

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VIII/16 "Praxisgebäude Korbacher Str. 169" Stadt Kassel, ST Nordshausen

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Ämter der Stadt Kassel, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Inhaltsübersicht

Anregungen und Hinweise der Ämter nach § 4(2) BauGB _____ Seiten 2 bis 11

Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange nach § 4(2) BauGB _____ Seiten 12 bis 23

Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit nach § 3(2) BauGB _____ Seite 24

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Ämter der Stadt Kassel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 (Beteiligung mit Schreiben vom 20.09.2016 bis einschließlich 28.10.2016)**

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
1.	102 – Zukunftsbüro	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
2.	07.10.2016 23 - Liegenschaftsamt	<p>2.1: Im vorgesehenen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine bodenordnerischen Maßnahmen gemäß §§ 80ff BauGB bzw. vertraglichen Grunderwerbsregelungen mit der Stadt Kassel erforderlich. Aus Sicht von - 23 - bestehen zum vorliegenden Planentwurf vom 08.06.2016 grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Hinweise aus Sicht der Bodenordnung im Zusammenhang mit der Planumsetzung:</p> <p>2.2: a) Der Vorhabenträger könnte sich um den Erwerb der Flurstücke 114/63 und 115/ 63 bemühen (Eigentümerin HLB Basis AG).</p> <p>2.3: b) Sollten im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ an der Korbacher Straße Lage - bzw. Querschnittsänderungen erforderlich werden, sind eigentumsrechtliche Regelungen mit dem Eigentümer des Grundstücks Korbacher Straße 169 erforderlich.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 2.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2.2: Der Anregung wurde bereits gefolgt. Der Vorhabenträger hat jene Teilfläche des Flurstückes 115/63 (Eigentümerin HLB Basis AG) erworben, welche sich im Geltungsbereich der vorliegenden Planung befindet. Weitere Flächen, insbesondere der außerhalb des Geltungsbereiches verbliebene Teilbereich des Flurstückes 115/63 sowie das Flurstück 114/63 sind für den Bahnbetrieb unerlässlich (Sichtbereich auf Straßenkreuzung, Schrankenanlage, Versorgungsleitungen, etc.) und können nicht weiter in die Planung einbezogen werden.</p> <p>Zu 2.3: Wird zur Kenntnis genommen. Notwendige eigentumsrechtliche Regelungen, welche im Rahmen anderer Planungen zu einem späteren Zeitpunkt erforderlich werden, finden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung keine Berücksichtigung.</p> <p>Zu 2.4: Wird zur Kenntnis genommen. Der not-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
3.	27.09.2016 37 - Feuerwehr	<p>2.4: c) Für das geplante Vordach, das in einer Tiefe von 80 cm die städtische Fläche auskragt, ist der Abschluss eines entgeltlichen Gestattungsvertrages mit der Stadt Kassel erforderlich.</p> <p>Die im beigefügten Lageplan gelb dargestellte Teilfläche des städtischen Grundstücks Gemarkung Oberzwehren, Flur 2, Flurstück 69/4 mit einer Größe von etwa 77 m² soll vorhabenbezogen in die Planung einbezogen und genutzt werden. Von 66 - ist in eigener Zuständigkeit eine vertragliche Regelung (Gestattungsvertrag/ Sondernutzung) mit dem Erwerber abzuschließen.</p> <p>3.1: Aus brandschutztechnischer Sicht nehme ich zu vorliegender Planung wie folgt Stellung: Bei der Begrünung und Bepflanzung des Grundstückes ist zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges zu gewährleisten, dass Stellflächen für Feuerwehrleitern (tragbare Leitern oder Feuerwehrdreileiter) vor den entsprechenden Fenstern der Nutzungseinheiten dauerhaft frei von Bewuchs bleiben. Das Objekt ist zugangsseitig dauerhaft und gut sichtbar mit eigener Hausnummer zu versehen.</p>	<p>wendige Gestattungsvertrag zur Regelung der fußläufigen Zuwegung zum geplanten Gebäude bzw. bezüglich der vorgesehenen Auskragung des Vordaches wird von Seiten der Vorhabenträger mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde geschlossen.</p>
4.	28.10.2016 (per E-Mail) 51 - Jugendamt	<p>4.1: Seitens des Jugendamtes gibt es keine Einwände bezüglich des Bebauungsplan - Entwurfs Nr. VIII/16 "Praxisgebäude Korbacher Straße 169".</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 3.1: Die brandschutztechnischen Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.</p>
5.	22.09.2016 (per E-Mail) 60 - Bauverwaltungsamt	<p>5.1: Beitragsrechtlich habe ich zu diesem B-Plan-Entwurf keine Anmerkungen.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 4.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
6.	30.09.2016 (per E-Mail) 62 - Vermessung und Geoinformation	<p>6.1: Aus Sicht von -62- gibt es keine Einwände zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/16 "Praxisgebäude Korbacher Straße 169".</p> <p>6.2: Wenn Sie eine unmaßstäbliche Verkleinerung des Bebauungsplans verwenden, empfehlen wir, als Maßstabsangabe „ohne Maßstab“ ggf. mit dem Zusatz „(Verkleinerung aus 1:500)“ anzugeben.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 5.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussempfehlung: Zu 6.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 6.2: Der Hinweis wird beachtet. Zukünftig werden unmaßstäbliche Verkleinerungen des Bebauungsplans entsprechend gekennzeichnet.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
7.	632 - Bauaufsicht	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
8.	633 - Denkmalschutz	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
9.	07.10.2016 634 - Landschaftsplanung	<p>9.1: Die mit Schreiben vom 12.04.2016 von der Landschaftsplanung vorgebrachten Anforderungen wurden weitgehend in den Entwurf integriert. Dies betrifft die Aussagen zum Artenschutz und zur Grünordnung. Insbesondere wird die Verbreiterung des Pufferstreifens auf der südlichen Seite des Plangebietes zum Schutz der entlang der angrenzenden Bahnanlagen nachgewiesenen streng geschützten Zauneidechse begrüßt, obwohl die festgesetzte Breite von jetzt bis zu 5,0 m aus fachlicher Sicht immer noch sehr begrenzt ist.</p> <p>Die Untersuchung der Umweltbelange wurde ergänzt. Die Ergebnisse des Artenschutzgutachtens in die Begründung aufgenommen. Die zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 notwendigen Maßnahmen aus dem Gutachten wurden unter c. Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes sind aus Sicht der Landschaftsplanung keine weitergehenden Anregungen zu geben.</p> <p>9.2: Im weiteren Verfahren bitten uns den Durchführungsvertrag in Kopie zukommen zu lassen bzw. zumindest die die Landschaftsplanung betreffenden Teile bzgl. Grünordnung und Artenschutz.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 9.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussempfehlung: Zu 9.2: Der Bitte wird entsprochen. Die im Durchführungsvertrag aufgenommenen inhaltlichen Regelungen bzgl. Grünordnung und Artenschutz werden - 634 - vorgelegt.</p>
10.	20.10.2016 66 - Straßenverkehrs- und Tiefbauamt	<p>10.1: Die zukünftige Zufahrt (private Erschließungsstraße für Praxis, Bahnhof, Bürogebäude und der Pflanzhof) ist nach RAST (RASt, Bild 115, Gehwegüberfahrt) so auszubilden, dass der Gehweg Vorrang hat. Anpassungsarbeiten im Rahmen des Vorhabens (Kreuzungsbereiche, Gehweganpassungen, Bordabsenkung, vorhandene Längsparkstreifen, etc.), die zur Erschließung des Vorhabens an öffentliche Verkehrsflächen notwendig werden, sind im Vorfeld beim Straßenbausträger zu beantragen. Die Kosten für die Anpassungsarbeiten sind durch den Vorhabenträger zu übernehmen. Der Bestand ist entsprechend zu dokumentieren.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 10.1: Die Anregung wird berücksichtigt und verbindlich im Durchführungsvertrag geregelt.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>10.2: Sichtdreiecke sind innerorts entsprechend der Richtlinie für Stadtstraßen - RAS - zu planen. Die in der Begründung aufgeführte Richtlinie RAS-K1 ist unseres Erachtens nach zurückgezogen. Aufgrund der Vorrangsituation für den Fußverkehr ist die ausreichende Sicht auf die Fahrbahn ab der zukünftigen Hinterkante Gehweg sicherzustellen.</p> <p>10.3: Es ist mit Hilfe von Schleppkurven der Nachweis zu erbringen, dass Verkehrsflächen so dimensioniert sind, dass die standardisierten Bemessungsfahrzeuge, definiert nach den deutschen Richtlinien und Empfehlungen für den Straßenentwurf, alle notwendigen Bereiche erreichen können und dass während der Kurvenfahrt ausschließlich diejenigen Flächen überfahren werden, die dafür geeignet sind. Die Wahl der Schleppkurven ist so zu gestalten, dass die maßgebenden Fahrzeugarten abgedeckt sind. Die Befahrbarkeit der vorgesehenen Stellplätze sollte ebenfalls mit einem Schleppkurvennachweis nachgewiesen werden. Wir empfehlen die Abmessung der privaten Stellplätze im Sinne der Nutzbarkeit mit einer Aufstelltiefe von 5 m auszubilden und die Durchfahrtsbreite zum hinteren Stellplatzbereich zwischen der südwestlichen Gebäudecke und den Stellplätzen zu verbreitern bzw. übersichtlicher zu gestalten, damit die Durchfahrt verkehrssicherer möglich ist.</p> <p>10.4: Pflanzungen und Einbauten (Vordächer, Fahrradständer) im Straßengrundstück sind mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen. Ansprechperson für Sondernutzungen und vertragliche Regelungen ist Herr Kanngießer (Tel.: 787 -6229) und für die Radverkehrsanlagen Frau Grimm (Tel.: 787 -6003).</p> <p>10.5: Nach allgemeinen Empfehlungen für Baumpflanzungen sollte für eine Baumscheibe 8 m² und 12 m³ vorgesehen werden. Die Baumstandorte unmittelbar an der Grundstücksgrenze in einem 1 m breiten Streifen zwischen Grundstücksgrenze und Stellplätze sind, insbesondere vor dem Hintergrund, dass der geplante Umbau der Kreuzung Korbacher Straße/ Brückenhofstraße nicht realisiert der vorhandene Gehweg in seiner heutigen Lage verbleibt, kritisch zu bewerten. Es besteht bei derart schmalen</p>	<p>Zu 10.2: Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die Bezeichnung in der Begründung korrigiert wird. Das im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellte Sichtfeld berücksichtigt bereits mehr als den derzeitigen Umfang des Gehweges. In wie fern zukünftige Wegeführung verlaufen ist derzeit unbekannt.</p> <p>Zu 10.3: Die Anregungen werden nicht beachtet. Begründung: Die vorgesehenen Verkehrs- und Erschließungsflächen im Plangebiet sind auf dem Privatgrundstück und stellen keine öffentlichen Verkehrsflächen dar, für die die genannten Nachweise zu erbringen sind. Die Flächenbemessungen orientieren sich an der gültigen Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung) der Stadt Kassel.</p> <p>Zu 10.4: Der Hinweis bezüglich zu erbringender Abstimmungen mit dem Straßenbaulastträger wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p> <p>Zu 10.5: Die Anregung wurde bereits beachtet. Die vorgesehenen Anpflanzungen durch Laubbäume entlang der Korbacher Straße sind städtebaulich erwünscht, um einerseits dem Leitziel des <i>Grünen Ortseinganges</i> der Entwicklungsplanung für den Ortsrand von Nordshausen gerecht zu werden und andererseits die Ortslage und den Straßensraum – analog der bereits vorhandenen Baum-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Grünstreifen die Gefahr, dass die Wurzeln den Gehweg mit dem Tiefbordstein anheben, die Verkehrssicherheit beeinträchtigt wird und später Unterhaltungsschäden verursachen. Daher lehnen wir die Baumstandorte ab.</p> <p>10.6: Sofern Anmerkungen zur Stellplatzsatzung der Stadt Kassel erfolgen, ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass für den Radverkehr ein höheres Angebot notwendig ist. Eine pauschale Aussage, dass die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel gilt, ist zu vermeiden.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft, lediglich in der Kurzbegründung auf Seite 7, eine Aussage über Radabstellplätze. Die Anzahl und die Lage/Qualität sind hierbei nicht festgesetzt. Um der Nahmobilität gemäß der verkehrspolitischen Zielsetzung durch den Verkehrsentwicklungsplan (VEP) gerecht zu werden und weil die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel nur eine geringe Anzahl an Fahrradabstellplätzen vorsieht, ist eine ergänzende textliche Festsetzung der Fahrradabstellplätze bzw. die Darstellung der Lage und Anzahl der Radabstellplätze im Bebauungsplan erforderlich. Eine Vielzahl von Untersuchungen zeigt einen deutlichen Trend zum höheren Fahrradbesitz auf. Im B-Plan sollte der Hinweis stehen (S. 20), dass abweichend von der „Satzung</p>	<p>reihen in der Korbacher Straße – aufzuwerten. Darüber hinaus stehen den geplanten Einzelbäumen ein 1,30 m breiter Pflanzstreifen auf dem Grundstück zur Verfügung. Weiterhin steht im Bestand ein Verkehrsleitgrün entlang der Korbacher Straße von weiteren 3 m zur Verfügung, sodass nicht davon ausgegangen wird, dass die Wurzeln den Gehweg mit dem Tiefbordstein anheben werden.</p> <p>Des Weiteren wurde durch Festsetzung sichergestellt, dass für die drei im Nordwesten des Plangebietes zeichnerisch festgesetzten Laubbäume bezüglich der zu verwendenden Laubbaumart und der Anpflanzzeit gesonderte Regelungen im Durchführungsvertrag gelten. Hierdurch werden städtebauliche Konflikte mit einer möglicherweise zukünftig geänderten Verkehrsführung im Rahmen des geplanten Umbaus der Kreuzung Korbacher Straße/ Brückenhofstraße vermieden.</p> <p>Zu 10.6: Den Empfehlungen wird nicht gefolgt. <u>Begründung:</u> In einem Bebauungsplan sind nur solche Festsetzungen zulässig, die einen städtebaulichen Bezug aufweisen und bodenrechtlich relevant sind. Es gibt keine Rechtsgrundlage für Befestigungs- und Sicherungsmaßnahmen etc. für Fahrräder. Erweiterungen, die den bodenrechtlichen Regelungsrahmen von Festsetzungen überschreiten, sind nicht zulässig. Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung) anzuwenden. Anzahl, Größe und Gestaltung der herzustellenden Kfz-Stellplätze und auch der Fahrradabstellplätze sind entsprechend der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültigen Stellplatzsatzung zu ermitteln und nachzuweisen. Überdies besteht keine Notwendigkeit von der</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung) der Stadt Kassel" entsprechend dem Bedarf mehr Fahrradabstellplätze geschaffen werden müssen.</p> <p>Entsprechend den Regelwerken (Empfehlungen für den ruhenden Verkehr, Hinweise zum Fahrradparken) sind für die Beschäftigten 0,3 Radabstellplätze je Beschäftigten anzusetzen (witterungs- und ggf. diebstahlgeschützt). Die Zahl der Radabstellplätze für die Kunden ermittelt sich bei Arztpraxen über die Nutzfläche - mit 1 Radabstellplatz je 70 m² Nutzfläche, wobei es mindestens 4 Radabstellplätze sein sollen (Anlehnbügel, eingangsnah). Die Werte sind auf ganze Zahlen aufzurunden. Die Radabstellplätze sind auf dem privaten Grundstück nachzuweisen. Vorderradklemmbügel sind wegen der unzureichenden Stabilität des abgestellten Fahrrades und der hieraus resultierenden hohen Gefahr der Beschädigung des Rades durch seitliches Wegkippen und dem unzureichenden Diebstahlschutz im Gegensatz zu Anlehnbügel nicht zu empfehlen.</p> <p>10.9: Weiterhin weisen wir darauf hin, dass im Planungsbereich Leitungstrassen (Midai-Wingas) verlaufen.</p>	<p>nachzuweisenden Anzahl von Fahrradabstellplätzen abzuweichen.</p> <p>Im vorliegenden Planvorhaben ist der Neubau einer orthopädischen/physiotherapeutischen Praxis vorgesehen, für deren Mobilitätseingeschränkten Patienten das Fahrrad als Verkehrsmittel zurückstehen dürfte. Ebenso ist ein Bezug der nachzuweisenden Fahrradabstellplätze in Verbindung mit der tatsächlichen Nutzfläche unzweckmäßig. Die reale Größe der Praxisräume gibt keinerlei begründeten Rückschluss auf die tatsächliche Anzahl der Nutzer. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die Vorhabensplanung Fahrradabstellplätze Eingangsnah vorsieht.</p> <p>Zu 10.9: Wird zur Kenntnis genommen. Die städtischen Werke Netz+Service GmbH wurden im Verfahren beteiligt.</p>
11.	27.10.2016 67 – Umwelt- und Gartenamt	<p>Verwaltungsabteilung - 670- 11.1: Keine neuen öffentlichen Grünflächen betroffen.</p> <p>Freiraumplanung - 671- 11.2: Keine Hinweise.</p> <p>Umwelt- und Immissionsschutz (- 6721-) 11.3: Lärmschutz Leider ist die Stellungnahme von -6721 - vom 26. April 2016 nicht berücksichtigt worden. Deshalb bitten wir nochmals, folgenden Text in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen: "Folgende Festsetzungen sind aus dem Schalltechnischen Gutachten Nr. 7986 der TÜV Hessen GmbH vom 14. April 2016 entnommen. Auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 24 des BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 11.1: Wird zur Kenntnis genommen. Zu 11.2: Wird zur Kenntnis genommen. Zu 11.3: Die Anregung wurde bereits beachtet. Die zitierten Immissionsschutzrechtlichen Festlegungen wurden unter 1.10.1 sowie 1.10.2 in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Entwurfes aufgenommen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), werden folgende Festsetzungen getroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Nordfassade befindet sich nach DIN 4109:1989-11 im Lärmpegelbereich V, die Ost - und die Westfassade im Lärmpegelbereich IV und die Südfassade des Gebäudes liegt im Lärmpegelbereich III. • Das erforderliche resultierende Schalldämm -Maß erf. R'w, res für die Außenbauteile der einzelnen Fassadenseiten von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen errechnet sich in Abhängigkeit vom Lärmpegelbereich nach Tabelle 8 in Verbindung mit Tabelle 9 in DIN 4109 vom November 1989. <p>11.4: • Für Behandlungsräume, die nur über Fenster auf den nördlichen, westlichen und östlichen Fassadenseiten im Lärmpegelbereich IV und V belüftet werden können, sind schalldedämpfte Belüftungseinrichtungen vorzusehen, die ein Lüften der Räume auch ohne das Öffnen der Fenster ermöglichen (z. B. durch in den Fensterrahmen integrierte Schalldämmlüfter), Bei der Berechnung des resultierenden Schalldämm -Maßes der Außenbauteile ist die Schalldämmung der Belüftungseinrichtungen im Betriebszustand zu berücksichtigen.</p> <p>11.5: Grünflächen - 673- Keine neuen öffentlichen Grünflächen betroffen.</p> <p>Klimaschutz und Energieeffizienz (- 675 -) Im vorliegenden Begründungsentwurf wird erläutert, dass für die energetische Ertüchtigung eine hinreichende Regelung durch das Energiefachrecht erfolgt. Dazu folgende Stellungnahme:</p> <p>11.6: 1. Es handelt sich um Neubauten, eine energetische Ertüchtigung erfolgt also nicht.</p> <p>11.7: 2. Der Bezug von Energie wird nicht erwähnt. Wie sollen die Gebäude zukünftig versorgt werden? 3. Warum hier nur Minimumstandards des Energiefachrechts</p>	<p>Zu 11.4: Der Anregung wird nicht gefolgt. Begründung: In Abstimmung mit dem Lärmschutzgutachter wurde auf eine Übernahme dieser Festsetzungsempfehlung verzichtet, da Behandlungsräume nicht als Räumlichkeiten, in denen der dauerhafte Aufenthalt stattfindet, angesehen werden.</p> <p>Zu 11.5: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 11.6: Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird dahingehend korrigiert, dass die Begrifflichkeit „energetische Ertüchtigung“ in fachtechnische Energieplanung geändert wird.</p> <p>Zu 11.7: Der Anregung wird nicht gefolgt. Begründung: Die Art und Weise der energetischen Versorgung des Gebäudes wird auf Ebene der Ausführungsplanung im Zusammenhang mit den</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>angesetzt werden, ist nicht begründet, die Festsetzung ist also haltlos. Eine Begründung ist daher zwingend anzufügen, z.B. in Form einer Wirtschaftlichkeitskalkulation.</p> <p>Insgesamt entspricht der Begründungsentwurf weder den Vorgaben des BauGB, noch dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Umsetzung des integrierten Klimaschutzkonzepts und dem Auftrag an den Magistrat, energetische Gesichtspunkte in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p>	<p>Fachplanungen zur technischen Gebäudeausrüstung erarbeitet.</p> <p>Die angesprochenen energetischen Belange können im Rahmen von Bauleitplanverfahren nur be- dingt zweckmäßig berücksichtigt werden. Eine planungsrechtlich verbindliche Aufnahme von Regelungen zu Energieeffizienzstandard, zur Energieversorgung u. ä. im Rahmen von unbefristet geltenden Bebauungsplänen würde in absehbarer Zeit zu konfliktträchtigen Regelungen mit den fortschreitenden Novellierungen der bundesweit verbindlichen Vorgaben der EnEV und des EEWärmeG führen. Darüber hinaus sind Festsetzungen zur Verwendung (oder Ausschluss) spezifischer Energieträger in Bauleitplanverfahren juristisch bedenklich und u. U. angreifbar.</p> <p>Im Sinne des § 1 a V BauGB sowie § 1 VI Nr. 7f BauGB können jedoch energetische Belange bzw. Maßnahmen im Hinblick des Klimaschutzes als abwägungsrelevanter Sachverhalt gemäß § 1 Absatz 7 in Bauleitplanverfahren Berücksichtigung finden. Dem entsprechend wird, soweit städtebaulich nicht gegenteilig notwendig, der Verweis auf die bundesweit verbindlichen Vorgaben der EnEV und des EEWärmeG als hinreichend erachtet.</p> <p>Eine Konkretisierung des energetischen Konzeptes sowie der gebäudebezogene Energieplanungen wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens umfassend berücksichtigt.</p> <p>In Ergänzung wird darauf hingewiesen, dass gemäß dem Wortlaut der Gesetzgebung planungsrechtliche Festsetzungen i.S.d. § 9 (1) Nr. 23a BauGB nur für <u>Gebiete</u> getroffen werden; dies schließt gleichartige Regelungen inhaltlich sowie im Sinne der Gesetzgebung für ein einzelnes Grundstück aus.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
12.	23.09.2016 70 - Die Stadtreiniger Kassel	<p>12.1: Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Stadtreiniger keine Bedenken.</p> <p>12.2: Hinweise für die Errichtung von Abfallbehälterstandorten sind in § 18 "Standorte von Abfallbehältern" der Abfallwirtschafts- und gebührensatzung aufgeführt.</p> <p>12.3: Bei der geplanten Straßenfläche ist eine Durchfahrtsbreite von mindestens 3,0 m für die Benutzung von Entsorgungsfahrzeugen bzw. 3,00 m für Winterdienstfahrzeuge zu gewährleisten.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 12.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 12.2: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 12.3: Wird zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die Erschließungsflächen im Plangebiet keine öffentlichen Verkehrsflächen sind.</p>
13.	04.10.2016 71 - KASSELWASSER	<p>13.1: Seitens KASSELWASSER bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den Entwurf zu o. gen. Bebauungsplan.</p> <p>13.2: Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern.</p> <p>Während das Schmutzwasser über eine private Hebeanlage an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation in der "Korbacher Straße" im Bereich der vorhandenen Grundstückszufahrt anzuschließen ist, kann das anfallende Regenwasser in die vorhandene Verrohrung des Gewässers "Vorfluter Dönche" im gegenüberliegenden Gehweg der "Korbacher Straße" eingeleitet werden.</p> <p>Durch die Anordnung von Retentionsräumen, Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächen im Bereich der Verkehrsflächen oder ähnliche geeignete Maßnahmen ist zu gewährleisten, dass die in das Gewässer eingeleitete Wassermenge den maximalen Abfluss der vorhandenen unbefestigten Fläche nicht überschreitet. Hinsichtlich der qualitativen Gewässerbelastung ist die Unbedenklichkeit des eingeleiteten Niederschlagswassers entsprechend DWA-Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" nachzuweisen.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 13.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 13.2: Der Hinweise zur Entwässerung des Plangebietes werden in die Begründung aufgenommen und im Rahmen der Entwässerungsplanung beachtet.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		13.3: In Bezug auf die Belange der Wasserversorgung bitten wir, die Städtischen Werke Netz- und Service GmbH direkt zu beteiligen.	Zu 13.3: Der Anregung wurde gefolgt. Die Städtischen Werke Netz- und Service GmbH wurde im Verfahren beteiligt.
14.	13.10.2016 wfk – Wirtschaftsförderung Region Kassel GmbH	14.1: Der B-Plan ermöglicht den Neubau eines Praxisgebäudes für ein Diagnose- und Therapiezentrum und wird von uns befürwortet. Im Weiteren gehen wir davon aus, dass der B-Plan in enger Abstimmung mit dem Bauherrn bearbeitet wurde, wir haben darüber hinaus keine Anmerkungen.	Beschlussempfehlung: Zu 14.1: Wird zur Kenntnis genommen.
15.	VF - Frauenbüro	Stellungnahme liegt nicht vor.	-

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger üblicher Belange
 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 (Beteiligung mit Schreiben vom 20.09.2016 bis einschließlich 28.10.2016)**

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
16.	BUND Kreisgeschäftsstelle Wilhelmsstraße 2, 34117 Kassel	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
17.	Deutsche Telekom Technik GmbH Am Fieseler Werk 19-23, 34253 Lohfelden	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
18.	27.09.2016 Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt am Main	18.1: Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht. 18.2: Die benachbarte Eisenbahnstrecke wird von der Hessischen Landesbahn GmbH betrieben. Ich rege an, diese Stelle in diesem Bauleitplanverfahren zu beteiligen (Anschrift: Hessische Landesbahn GmbH, Am Hauptbahnhof 18, 60329 Frankfurt am Main).	Beschlussempfehlung: Zu 18.1: Wird zur Kenntnis genommen. Zu 18.2: Der Anregung wurde gefolgt. Die Hessische Landesbahn GmbH wurde am Verfahren beteiligt.
19.	HESSEN FORST, Forstamt Wolfhagen Schützeberger Str. 74, 34466 Wolfhagen	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
20.	25.10.2016 Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement Untere Königsstr. 95 34117 Kassel	20.1: Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. VIII/ 16 umfasst das Areal nördlich des alten Bahnhofes Nordshausen im Einmündungsbereich der "Brückenhofstraße" in die "Korbacher Straße" (K 36). Die Baulast der K 36 im Bereich des Geltungsbereiches befindet sich in ihrer Zuständigkeit. Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Praxisgebudes inklusive der notwendigen Erschließungsmaßnahmen geschaffen werden. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über einen privaten Erschlieungsstich mit Anbindung an die "Korbacher Straße" (K 36) vorgesehen. Die Erschließung berücksichtigt bereits eine Planung Ihrer Stadt zum Umbau des	Beschlussempfehlung: Zu 20.1: Wird zur Kenntnis genommen.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
21.	24.10.2016 Hessische Landesbahn GmbH Am Hauptbahnhof 18, 60329 Frankfurt am Main	<p>Knotenpunkte "Korbacher Straße"/ Brückenhofstraße/ Auf der Dönche" zu einem Kreisverkehrsplatz. Gegen den Bebauungsplan Nr. VIII/ 16 bestehen aus Sicht von Hessen Mobil keine Einwände.</p> <p>21.1: Gegen die uns vorgelegten Unterlagen bestehen in eisenbahntechnischer und nachbarschaftsrechtlicher Hinsicht, bei Beachtung der folgenden Auflagen, keine Bedenken:</p> <p>21.2: Das Grundstück muss zur Eisenbahn hin, im Interesse der öffentlichen Sicherheit- auch im Interesse der Sicherheit der auf dem Grundstück verkehrenden Personen – derart eingefriedet sein, dass ein Betreten der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung ist von den Anliegern und ihren Rechtsnachfolgern laufend zu unterhalten und ggf. zu erneuern. Zur Bahnseite hin dürfen keine Garten- oder Schlupfflächen in den Zaun eingebaut werden. Bahneigenes Gelände darf weder über, noch unter Terrain in Anspruch genommen werden. Arbeiten im Gefahrenbereich der Bahn dürfen auch während der Bauphase nicht stattfinden bzw. müssen rechtzeitig bei der Bahnmeisterei angekündigt werden. Dem Bahngelände einschl. Bahnseitengraben dürfen keine Oberflächen-, Dach- oder sonstigen Abwässer zugeleitet werden.</p> <p>21.3: Eventuelle Bepflanzungen durch Bäume und Büsche sind so weit von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen, dass deren Äste nicht über die Grundstücksgrenze ragen. Der Antragsteller hat für den Rückschnitt der Äste zu sorgen.</p> <p>21.4: Der Antragsteller muss sich darüber im Klaren sein, dass von dem Betrieb der Eisenbahn Lärm ausgeht. Die Eisenbahn wird für die Errichtung von Lärmschutzwällen oder vergleichbaren Einrichtungen keinerlei Maßnahmen ergreifen. Der Antragsteller verzichtet auf die Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen gleich welcher Art gem. §1004 BGB in Verbindung mit § 906</p>	<p>Zu 21.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 21.2: Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.</p> <p>Zu 21.3: Der Anregung wird gefolgt. Notwendige Neuanpflanzungen sowie Pflegemaßnahmen im Zuge des Erhalts der Grüneinbindung entlang der Bahntrasse erfolgen unter Berücksichtigung der nachbarschaftsrechtlichen Belange. Der Sachverhalt wird ergänzend in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Zu 21.4: Die Anregung wird beachtet und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Die durch den Betrieb der Eisenbahn einhergehenden Immissionen (hierbei i. B. Lärm) wurden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung hinreichend dargestellt, durch ein Lärmschutzgutachten bewert-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>BGB gegen den Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form. Ersatzansprüche wegen Schäden, die durch den Eisenbahnbetrieb infolge jeder Art von Immissionen einschl. Funkenflug entstehen, sind in jedem Fall ausgeschlossen.</p> <p>Die vorgenannten Forderungen sind auf spätere Rechtsnachfolger zu übertragen. Forderungen nach Lärmschutzmaßnahmen und jegliche Art von Ersatzansprüchen gegenüber dem Bahnbetreiber müssen ausgeschlossen werden.</p> <p>21.7: Weiterhin verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VIII/14 "Nördlicher Ortsrand Nordshausen" vom 29.06.2016 (siehe Anlage).</p> <p>Anlage</p> <p>die betriebsnotwendigen Grundstücke werden wir weiterhin für die Durchführung des Eisenbahnverkehrs betreiben. Die nicht betriebsnotwendigen Grundstücksflächen im Bereich des ehemaligen Bahnhofes Kassel-Nordshausen stehen zum Verkauf. Wir haben bereits ein Freistellungsverfahren nach § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz beim Regierungspräsidium in Kassel beantragt.</p> <p>Der geplante Kreisel hat direkten Einfluss auf den Bahnübergang "Brückenhofstraße". Die Planungen für den Kreisel müssen berücksichtigen, dass wartepflichtige Fahrzeuge auf der Brückenhofstraße den Bahnübergang rechtzeitig bei Herannahen eines Zuges verlassen können. Durch die bei Neubau eines Kreisels veränderte Verkehrssituation muss die vorhandene technische Bahnübergangssicherung Signalanlage angepasst, vermutlich sogar komplett erneuert werden.</p> <p>Hierfür muss, mit ausreichender Vorlaufzeit, ein Kreuzungsvertrag nach Eisenbahnkreuzungsgesetz zwischen Eisenbahn und Straßenbaulastträger geschlossen werden.</p>	<p>tet und in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Zu 21.7: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
22.	<p>19.10.2016 Kasseler Verkehrs- Gesellschaft AG Königstor 3-13, 34117 Kassel</p>	<p>22.1: Gegen den o. g. Bebauungsplanentwurf bestehen unsererseits keine Einwände.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 22.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
23.	27.10.2016 Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadt- entwicklung Kurfürstenstraße 9, 34117 Kassel	23.1: 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.	Beschlussempfehlung: Zu 23.1: Wird zur Kenntnis genommen.
24.	02.11.2016 Landesamt für Denkmal- pflege Hessen, Außenstelle Marburg Ketzerbach 10, 35037 Marburg/Lahn	24.1: aus der Sicht der Baudenkmalpflege werden gegen oben be- zeichnetes Verfahren keine Bedenken erhoben. Der hiesigen Abteilung hessenARCHÄOLOGIE bleibt eine gesonderte Stel- lungnahme vorbehalten.	Beschlussempfehlung: Zu 24.1: Wird zur Kenntnis genommen.-
25.	Naturschutzbund Deutsch- land, LV Hessen e.V. Friedenstr.26, 35578 Wetzlar	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
26.	28.09.2016 Regierungspräsidium Kas- sel Dez. 21/2 Regionalpla- nung, Siedlungswesen Steinweg 6, 34117 Kassel	26.1: Der vorgelegten Planung stehen keine Ziele des Regionalplans Nordhessen 2009 entgegen. Diese Stellungnahme berührt kei- ne Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.	Beschlussempfehlung: Zu 26.1: Wird zur Kenntnis genommen.
27.	11.10.2016 Regierungspräsidium Kas- sel, Dez. 27.1 Naturschutz, Landschaftsplanung Steinweg 6, 34117 Kassel	27.1: Das Vorhaben befindet sich zwar im Innenbereich, dennoch wird von dem geplanten Neubau eines Praxisgebäudes "Wald" betroffen bzw. beeinträchtigt. Es ist beabsichtigt, etwa 1.100 qm von insgesamt 1.630 qm Waldfläche zu roden. Das Plan- gebiet ist waldartig mit Laubgehölzen davon 3 Großgehölze, Koniferen sowie durchgewachsenen Heckenbeständen be- setzt. Bezüglich der "Thematik Wald" ist die Stellungnahme der oberen Forstbehörde zu beachten. Das zur Bebauung vorge- sehene Grundstück an der Korbacher Str. 169 wird ringsum von Verkehrswegen (Bahn im Süden, K 36 im Norden) umge- ben, sodass die naturschutzfachliche Bedeutsamkeit durch die Inseilage insgesamt reduziert zu betrachten ist. 27.2: Mit Verweis auf § 15 (1) BNatSchG ist jedoch trotzdem zu prü- fen, ob nicht alle drei markanten Laubgehölze im Süden des Plangebietes erhalten werden können. Entsprechend der ge- setzlichen Regelung im § 15 (1) BNatSchG ist der Antragsteller verpflichtet, zumutbare Alternativen die mit geringerer Eingriffs- schwere verbunden sind, zu realisieren. Da der geplante Neu-	Beschlussempfehlung: Zu 27.1: Wird zur Kenntnis genommen. Der Vor- habenräger steht im Rahmen der Genehmigungs- planung bereits im Austausch mit der zuständigen Forstbehörde HessenForst um den Eingriffsum- fang sowie notwendige Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu bestimmen. Zu 27.2: Die Anregung wurde bereits gefolgt. Die markanten Großbäume im Süden des Plangebie- tes sind integrativer Bestandteil der Außenanla- genplanung des Vorhabens. Die aufgrund der Größe, Vitalität und städtebauli- chen Wirksamkeit markante Winterlinde wurde

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>bau im nördlichen Plangebiet unmittelbar entlang der Korbacher Straße realisiert werden soll, besteht aus meiner Sicht nicht die direkte Notwendigkeit zwei der drei Großgehölze im südlichen Bereich des Plangebietes zu fällen. Ich bitte diesbezüglich Prüfung.</p> <p>27.3: Zur Lärmreduzierung sollte der geplante Pflanzstreifen parallel zur Bahnlinie durch die Pflanzung einzelner "größerer" Gehölze ergänzt werden.</p> <p>27.4: Auf der Entwurfsplanung mit Datum vom 08.06.2016 ist unter dem Punkt C "Hinweise" Punkt (2) Artenschutz zu korrigieren, dass die unvermeidbaren Gehölzentfernungen ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.2. durchgeführt werden dürfen. Diese zeitliche Regelung der Gehölzentfernung ergibt sich aus den Vorgaben und Regelungen des Artenschutzrechts. Im Sinne der §§ 39 Abs. 5 Nr. 2 und 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG wird sichergestellt, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden.</p>	<p>zeichnerisch als zu erhaltender Laubbaum festgesetzt. Gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes ist dieser Baum vor schädigenden Einflüssen zu schützen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Auf eine weitere Festsetzung zum planungsrechtlichen Erhalt der übrigen Laubbäume wurde verzichtet, da diese einerseits bereits abgängig sind und andererseits im Rahmen der derzeitigen Bauleitplanung nicht sichergestellt werden kann, in wie fern diese durch die baulichen Eingriffe tatsächlich erhalten werden können. Dies ist erst im Zuge der Erschließungsplanung und Bauausführung erkennbar. Darüber hinaus unterliegen die Bäume bereits aufgrund ihres Stammumfanges der Baumschutzsatzung der Stadt Kassel und können daher nur begründet durch einen entsprechenden Fällantrag entfernt werden.</p> <p>Zu 27.3: Der Anregung wird nicht gefolgt. Begründung: Einzelbäume oder Gehölzgruppen entfalten keine wirksame Lärminderung. Des Weiteren hat die Hessische Landesbahn GmbH als Betreiber der Bahnlinie mitgeteilt, dass entlang der Grundstücksgrenze Pflanzungen nur in der Art vorzunehmen sind, dass keine Äste u.dgl. über die Grundstücksgrenze ragen. Daher wird auf die Anpflanzung größerer Gehölze verzichtet.</p> <p>Zu 27.4: Der Anregung wird nicht gefolgt. Begründung: Im vorliegenden Bauleitplanverfahren wurde durch die zuständige Forstbehörde das Plangebiet als „Waldfläche“ klassifiziert, sodass Rodungen und Gehölzbeseitigungen zu jeder Jahreszeit zulässig sind. Dennoch sind die artenschutzrechtlichen Regelungen im Sinne der §§ 39 Abs. 5 Nr. 2 und 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG zu beachten. Der Hinweis C - Punkt (2) Artenschutz des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes berücksichtigt dies und empfiehlt daher die Gehölzentnahme im genannten Zeitraum durchzuführen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
28.	11.10.2016 Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz Steinweg 6, 34117 Kassel	<p>27.4: Alle übrigen Naturschutzbelange, insbesondere die Eingriffsergung gemäß § 18 BNatSchG i.V. mit § 1 a BauGB werden von der unteren Naturschutzbehörde vertreten.</p> <p>27.5: Weitere Hinweise und Anregungen werden nicht vorgebracht. Diese Stellungnahme enthält keine Aussagen nach anderen Rechtsvorschriften.</p> <p>28.1: Für den Bereich Grundwasserschutz, Wasserversorgung, bestehen aus Sicht des Dezernates 31.1 in Bezug auf o.g. Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>28.2: Aus altlastenfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Planvorhaben.</p> <p>28.3: In Bezug auf den Bodenschutz fällt in der Flächenbilanz der große Bedarf an befestigten Flächen für Wege und Stellplätze auf. Um die Auswirkungen auf die Bodenfunktionen zu minimieren wird dringend empfohlen, den Versiegelungsgrad zu mindern und die Flächen wasserdurchlässig auszuführen.</p>	<p>Zu 27.4: Wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Naturschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt.</p> <p>Zu 27.5: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussempfehlung: Zu 28.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 28.2: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 28.3: Die Anregung wurde bereits beachtet. Das Maß der Oberflächenbefestigung entspricht dem notwendigen Mindestmaß der Vorhabenplanung und ist durch bauordnungsrechtliche Festsetzung zur Mindestdurchgrünung von 30 % der Grundstücksfläche gesichert. Weiterhin wurde bereits planungsrechtlich festgesetzt, dass, mit Ausnahme der Fahrbahnen, notwendige Erschließungsflächen, Stellplätze und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau anzulegen sind.</p>
29.	11.10.2016 Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz Steinweg 6, 34117 Kassel	<p>29.1: Aus Sicht des Dezernates 31.3 bestehen in Bezug auf o. g. Vorhaben keine Bedenken.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 29.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
30.	11.10.2016 Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte, industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe	<p>30.1: Für den Bereich kommunales Abwasser, Gewässergüte, bestehen aus Sicht des Dezernates 31.5 in Bezug auf o. g. Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>30.2: Für den Bereich industrielles Abwasser, wassergefährdende</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 30.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 30.2: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussesempfehlung zu den Stellungnahmen
31.	Steinweg 6, 34117 Kassel 06.10.2016 Regierungspräsidium Kassel, Dez. 33.1 Immissions- und Strahlenschutz Steinweg 6, 34117 Kassel	Stoffe, werden die Belange des Dezernates 31.5 in Bezug auf o. g. Vorhaben nicht berührt. 31.1: Aus immissionsschutzfachlicher Sicht werden zu dem o. g. Bauleitplanverfahren keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Beschlussesempfehlung: Zu 31.1: Wird zur Kenntnis genommen.
32.	04.10.2016 Regierungspräsidium Kassel, Dez. 34 Bergaufsicht Hubertusweg 19, 36251 Bad Hersfeld	32.1: Ausweislich der hier vorliegenden Unterlagen stehen vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich-rechtliche Belange des Bergbaus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. VIII/16 "Praxisgebäude Korbacher Straße 169" nicht entgegen. 32.2: Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das betroffene Gebiet von einer Berechtigung auf Braunkohle der E.ON Kraftwerk und Bergbau, Kleinengliser Straße 2, 34582 Borken, überdeckt wird. Es wird empfohlen, die Bergwerkseigentümerin zu beteiligen.	Beschlussesempfehlung: Zu 32.1: Wird zur Kenntnis genommen. Zu 32.2: Der Anregung wurde gefolgt und die zuständige Bergwerkseigentümerin <i>Uniper Kraftwerke GmbH, Kleinengliser Straße 2 in 34582 Borken</i> am Verfahren beteiligt.
33.	28.10.2016 (per e-mail) Städtische Werke Netz + Service GmbH Königstor 3-13, 34117 Kassel	33.1: Die Städtische Werke Netz + Service GmbH hat generell keine Einwände. 33.2: Wir machen Sie jedoch darauf aufmerksam, dass sich im Flurbereich 135/64 und 136/64 unsere Gas HD-Leitung befindet, die weder überbaut noch überpflanzt werden darf und gesichert werden muss. Des Weiteren sind von der geplanten Bebauung der Wasser- und Stromhausanschluss der Korbacher Straße 171 betroffen. Hier müssen noch Gestattungsverträge und Grunddienstbarkeiten für unsere Trassen geschlossen werden. Weiterhin befindet sich im Flurbereich 115/63-114/63 eine LWL-Trasse der WINGAS. 33.3: Seitens der Städtische Werke Energie + Wärme GmbH bestehen keine Einwände.	Beschlussesempfehlung: Zu 33.1: Wird zur Kenntnis genommen. Zu 33.2: Die Hinweise zu vorhandenen Versorgungsleitungen werden in die Begründung aufgenommen. Weitergehende Regelungen bezüglich zu sichern-der Leitungsstrassen, einzuhaltender Schutzbestimmungen sowie Regelungen im Rahmen der Bauausführung sind gesondert zwischen den Vorhabenträgern und den betroffenen Versorgungs-trägern zu treffen. Zu 33.3: Wird zur Kenntnis genommen.
34.	28.10.2016 Umwelt- und Gartenamt UNB / UWB	Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde (-6722 -): 34.1: Wir bitten, Teil C Hinweis, Ziffer 14, erster Satz, wie folgt zu verfassen, damit nicht die falsche Meinung entsteht, dass die Untere Wasserbehörde die wasserrechtliche Erlaubnis automatisch erteilt:	Beschlussesempfehlung: Zu 34.1: Dem Hinweis wird gefolgt. Der Teil C Hinweis, Ziffer 14 des Bebauungsplans wird entsprechend redaktionell angepasst.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>„Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Kassel rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen. Hierbei sind das DWA-Arbeitsblatt...“ weiter wie gehabt.</p> <p>34.2: Gemäß § 1 HAItBodSchG sind Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur zu schützen. Daher sollten in einem B-Plan, bei dessen Umsetzung 1.100 m² von 1.600 m² versickerungsfähigem Boden (Waldfläche) versiegelt bzw. befestigt werden, unbedingt Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Schutz des verbleibenden Bodengefüges festgesetzt werden. Zukünftige Grünflächen können z.B. durch folgende Maßnahmen bei der Erschließung und Bauausführung vor Verdichtung geschützt werden: - Ausweisen von Tabuflächen (Baustelleneinrichtungsplan mit Baubedarfs – und Tabuflächen) - Ausführung der Baumaßnahme soweit möglich bei trockener Witterung und mit bodenschonender Technik - Fachliche Begleitung der Maßnahme durch eine Bodenkundliche Baubegleitung</p> <p>Unteren Naturschutzbehörde (-6725-):</p> <p>Grundsätzliche Aussage zum Vorhaben und der damit verbundenen Erschließung 34.3: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 24.04.2016 und bemängeln erneut die weitreichende Erschließung des Areals durch Zuwegungen und Stellplätze. Während die im Vorfeld befürwortete Variante 1 nur eine Erschließung des vorderen Bereiches vorsah, wird nun der gesamte Bereich erschlossen. Der Anteil an versiegelter Fläche erhöht sich dadurch auf das maximal zulässige Maß von 0,7 (GRZ).</p> <p>6. Das Vorhaben Freiflächen und Bepflanzung Im Text wird auf S. 7 auf einen zu erhaltenden Solitärbaum verwiesen, bei dem es sich um eine Winterlinde handeln soll. Auf S.</p>	<p>Zu 34.2: Der Anregung wurde bereits gefolgt. Im Bebauungsplan sind planungsrechtliche Festsetzungen zur Kompensation der durch die Planung bedingten Eingriffe in das Schutzgut Boden festgesetzt. Insbesondere wird hierbei auf die Festsetzung zur Verwendung von Oberflächenmaterialien, zur Einschränkung der Versiegelung durch Überbauung sowie durch Vorgabe einer Mindestdurchgrünung verwiesen. Des Weiteren können die aufgeführten Maßnahmen zur Eingriffsminderung auf Ebene der vorliegenden Bauleitplanung durch qualitative Festlegungen nicht festgesetzt werden. Deren Umsetzung oder Einhaltung ist im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen und wird empfehlend in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu 34.3: Wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits im Rahmen der vorlaufenden Ämterabstimmung erörtert, ist die Lage des Neubaukörpers das Ergebnis aus den Abwägungen städtebaulicher sowie denkmalrechtlicher Belange und wurde zudem mit dem Gestaltbeirat erarbeitet. Die hierdurch bedingten Eingriffserweiterungen zur Erschließung des Grundstückes werden zu Gunsten der Vorhabenplanung toleriert.</p> <p>Zu 34.4: Dem Hinweis wird dahingehend gefolgt, dass die Bezeichnung des zu erhaltenen Baumes als „Winterlinde“ in den Bebauungsplanunterlagen</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>21 unter „Anpflanzung und Erhalt von Laubbäumen“ wird der Baum hingegen als Bergahorn bezeichnet.</p> <p>34.5: Die Pflanzung von lediglich fünf Bäumen zum Erhalt des Alleencharakters entlang der nördlichen Korbacher Straße wird als nicht ausreichend erachtet. Eine abschirmende und einbindende Wirkung gegenüber dem Gebäude von der Straßenseite aus wird durch diese einzelnen Bäume nicht erreicht. Die reduzierte Pflanzung steht im Widerspruch zu den im Landschaftsplan geforderten Maßnahmen zur Aufwertung der Freiraumqualität der Quartiersstraßen.</p> <p>Darüber hinaus wird die festgesetzte Pflanzstreifenbreite von 1,5 m für die Bäume als zu gering bewertet. Der Streifen sollte auf mindestens 2 m Breite erweitert werden, damit die Bäume ein stabiles und vitales Wurzelwerk entwickeln können.</p> <p>34.6: Im Kurzgutachten zur artenschutzrechtlichen Einschätzung des Vorhabens wurde im Bereich des Schotterbettes entlang des Bahndammes sowie in den angrenzenden Säumen die Zaunedeckse nachgewiesen. Diese Säume werden in der aktuellen Planung beseitigt und durch einen Gehölzsaum ersetzt, der nach Osten hin nur 2m breit ist. Aus Sicht des Artenschutzes sollte der Pufferstreifen durchgängig 5 m breit sein, um dessen nachhaltige Funktionsfähigkeit sicherzustellen. Ein Stellplatz für die Mitarbeiter würde dadurch entfallen.</p> <p>34.7: 8.2 Untersuchung der Umweltbelange Entgegen der Einschätzung der Begründung zum B-Plan werden die Beeinträchtigungen für die Umwelt als erheblich betrachtet. Eine bisher zu 6% versiegelte Fläche wird durch den Bau der Praxisgebäude zu 70% versiegelt, wodurch wertvolle Lebensräume verlorengehen und stark in das Schutzgut Boden eingegriffen wird.</p>	<p>berichtigt wird.</p> <p>Zu 34.5: Die Anregung wurde bereits berücksichtigt. Die vorgesehenen Anpflanzungen durch Laubbäume entlang der Korbacher Straße sind städtebaulich erwünscht, um einerseits dem Leitziel des Grünen Ortseinganges der Entwicklungsplanung für den Ortsrand von Nordshausen gerecht zu werden und andererseits die Ortslage und den Straßensraum – analog der bereits vorhandenen Baumreihen in der Korbacher Straße – aufzuwerten. Darüber hinaus stehen den geplanten Einzelbäumen ein 1,30 m breiter Pflanzstreifen auf dem Grundstück zur Verfügung. Des Weiteren wurde durch Festsetzung sichergestellt, dass für die drei im Nordwesten des Plangebietes zeichnerisch festgesetzten Laubbäume bezüglich der zu verwendenden Laubbaumart und der Anpflanzzeit gesonderte Regelungen im Durchführungsvertrag gelten. Hierdurch werden städtebauliche Konflikte mit einer möglicherweise zukünftig geändernten Verkehrsführung im Rahmen des geplanten Umbaus der Kreuzung Korbacher Straße/Brückenhofstraße vermieden.</p> <p>Zu 34.6: Der Anregung wird nicht gefolgt. <u>Begründung:</u> In Abstimmung mit dem Artenschutzgutachter wurde der in der Planung aufgenommene Gehölzsaum sowie dessen Verlauf und Breite als hinreichend erachtet, um die faunistischen Belange in der Planung zu berücksichtigen. Verbotstatbestände im Sinne der §§ 39 und 44 BNatSchG werden durch die vorliegende Planung nicht ausgelöst.</p> <p>Zu 34.7: Der Anregung wird gefolgt. Kapitel 8.2 der Begründung wird bezüglich der Aussagen zur Betroffenheit der Schutzgüter Boden und Landschaftsbild inhaltlich weiter ausgeführt.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>fen wird. Das bisher von waldartigen Beständen geprägte Landschaftsbild wird nachhaltig verändert und verliert seine bisherige „Eigenart und Schönheit“.</p> <p>10. Bodenordnung und Flächenbilanz</p> <p>34.8: Die Angaben zur Größe der überbauten Fläche sowie zum Grünflächenanteil widersprechen sich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • auf S. 7 wird als Summe der „Grundfläche vom Gebäude“ 330,8 m² angegeben • auf S. 22 wird die überbaute Fläche mit 355 m² beziffert • auf S. 7 wird der Grünflächenanteil des Grundstücks mit 572m² angegeben • auf S. 22 ergibt die aus Grünflächen und waldartigem Bewuchs mit Gehölzen gebildete Summe einen Grünanteil von lediglich 532 m² (30%) <p>B. Textliche Festsetzungen</p> <p>34.9: Aufgrund der Nähe zum FFH Gebiet „Dönche“ und dem Landschaftsschutzgebiet „Stadt Kassel“ sollten ausschließlich einheimische Baum- und Straucharten verwendet werden. Sie stellen wertvolle Futterquellen für Schmetterlinge, Hummeln, Falter und Wildbienen dar und sichern die biologische Vielfalt. (Hinweis: Die Stadt Kassel ist Mitglied im Bündnis „Kommunen für biologische Vielfalt“ und besitzt dadurch eine Vorbildfunktion). Die Arten Amberbaum (Liquidambar styraciflua), Blumenesche (Fraxinus ornus), Hopfenbuche (Ostrya carpinifolia) und Ulme (Ulmus lobel) sollten daher durch einheimische Arten ersetzt werden.</p>	<p>Zu 34.8: Wird zur Kenntnis genommen. Während auf S. 7 die Flächenangaben anhand der Vorhabenplanung durch den Architekten Dipl.-Ing. Alexander Wenzel erfasst wurden, beziehen sich die Flächenangaben auf S. 22 auf die im Rahmen des Bebauungsplanes planungsrechtlichen Ausweisungen. Die Angaben in der Vorhabenschreibung berücksichtigen die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und halten diese ein.</p> <p>Zu 34.9: Der Anregung wird nicht gefolgt. Begründung: Bei den im Bebauungsplan unter C Hinweise Ziffer 10 aufgeführten Gehölzen handelt es sich um gebietseigene Pflanzempfehlungen, welche für das von Verkehrswegen (Bahn im Süden, K 36 im Norden) umgebene Grundstück sowie für die beabsichtigte Nutzung im Einklang mit arten- und naturschutzrechtlichen Belangen geeignet sind. Diese Auswahl berücksichtigt die Verbesserungen der Lebensbedingungen der vorkommenden Vogelarten, die biologische Aufwertung im Quartier, die Schaffung von weiteren bzw. alternativen Nahrungsquellen für Insekten sowie auch die ästhetischen Belange des sich neu entwickelnden Ortsbildes. Auch im Abgleich mit dem europaweit anerkannten Standardwerk „BRUNS Pflanzen - Sortimentskatalog 2015/2016“ wird aufgeführt, dass einerseits die zitierten Arten <i>Amberbaum</i> und <i>Hopfenbuche</i> im Sinne ihrer Verbreitung zwar keine einheimischen Gehölze darstellen, diese jedoch aufgrund von Wuchsform, Anforderungen an die Bodenbeschaffenheit sowie ihrer stadtklimaverträglichen Ansprüchen für den Standort besonders geeignet sind und</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>34.11: Der zwar einheimische aber ökologisch weniger wertvolle Liguster sollte durch Faulbaum (<i>Rhamnus frangula</i>) ersetzt werden.</p> <p>C. Hinweise</p> <p>34.12: Die Anlage des Pufferstreifens mit einheimischen Sträuchern sowie das Aufhängen der Nistkästen sind unter Absatz (2) als „vorgezogene Ausgleichsmaßnahme“ (CEF - Maßnahme) zu definieren. Sie sind im Durchführungsvertrag zu konkretisieren und mit entsprechendem zeitlichem Vorlauf durchzuführen.</p>	<p>auch eine ökologische Nachhaltigkeit entfalten; Insbesondere durch Blütenausbildung und Fruchtansatz. Auch werden Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild durch die Schmutzwirkung dieser Bäume (Laubfärbung, Blütenausbildung und Wuchsform) minimiert. Darüber hinaus wird darauf verwiesen, dass die zitierten Bäume <i>Blumenesche</i> und <i>Ulm</i>e eingebürgerte bzw. einheimische Gehölze darstellen. Des Weiteren gehört die Ulme, neben der Linde, bereits seit dem Mittelalter, zu den verbreitetsten und bekanntesten Großbäumen in Europa, welche den Charakter der heimischen Landschaften prägten. Aus der intensiven Resistenzzüchtung sind mehrere Unterarten hervorgegangen, sodass die Baumart, nach dem seit 1919 anhaltenden Ulmensterben, zur Wiederausbringung empfohlen werden kann.</p> <p>Zu 34.11: Der Anregung wird gefolgt. Der Liguster wird durch den Faulbaum in der Pflanzliste ersetzt. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass in Abstimmung mit dem Umwelt- und Gartenamt der Liguster innerhalb der Pflanzbindungsfläche langfristig entfernt und durch artenschutzrechtlich geeignetere Gehölze ersetzt wird. Dies wird im Durchführungsvertrag verbindlich geregelt.</p> <p>Zu 34.12: Der Anregung wird gefolgt und der Hinweis konkretisiert und im Rahmen des Durchführungsvertrages verbindlich aufgenommen.</p>
35.	<p>16.11.2016 Uniper Kraftwerke GmbH Kleinengliser Straße 2, 34582 Borken (Hessen)</p>	<p>35.1: nach dem Grubenbild befindet sich das Plangebiet im Bereich des Braunkohlebergwerkfeldes (Bergwerksberechtigung) „Vereinigte Glückauf“. Im benannten Gebiet wurde, nach den hier vorliegenden Unterlagen, kein Bergbau betrieben.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Zu 35.1: Der Hinweis zur Lage des Plangebietes innerhalb eines Bergwerkfeldes wird unter den Hinweisen des Bebauungsplanes aufgenommen sowie nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
36.	12.10.2016 Unitymedia Hessen GmbH & Co.KG Postf.10 20 28, 34020 Kassel	36.1: Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.	Beschlussempfehlung: Zu 36.1: Wird zur Kenntnis genommen.
37.	12.10.2016 Zweckverband Raum Kassel Ständeplatz 13, 34117 Kassel	37.1: Der Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Raum Kassel stellt für den Bereich, auf den sich der o.g. Bauleitplan bezieht "Gemischte Bauflächen" und "Bahnanlagen" dar. Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, wird dieser gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 3 BauGB im Wege der Bebauungsplanung nach Rechtskraft des Bebauungsplanes angepasst. Die Berichtigung soll in "Gemischte Bauflächen" erfolgen. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung wird positiv zur Kenntnis genommen. Durch den Bau des Praxisgebäudes an dieser markanten Stelle wird der Eingang die Ortslage betont. Auch die geplanten Baumpflanzungen im Straßentraum werten den Standort auf. 37.2: Zurzeit ist der Standort mit Bäumen bestanden, die nach Ausschneiden des Bebauungsplanes und des Forstes Wald ist. In dem ausführlichen Umweltbericht wird deutlich gemacht, wie mit dieser Situation umgegangen werden soll, neben dem Schutz der Zauneidchse (GEF-Maßnahme) sollen auch einige Bäume südlich des Gebäudes erhalten werden. Wir gehen davon aus, dass die naturschutzfachliche Ausgleichsregelung, wie sie in Kapitel 8 dargestellt ist, umgesetzt werden wird. 37.3: Wir möchten weiterhin anregen, dass aufgrund des geplanten Umbaus Korbacher Straße/ Brückenhofstraße zu einem Kreisverkehrsplatz die Radverkehrsbeauftragte der Stadt Kassel zum Planentwurf gehört werden soll.	Beschlussempfehlung: Zu 37.1: Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweis zur vorgesehenen Berichtigung des Flächennutzungsplans i.S.d. § 13 a Abs. 2 Nr. 3 BauGB in "Gemischte Bauflächen" wird in die Begründung aufgenommen. Zu 37.2: Wird zur Kenntnis genommen. Die Grünordnungsmaßnahmen sowie die artenschutzrechtlichen Ausgleichsregelungen sind in Zusammenarbeit mit den Naturschutzbehörden erarbeitet und über die Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie durch die Inhalte des Durchführungsvertrages verbindlich gesichert. Zu 37.3: Der Anregung wurde nicht gefolgt. Begründung: Die Planungen zur Neuordnung des Kreuzungsbereiches Korbacher Straße/ Brückenhofstraße zu einem Kreisverkehrsplatz ist nicht Teil der vorliegenden Bauleitplanung, sodass in diesem Zusammenhang die Einbindung der Radverkehrsbeauftragten der Stadt Kassel auf Ebene der eigenständigen Erschließungsplanung erfolgt. Zu 37.4: Wird zur Kenntnis genommen.

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(Beteiligung vom 26.09.2016 bis einschließlich 28.10.2016)**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.