anregungen wurden behandelt und soweit möglich im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt. Die Behandlung der Anregungen wurde den Stadtverordneten mit dem Beschluss zur Offenlage zur Zustimmung vorgelegt. Diese wurden mit dem Beschluss vom 1. Februar 2016 beschlossen.

Von der Planung berührte Ämter, Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB, parallel zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, in der Zeit vom 7. März bis einschließlich 8. April 2016 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Die Anregungen hatten zur Überarbeitung des Bebauungsplanes geführt. Daher wurden die von der Planung betroffenen Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während einer erneuten Offenlage gem. § 4a (3) Baugesetzbuch gebeten zu den Änderungen, in der Zeit vom 4.Juli 2016 bis einschließlich 29.Juli 2016, Stellung zu nehmen.

4. Umweltbezogene Informationen

Folgende umweltbezogene Informationen lagen für die Aufstellung des Bebauungsplans vor:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan mit integrierter Eingriff-/Ausgleich-Regelung: planungsgruppe grün GmbH, Umweltbericht und Grünordnungsplan zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. IV/65 „Zum Feldlager“ mit Ergänzung der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sowie Anpassung Kompensationsmaßnahmen durch Stadt Kassel / Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz, Abteilung Landschaftsplanung, 22.10.2015/ 11.05.2016/27.06.2016

Gutachten:

- LK Argus Kassel GmbH in Zusammenarbeit mit LÄRMKONTOR GmbH: Schalltechnische Untersuchung B-Plan Nr. IV/65 „Zum Feldlager“, Stand September 2012, Überarbeitung vom Oktober 2015
- Dr.-Ing. Jürgen Henne Ingenieurbüro für Geotechnik: Baugrunderkundung, Beurteilung und allgemeine Bebaubarkeit eines Neubaugebietes Kassel - Harleshausen, „Zum Feldlager“, Stand April 2011
- Büro infra-net: Bebauungsplan Nr. IV/65 „Zum Feldlager“, Untersuchung zum Verkehrsaufkommen, Stand November 2010
- Fraunhofer Institut Für Bauphysik (IBP), Abteilung Energiesysteme et al.: Innovatives Wärmeversorgungskonzept für die zeitgemäße Siedlung „Zum Feldlager“, Stand Juli 2014

sowie:

- Umweltrelevante Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB. Die Zusammenstellung der Stellungnahmen ist Bestandteil der Verfahrensunterlagen. Um die Belange von Natur und Landschaft in angemessener Weise zu berücksichtigen, wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde in o. g. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dokumentiert, der einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan darstellt (s. nachfolgenden Punkt 5).

5. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Hauptzielsetzung zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft im Geltungsbereich ist es, den derzeitigen Zustand soweit wie möglich beizubehalten und vorhandene Defizite und Beeinträchtigungen abzubauen. Mögliche Auswirkungen durch die Errichtung der vorgesehenen Wohnbebauung sollen vermieden, möglichst gering gehalten und – soweit Vermeidung und Minderung nicht möglich sind – ausgeglichen werden.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgte auf Grundlage der Auswertung vorhandener Umweltinformationen, einer Biotop- und Nutzungskartierung der bestehenden Situation und mit Hilfe weiterer Gutachten und Fachplänen (u. a. Klimauntersuchungen, Erhebungen zur Avifauna, Luftrein-

halteplan). Untersucht wurden die Wirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Lebensräume, Klima, Boden, Wasser, Erholung/ Landschaftsbild, Kulturgüter sowie zu erwartende Auswirkungen durch Immissionen (Luftverunreinigungen, Lärm).

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung und der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen erfolgte ein Vergleich des derzeitigen Landschaftszustandes unter Berücksichtigung der zulässigen Eingriffe mit der Planung. Neben argumentativen Beurteilungen wurden quantifizierende Bewertungen in Anlehnung an das Biotopwertverfahren nach der Kompensationsverordnung vorgenommen.

Da mit Umsetzung der Planung, Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu erwarten sind, erfolgte eine bodenkundliche Bestandsaufnahme und Ermittlung des bodenbezogenen Kompensationsbedarfes. Die für den Umweltbericht relevanten Ergebnisse dieses Gutachtens wurden entsprechend eingearbeitet.

Hinsichtlich übergeordneter Fachplanungen wie Regionalem Raumordnungsplan, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan und Flächennutzungsplan bestanden keine Konflikte. Die geplante Wohnbaufläche ist im Flächennutzungsplan bereits als solche dargestellt.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes werden im Wesentlichen Ackerflächen überbaut, die im Hinblick auf den Arten- und Biotopschutz nur eine geringe oder keine Schutzwürdigkeit aufweisen. Beeinträchtigungen ergeben sich durch einen erhöhten Versiegelungsgrad und dem damit verbundenen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Das Schutzgut Boden wird daher erheblich beeinträchtigt.

Hohe Beeinträchtigungen sind auch zu erwarten für das Schutzgut Wasser aufgrund der Veränderung oder Verhinderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung.

Geringere Auswirkungen sind zu erwarten auf die Schutzgüter Klima (Veränderung der Zirkulation und des Wärmehaushaltes, u. a. aufgrund der Bebauung/Versiegelung unbebauter Flächen), Landschaft (Veränderung des Landschaftsbildes), Luft (zusätzliche Emissionen, u. a. durch Verkehr) sowie Mensch (Verkehrsbelastung/Verkehrslärm).

In Hinblick auf die Tier- und Pflanzenwelt ist festzuhalten, dass weder erhebliche Beeinträchtigungen noch artenschutzrechtliche Probleme zu erwarten sind. Verstöße gegen die Verbote des § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) liegen nicht vor.

Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass Eingriffe durch die geplante Bebauung in die Schutzgüter Boden und Wasser sowie geringfügig in die Schutzgüter Klima, Luft, Landschaft, und Mensch zu erwarten sind. Dem gegenüber steht, dass es sich beim Plangebiet teilweise um einen bereits besiedelten und erschlossenen städtischen Bereich handelt, der bereits eine Prägung als Siedlungsbereich hat und der durch die Planung arrondiert werden soll.

Um mögliche Eingriffe zu mindern, wurden im Bebauungsplan zahlreiche Maßnahmen zur Entwicklung von Grün- und Freiraumstrukturen und zur Vermeidung, Minderung und Kompensation innerhalb bzw. außerhalb des Gebiets getroffen. Wesentliche Maßnahmen zur Vermeidung von Auswirkungen sind Festsetzungen zum Erhalt und zur Aufwertung des bestehenden Grünzuges westlich der Straße „Zum Feldlager“ und zum Schutz der Gehölze am östlich gelegenen Bahndamm sowie zur Minimierung von Immissionen durch Gebäudeheizung und Festsetzungen zur Versickerung, Verdunstung und verzögerten Ableitung von Regenwasser.

Zum Ausgleich der Auswirkungen wurden Maßnahmen innerhalb und in unmittelbarer Nähe außerhalb des Plangebiets getroffen, u. a. sind dies Festsetzungen zu Baumpflanzungen und zur Entwicklung extensiver Grünflächen (Grünstreifen/Krautsäume/Uferstreifen). Auch die bereits umgesetzte Renaturierung eines Abschnittes des Geilebaches ist Teil des Kompensationskonzeptes.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die festgesetzten Maßnahmen entsprechend den gesetzlichen Vorschriften weitestgehend ausgeglichen. Die im Umweltbericht dargestellte rechnerische Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ergibt ein Kompensationsdefizit von 62.618 Biotopwertpunkten, was einem Ausgleich von 86,6 % entspricht. Auf einen weitergehenden, zunächst im Planungsverfahren angestrebten externen Ausgleich durch Umwandlung von intensiv genutzten Ackerflächen zu Extensivgrünland, wird zugunsten des Erhalts für die Landwirtschaft wichtiger Ackerflächen verzichtet. Das verbleibende Defizit von 13,4 % wird in Kauf genommen da mit dem Bebauungsplan ein innovativer Siedlungsbaustein mit wirtschaftlicher, weitgehend autarker Gebäudewärmeversorgung aus lokal erzeugten erneuerbaren Energien und damit verbundener Reduzierung des Primärenergieverbrauchs umgesetzt wird. Das verbleibende Biotopwertdefizit relativiert sich aufgrund der getroffenen Maßnahmen und umfangreichen (multifunkionalen) Grünfestsetzungen im Plangebiet. Die getroffenen Festsetzungen für Maßnahmen im Planbereich B sind Teil des Gesamtkonzepts für die Entwicklung des Geilebachgrünzuges.

Erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schutzgüter von Natur und Landschaft verbleiben nach Realisierung aller Maßnahmen im Bereich des Schutzgutes Boden. Dem stehen jedoch Vermeidungs-, Minderungs- sowie umfangreiche Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet gegenüber.

Aus den genannten Gründen ist in der Gesamtabwägung die vorgesehene Planung mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, insbesondere mit den sozialen sowie umweltschützenden Anforderungen vereinbar. Im Rahmen der Planaufstellung sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse, Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, Eigentumsbildung, soziale Bedürfnisse der Bevölkerung, Fortentwicklung vorhandener Siedlungsbereiche sowie Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Planung miteinander gerecht abgewogen worden.

6. Art und Weise der Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebiets der Bebauungsplan gem. § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss für das Siedlungsgebiet im heutigen Umfang wurde am 8. Oktober 2012 gefasst.

6.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Ortsbeirat Harleshausen wurde in seiner öffentlichen Sitzung am 27.September 2012 über die grundsätzlichen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 24. September bis einschließlich 12. Oktober 2012 durch Auslegung der Planunterlagen.

Im Wesentlichen hatten die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen folgende Inhalte:

Teile der Öffentlichkeit regten an, die Flächen als Frischluftschneise und wichtiges Naherholungsgebiet zu erhalten und es wurde auf mögliche Auswirkungen auf Flora und Fauna sowie Kleinklima und Landschaftsbild hingewiesen.

Bedenken betrafen zu erwartende Emissionen (Verkehrslärm und -abgase) und mögliche Beeinträchtigung der vorhandenen Frischluftschneise. Ebenso wurden Bedenken bzgl. der mit einer Erschließung des Plangebiets entstehenden Erschließungskosten für Anlieger und Öffentlichkeit sowie bzgl. des Ressourcenverbrauchs und einer möglichen Zersiedelung vorgebracht. Es wurde angeregt, die verkehrliche Erschließung allein über die gegenwärtig kaum belastete Straße „Zum Feldlager“ zu führen. Der Bedarf an Wohnraum sowie einzelne Aussagen des Umweltberichts zu den Auswirkungen der Planung auf Flora, Fauna, Klima und Boden wurden in Frage gestellt. Angeregt wurde eine möglichst lo-

ckere Bauweise mit ausreichendem Abstand zum „grünen Wall“ westlich des Plangebiets (Sicherung der ökologischen Qualität dieser Fläche) sowie eine Vernetzung der geplanten Grünflächen, um auch weiterhin vom Verkehr getrennte Freizeitaktivitäten (Spazierengehen, Joggen) zu ermöglichen.

Diese Anregungen wurden behandelt und – soweit möglich – im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt: So bleibt eine breite, den Geilebach begleitende Zone für Kaltluftentstehung und -abfluss erhalten. Für die Bauflächen wurden Festsetzungen bezüglich der Baudichte, Stellung auf dem Grundstück und Höhenentwicklung getroffen. Das Naherholungsgebiet im Bereich des Geilebachgrünzuges wird durch die externen Ausgleichsmaßnahmen aufgewertet, die Verteilung der entstehenden Verkehre wird gebietsverträglich über die bestehenden Wohnsammelstraßen geregelt, der „grüne Wall“ liegt außerhalb des Geltungsbereichs und wird nicht verändert. Es wurden Maßnahmen zur Minimierung des Ressourcenverbrauchs getroffen und das Gebiet soll insgesamt bedarfsgerecht entwickelt werden.

6.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 30. März 2015.

Einzelne seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegebene Stellungnahmen waren hinweisender Art (z. B. Hinweise auf zu beachtende nachgeordnete Verfahren oder einzuhaltende Richtlinien bei der Umsetzung der Planung (z. B. Straßenraumbreiten) sowie zur erforderlichen leitungsgebundenen Infrastruktur) oder bezogen sich auf die Begründung zum Bebauungsplan (Ergänzungs- und Korrekturvorschläge).

Zu den Inhalten des Bebauungsplans wurden *im Wesentlichen* folgende Anregungen und Hinweise gemacht:

Der Kreisbauernverband Kassel e.V. regte an, die im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen zu erhalten bzw. im Falle der Bebauung Waldaufwertungen und Flächenentsiegelungen als Ausgleichsflächen heranzuziehen. Diesen Anregungen wurde im weiteren Planungsverlauf teilweise entsprochen, in dem auf eine ursprünglich festgesetzte Kompensationsfläche (ca. 1,3 ha Ackerfläche / Entwicklung zu Extensivgrünland) zugunsten der landwirtschaftlichen Belange verzichtet wurde (s. auch unten Punkt 6.4). Es wurde eine Abwägungsentscheidung zugunsten der baulichen Entwicklung getroffen. Alternative oder besser geeignete Standorte für die Entwicklung einer innovativen Neubausiedlung stehen innerhalb des Stadtgebiets gegenwärtig nicht zur Verfügung.

Der Kreisausschuss des Landkreises Kassel, Amt für den ländlichen Raum, regte ebenfalls an, keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen als Ausgleichsflächen für die geplanten Eingriffe heranzuziehen und in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde Ausgleichsmaßnahmen an Fließgewässern zu prüfen. Letzteres ist bereits ein wesentlicher Bestandteil des Kompensationskonzeptes. (s. o. bzw. Punkt 6.4).

Seitens des Umwelt- und Gartenamtes (Bodenschutz) wurde auf die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden hingewiesen. Dieser Anregung wurde entsprochen durch Beauftragung einer bodenkundlichen Bestandsaufnahme und Ermittlung des bodenbezogenen Kompensationsbedarfes im Rahmen der Beurteilung der Wirkungen auf das Schutzgut Boden im Umweltbericht. Hinsichtlich des Immissionsschutzes wurde angeregt, Teile des Planbereichs als allgemeines Wohngebiet festzusetzen, um zu erwartende Lärmkonflikte (z. B. P&R-Parkplatz, Ballspielfläche für Kinder/Jugendliche, Verkehrslärm der Bahntrasse) bewältigen zu können. Dieser Anregung wurde entsprochen, auch um die im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen zur Versorgung des Quartiers zu ermöglichen. Anregungen zur Grünflächenstruktur betrafen die Zielsetzungen zur Grünverbindung/Vernetzung sowie

die Fußwegeverbindungen und Lage des Entwässerungsgrabens im Bereich des Bahndamms. Zusätzlich wurde auf das Erfordernis der Festsetzung von Spielplätzen/Spielflächen im Plangebiet und der externen Kompensation hingewiesen. Auch diese Anregungen wurden teilweise in der Planung berücksichtigt. Das Referat Klima und Energie regte die Erstellung einer Studie an zur angebotsorientierten Energienutzung und zum Einsatz regenerativer Energien (z. B. Erdwärme) zur Versorgung des Gebietes. Diese Hinweise und Anregungen sind im energetischen Konzept für das geplante Gebiet berücksichtigt.

Der Zweckverband Raum Kassel (ZRK) wies auf die Zielsetzungen des Siedlungsrahmenkonzeptes und auf die darin formulierten Mindestdichtewerte sowie auf die Anforderungen an die Naherholung und die Zielsetzungen des Landschaftsplanes hin, insbesondere auf die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf Landschaftsbild, Boden und Lokalklima. Diese Hinweise und Anregungen wurden berücksichtigt. Die angestrebten Dichtewerte sind im Rahmen der getroffenen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung möglich; die zu erwartenden Auswirkungen wurden untersucht, im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargelegt und es wurden zahlreiche Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Auswirkungen auf die angesprochenen Schutzgüter im Bebauungsplan getroffen (s. o. Punkt 5).

Der Seniorenbeirat der Stadt Kassel regte die Verbesserung der ÖPNV-Anbindung sowie die Schaffung von Aufenthaltsbereichen im Plangebiet an und gab Hinweise zur barrierefreien Ausführung der Gehwege. Der Anregung konnte dahingehend entsprochen werden, dass im Bebauungsplan öffentliche Freiflächen festgesetzt sind, die u. a. auch dem Aufenthalt und der Freizeitgestaltung dienen sollen. Die Anbindung des Plangebiets an den ÖPNV erfolgt über die vorhandenen ÖPNV-Haltstellen, zusätzlich ist eine neue Zuwegung zum Bahnhof Harleshausen geplant, die nachrichtlich im Plan dargestellt, jedoch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans ist.

6.3 Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 7. März 2016 bis einschließlich 8. April 2016. Zuvor wurde der Plan im Ortsbeirat Harleshausen in der Sitzung vom 19. November 2015 vorgestellt. Im Rahmen dieses Beteiligungsschrittes ging eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein, in der eine Interessengemeinschaft äußerte, dass der Bebauungsplan nur wenige geeignete Grundstücke für gemeinschaftliche Wohnformen ermögliche und daher im Wesentlichen anregte attraktive Baugrundstücke für gemeinschaftliche Wohnformen zu schaffen, auf denen drei- bis viergeschossige Bebauung zulässig ist. Die Anregungen waren in der Planung bereits berücksichtigt, denn der Bebauungsplan zielt u. a. auf die Schaffung eines differenzierten und modernen Wohnungsangebotes für unterschiedliche Nachfragergruppen wie barrierefreies oder gemeinschaftliches Wohnen. Im Bebauungsplan sind Bauflächen mit entsprechenden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Dichte festgesetzt.

6.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Mit Schreiben vom 30. März 2015 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch aufgefordert, parallel zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 7. März bis einschließlich 8. April 2016 Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf abzugeben.

Von Seiten der Fachämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden redaktionelle Hinweise sowie Anregungen zu folgenden Aspekten mitgeteilt:

Breiten der Erschließungsanlagen, Oberflächenentwässerung, Kritik an Kompensationsmaßnahmen auf Ackerflächen , Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft, Forderung nach Umsetzung einer Grünfläche aus benachbartem Bebauungsplan, Artenschutz, Begrenzung der Bauflächen wegen des

Kaltluftstromes, Grünzugvernetzung, Radrouten. Die vorgebrachten Anregungen entsprachen in wesentlichen Teilen den Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und waren daher entweder bereits in diesem Verfahrensschritt behandelt und in der Planung bereits berücksichtigt worden oder wurden erneut geprüft und teilweise berücksichtigt oder nicht berücksichtigt. U. a. erfolgte in diesem Verfahrensschritt eine fachtechnische Prüfung der festgesetzten Breiten der Verkehrsflächen und erneute Abwägung der landwirtschaftlichen Belange. Aufgrund der Berücksichtigung von Anregungen agrarwirtschaftlicher Belange und Rücknahme von Flächeninanspruchnahme für Kompensationsmaßnahmen auf Ackerflächen sowie aufgrund der Änderung der geplanten Entwässerung und Anpassung der Erschließungsflächen, wurde der Bebauungsplanentwurf in seinen Grundzügen geändert, so dass der geänderte Entwurf erneut offengelegt wurde.

6.5 Erneute Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfs gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans wurde erneut gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch offengelegt in der Zeit vom 4. Juli 2016 bis einschließlich 29. Juli 2016 und parallel an die von der geänderten Planung betroffenen Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit der Aufforderung versandt, zu den Änderungen im o. g. Zeitraum Stellung zu nehmen.

Seitens der Bürgerinnen und Bürger wurde eine Stellungnahme eingereicht, in der Bedenken zur Verkehrserschließung über die bestehenden Straßen geäußert werden. Die Anregung wurde nicht berücksichtigt, da gemäß Verkehrsuntersuchung die Erschließungsstraßen geeignet sind den Verkehr aufzunehmen und die Zunahme des Verkehrs im Bereich eines Rahmens liegt, der in einem Wohngebiet hinzunehmen ist.

Aus der Beteiligung der Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden neben redaktionellen Hinweisen, auch Anregungen gegeben, die nicht die Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfs betrafen und/oder sich aufgrund der Stellungnahmen aus den vorherigen Verfahrensschritten wiederholten. Hier wurden insbesondere wiederholt Anregungen zu Erschließungsanlagen, Oberflächenentwässerung, Kompensationsmaßnahmen auf Ackerflächen, Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft, Forderung nach Umsetzung einer Grünfläche aus benachbartem Bebauungsplan, Begrenzung der Bauflächen wegen des Kaltluftstromes, Grünzugvernetzung und Kennzeichnung von Radrouten gegeben. Die Anregungen, die sich nicht auf die Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfs bezogen, wurden nicht berücksichtigt. Einzelnen Anregungen und Hinweisen wurde gefolgt, dies betraf jedoch nur redaktionelle Änderungen und klarstellende Ergänzungen der Bebauungsplanunterlagen. Grundzüge der Planung wurden hierdurch nicht berührt.

7. Planentscheidung

Im Rahmen des Planungsprozesses sind in Betracht kommende Alternativen zur Planung zu berücksichtigen. In Betracht kommen hierbei nur solche Planungsalternativen, die bei realistischer und fachlich ausgewogener Betrachtungsweise geeignet sind, das verfolgte Planungsziel in anderer Weise gleichwertig zu erreichen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in den übergeordneten Planwerken (Regionalplan Nordhessen, FNP, Landschaftsplan) als geplante Baufläche dargestellt und somit bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung als Entwicklungsfläche berücksichtigt. Im Zuge dieser Planungen erfolgte bereits eine Prüfung unterschiedlicher Möglichkeiten für die künftige Siedlungsflächenentwicklung der Stadt Kassel. Da die unmittelbar an das Plangebiet südlich und westlich angrenzenden Flächen bereits deutlich durch Bebauung vorgeprägt sind , stellen die gegenwärtig unbebauten Flächen ein Verdichtungspotenzial dar, dass für die bauliche Weiterentwicklung genutzt werden soll. Da auch die grundsätzliche Verfügbarkeit der Flächen für eine bauliche Entwicklung gegeben ist, hat sich die Stadt Kassel zur

Ausweisung von Wohnbauflächen an dieser Stelle gemäß den Darstellungen und Zielsetzungen der vorbereitenden Bauleitplanung entschieden. Die Entwicklung von Wohnbauflächen in dieser integrierten und gut erschlossenen Lage entspricht den Entwicklungszielsetzungen der Stadt Kassel und des Zweckverbands Raum Kassel und ist in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Hinsicht optimal, u. a. da:

- die geplante Bauflächenentwicklung das vorhandene städtebauliche Umfeld berücksichtigt,
- die vorhandene verkehrliche und leitungsgebundene Infrastruktur gute Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Erschließung bieten,
- Lage, Exposition, Topografie sowie natürliche Gegebenheiten in besonderer Weise geeignet sind für die Schaffung eines zeitgemäßen Wohngebietes mit einer wirtschaftlichen, klimaschonenden, möglichst autarken Wärmeversorgung aus lokalen erneuerbaren Energien (dadurch keine Abhängigkeit von importierten Brennstoffen). und somit der wärmegebundene CO2-Ausstoß gegenüber konventionellen Neubaugebieten reduziert werden kann.

Bezüglich Lage und grundsätzlicher Eignung innerhalb des Kasseler Stadtgebietes sind keine gleichrangigen geeigneten Planungsalternativen vorhanden.

Um eine Lenkung der künftigen baulichen und sonstigen Nutzung der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sicherzustellen, ist die Bauleitplanung zwingend erforderlich. Die Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. IV/65 „Zum Feldlager“ stellt die städtebaulich angemessene planungsrechtliche Sicherung und Entwicklung eines neuen Baugebiets sowie bereits bestehender Wohnbauflächen im Bereich der vorhandenen Erschließungsstraße Zum Feldlager sicher. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen definieren den verbindlichen planungsrechtlichen Rahmen für künftige Bauvorhaben im Plangebiet und lassen für die detaillierte Umsetzung noch Handlungsspielräume offen.

Die Beeinträchtigungen der Belange des Umweltschutzes wurden aufgrund der Umweltprüfung und vorliegender Gutachten untersucht und erkannt, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich wurden im Rahmen des Umweltberichtes aufgezeigt und sind in der Planung vielfältig und angemessen berücksichtigt.

Auch die Schutzansprüche der Umgebung werden angemessen berücksichtigt.

Die Nutzung der Flächen im Geltungsbereich gemäß der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ist aus dem Flächennutzungsplan als vorbereitendem Bauleitplan entwickelt.

Die umweltrelevanten Aspekte sind im Planverfahren zum einen in die planerischen Abwägung eingeflossen und im Bebauungsplan berücksichtigt. Zum anderen ist bei der Planaufstellung und im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange Abwägungsmaterial erarbeitet worden, um der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel eine Gewichtung der Umweltbelange und sonstigen Belange zu ermöglichen.

Aus diesen Gründen, nach Auswertung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und in sachgerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander hat sich die Stadt Kassel für den Abschluss des Planverfahrens entschieden. In der Begründung zum Bebauungsplan werden die Planinhalte sowie die Prüf- und Planungsergebnisse ausführlich erläutert.

Noch zu ergänzen: Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat die Abwägung der umweltrelevanten und sonstigen öffentlichen und privaten Belange vorgenommen und den Satzungsbeschluss am ..... gefasst.