

Anregungsgebende Institution (Reihenfolge nach Beteiligungsliste)	Ziffer	Datum / Datum Erneute Offenlg.	Stellungnahmen Offenlage		Stellungnahmen Erneute Offenlage		keine Stellungnahme (oder Bemerkungen) 2. = Erneute Offenlage
			mit Anre- gungen / Hinweisen	ohne Anre- gungen / Hinweise	mit Anre- gungen / Hinweisen	ohne Anre- gungen / Hinweise	
Träger öffentlicher Belange							
Landesamt für Denkmalpflege	Ziffer 1	07.05.2019	1.1				
Deutsche Telekom AG	Ziffer 2	10.04.2019	2.1				
Unitymedia Hessen	Ziffer 3	08.05.2019	3.1				
Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG		08.05.2019		x			
Städtische Werke Netz + Service GmbH	Ziffer 4	Keine / 01.08.2019			4.1		x
Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadt- entwicklung		15.05.2019		x			
RP Kassel – Regionalplanung – Dez. 21/2		24.04.2019		x			Sammelstellungnahme vom 06.05.2019
RP Kassel – Grundwasserschutz, Altlasten und Bodenschutz–Dez. 31/1	Ziffer 5	02.05.2019/ 14.08.2019	5.1		5.2		
RP Kassel – Kommunales Abwasser – Dez. 31/5		02.05.2019		x			
RP Kassel – Bergaufsicht – Dez. 34		23.04.2019		x			
Zweckverband Raum Kassel	Ziffer 6	13.05.2019	6.1				
Stadt Kassel - Umwelt- und Gartenamt - 67		09.05.2019					Sammelstellungnahme vom 09.05.2019
Untere Wasser- u. Bodenschutzbehörde - 6722				x			
Untere Naturschutzbehörde - 6725	Ziffer 7	09.05.2019/ 12.08.2019	7.1 – 7.14		7.15 – 7.17		
NABU – Naturschutzbund Deutschland Landesver- band Hessen e. V.	Ziffer 8	12.05.2019	8.1 – 8.4				
BUND							x

Anregungsgebende Institution (Reihenfolge nach Beteiligungsliste)	Ziffer	Datum / Datum Erneute Offenlg.	Stellungnahmen Offenlage		Stellungnahmen Erneute Offenlage		keine Stellungnahme (oder Bemerkungen) 2. = Erneute Offenlage
			mit Anre- gungen / Hinweisen	ohne Anre- gungen / Hinweise	mit Anre- gungen / Hinweisen	ohne Anre- gungen / Hinweise	
Ämter							
Kommunale Gesamtentwicklung							x
Stadt Kassel – Liegenschaftsamt - 23							x
Stadt Kassel – Feuerwehr - 37	Ziffer 9	18.04.2019	9.1				
Stadt Kassel – Kulturamt - 41	Ziffer 10	08.05.2019	10.1				
Stadt Kassel – Bauverw.-Amt - 60							x
Stadt Kassel – Vermessung u. Geoinformation -62	Ziffer 11	08.05.2019	11.1				
Stadt Kassel – Bauaufsicht - 632	Ziffer 12	02.05.2019	12.1 – 12.8				
Stadt Kassel – Denkmalschutz - 633		04.07.2019		x			
Stadt Kassel –Straßenverkehrs- u. Tiefbauamt-66	Ziffer 13	23.05.2019/ 12.08.2019	13.1 – 13.11		13.12 – 13.14		
Stadt Kassel - Umwelt- und Gartenamt - 67							Sammelstellungnahme vom 09.05.2019
Umwelt- und Immissionsschutz -672	Ziffer 14	09.05.2019/ 12.08.2019	14.1		14.2		
Umweltplanung -674	Ziffer 15	09.05.2019/ 12.08.2019	15.1 – 15.13		15.14 – 15.15		
Stadt Kassel - Die Stadtreiniger – Eigenbetrieb - 70	Ziffer 16	16.04.2019/ 01.08.2019	16.1		16.1		
Stadt Kassel – KasselWasser – Eigenbetrieb - 71		13.05.2019		x			2.: x
Stadt Kassel – Wirtschaftsförderung Region Kassel GmbH - wfk							x
Stadt Kassel – Frauenbüro – VF							x

Anregungsgebende Institution (Reihenfolge nach Beteiligungsliste)	Ziffer	Datum / Datum Erneute Offenlg.	Stellungnahmen Offenlage		Stellungnahmen Erneute Offenlage		keine Stellungnahme (oder Bemerkungen) 2. = Erneute Offenlage
			mit Anre- gungen / Hinweisen	ohne Anre- gungen / Hinweise	mit Anre- gungen / Hinweisen	ohne Anre- gungen / Hinweise	
Bürger							
Bürger 1	Ziffer 17	07.05.2019/ 13.08.2019	17.1 – 17.8		17.9 - 17.10		
Bürger 2	Ziffer 18	16.05.2019	18.1				
Bürger 3	Ziffer 19	17.05.2019	19.1				
Bürger 4	Ziffer 20	02.05.2019	20.1				

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
Sonstige Träger öffentlicher Belange				
Landesamt für Denkmalpflege	Ziffer 1	07.05.19	<p>1.1 Zu Ihrem Ersuchen werden von Seiten des Landesamtes für Denkmalpflege folgende Sachverhalte vorgetragen. Der Geltungsbereich gehört zur Gesamtanlage "Vorderer Westen" gemäß § 2 (3) HDSchG. Das Hauptgebäude auf dem Flurstück 97/3 ist ein Kulturdenkmal gemäß § 2 (1) HDSchG. Siehe hierzu die Denkmaltopographie Kassel II, S. 178/9. Alle baulichen Veränderungen in diesem Bereich bedürfen daher einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung, die im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege gemäß § 20 (5) HDSchG herzustellen ist. Die festgelegten Höhenbeschränkungen sind aufgrund der städtebaulichen Disposition einzuhalten. Anlagen zur Ausnutzung der Sonnenenergie und notwendige technische Bauteile sind besonders zu beachten was die Höhenentwicklung und das Material anbelangt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird entsprochen. Die festgelegten Höhenbeschränkungen sind als zeichnerische Festsetzungen zwingend einzuhalten. Durch Festsetzung einer kleinen Überschreitungsmöglichkeit der festgesetzten Höhenbeschränkung lediglich durch Anlagen zur Ausnutzung der Sonnenenergie und notwendige technische und untergeordnete Bauteile, wird dem Denkmalschutz Rechnung getragen. Auf dem denkmalgeschützten Hauptgebäude sind keine Anlagen zur Sonnenenergienutzung vorgesehen.</p>
Deutsche Telekom AG (Deutsche Telekom Technik GmbH)	Ziffer 2	10.04.19	<p>2.1 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g.-Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage). Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden dem Bauherrn übermittelt. Im Rahmen der Bauplanung und Bauleitung ist dieser für die entsprechende Koordination und Information verantwortlich.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Dem Bauherren stehen hierzu die kostenfreie Rufnummer 0800 33 01903, sowie das Internetportal https://www.telekom.de/umzug/bauherren zur Verfügung.</p>	
Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG	Ziffer 3	08.05.19	<p>3.1</p> <p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist vorgesehen, sofern weitere Beteiligungsverfahren notwendig werden.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
Städtische Werke Netz + Service GmbH	Ziffer 4	01.08.19 (Erneute Offenlage)	<p>4.1</p> <p>Für die Städtische Werke Netz+Service GmbH sind im Planbereich Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zwingend erforderlich.</p> <p>Des Weiteren sind wir im Rahmen der Objektplanung einzubeziehen.</p> <p>Ein eingehauster Brandschutzkanal für unsere Versorgungsleitungen ist in der Tiefgarage zu berücksichtigen.</p> <p>Die Kosten für sämtliche notwendigen Maßnahmen sind vom Investor zu tragen.</p> <p>Der Netzbetrieb muss während der gesamten Baumaßnahme aufrecht erhalten bleiben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind wie bisher festgesetzt.</p> <p>Der Vorhabenträger wird von der geforderten Beteiligung im Rahmen der Objektplanung benachrichtigt.</p> <p>Folgender Hinweis Nr. 12 wird ergänzt:</p> <p>„Für die notwendigen und vorhandenen Versorgungsleitungen der Städtische Werke Netz + Service GmbH insbesondere zur Versorgung der Trafostation auf dem benachbarten Flurstück 13/6 ist im Bereich des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechts ein eingehauster Brandschutzkanal in der Tiefgarage zu berücksichtigen. Die Kosten für sämtliche notwendigen Maßnahmen sind vom Vorhabenträger zu tragen.“</p>
RP Kassel – Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz – Dez. 31.1	Ziffer 5	06.05.19	<p>5.1</p> <p><u>Grundwasserschutz, Wasserversorgung</u></p> <p>Die Betroffenheit des Heilquellenschutzgebietes für den Tiefbrunnen Wilhelmshöhe 3 ist in den vorgelegten Unterlagen nicht ganz richtig wiedergegeben worden.</p> <p>Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B 2 - äußere Zone -. Die Angabe innere Zone ist daher falsch und in den gesamten Unterlagen zu berichtigen.</p> <p>Die fachtechnische Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Berücksichtigung der v. g. Schutzgebietsverordnung ergab jedoch, dass keine Verbots- bzw. genehmigungspflichtigen Tatbestände berührt werden, die dem Planungsvorhaben entgegenstehen würden.</p> <p>Innerhalb der Zone B 2 bedürfen lediglich Bohrungen, die tiefer als Kote 50 m unter NHN in den Untergrund eindringen der vorherigen Genehmigung.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Die entsprechenden Textstellen in der Begründung und in den textlichen Festsetzungen wurden geändert.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			Da solche Eingriffe bei der geplanten Baumaßnahme nicht erforderlich werden, bestehen aus Sicht des Grundwasserschutzes keine Bedenken gegen das o. a. Planungsvorhaben.	
		14.08.19 (Erneute Offenlage)	<p>5.2 <u>Altlasten, Bodenschutz</u></p> <p>Die Altlastensituation findet im vorgelegten Entwurf auf Seite 41, Abschnitt 6.2.4 Boden zwar Erwähnung, jedoch wird nicht hinreichend konkret beschrieben, welcher altlastenfachliche Handlungsbedarf resultiert. Nach Rücksprache mit Herrn Schäfer (Stadtplanung der Stadt Kassel) möchte ich darum bitten, die Konkretisierung in den Durchführungsvertrag aufzunehmen.</p> <p>Zum Sachverhalt: In der beim HNLUG geführten Altflächendatei des Landes Hessen gibt es für den v. g. Planungsraum folgenden Eintrag im ALTIS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ALTIS-Nummer: 611.000.033-000.001 • Art der Fläche: Altstandort • UTM / Nord: 5685204,98 • UTM / Ost: 532653,09 • Adresse: Bodelschwinghstr. 5 • Beschreibung: Wäscherei Welscher • Status: Sanierung (Dekontamination) abgeschlossen <p>Auf dem Gelände befand sich über mehrere Jahrzehnte ei-</p>	<p>Der Anregung wird teilweise entsprochen.</p> <p>Der Hinweis Nr. 1 wird wie folgt ergänzt: „1. Erstellung einer altlastenfachgutachterlichen Beurteilung unter Einbeziehung vorhandener Gutachten. Ggf. können ergänzende Untersuchungen nötig werden. 2. Vorlage des Gutachtens beim RP Kassel, Dezernat 31.1, zur Bewertung. Hierbei wird festgestellt, ob vom Gutachter vorgeschlagene Maßnahmen geeignet und angemessen sind. 3. Altlastenfachgutachterliche Begleitung der Baumaßnahme entsprechend der abgestimmten Maßnahmen (incl. regelmäßigen Zwischenberichten und Abschlussdokumentation).“</p> <p>Die Begründung in Kap. 6.2.4 wird wie folgt ergänzt: „In der beim HNLUG geführten Altflächendatei des Landes Hessen gibt es für den v. g. Planungsraum folgenden Eintrag im ALTIS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ALTIS-Nummer: 611.000.033-000.001 • Art der Fläche: Altstandort • UTM / Nord: 5685204,98 • UTM / Ost: 532653,09 • Adresse: Bodelschwinghstr. 5 • Beschreibung: Wäscherei Welscher • Status: Sanierung (Dekontamination) abgeschlossen

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>ne Großwäscherei. Auch wurde dort eine chemische Reinigung betrieben, welche 1992 stillgelegt und abgebaut wurde. Die durch den Betrieb der chemischen Reinigung verursachten Bodenverunreinigungen mit LHKW (leichtflüchtiger Schadstoff) wurden von 1988 bis 2000 saniert. Es verblieb eine Restbelastung im Bereich des ehemaligen Waschhauses. Der Status "Sanierung (Dekontamination) abgeschlossen" bezieht sich auf die bestehende Nutzung zum Zeitpunkt der altlastenfachlichen Bewertung. Zugleich wurde für mögliche Folgenutzungen festgelegt: Bei Nutzungsänderungen oder bei Entfernung der Oberflächenversiegelung ist eine erneute Bewertung der Schadstoffsituation erforderlich.</p> <p>Mit der vorgelegten Planung werden diese beiden Punkte (Nutzungsänderung zu sensibler Nutzung und Entsiegelung) explizit angesprochen. Das Vorhaben ist durch die Altlastensituation nicht grundsätzlich in Frage gestellt, jedoch ist eine altlastenfachgutachterliche Begleitung der Planung und Ausführung erforderlich. Daraus resultierende erforderliche Maßnahmen können zu diesem Zeitpunkt nicht abschließend festgelegt werden, sondern werden als Ergebnis der gutachterlichen Prüfung der Planung vorgeschlagen und sind mit dem Regierungspräsidium, Dezernat 31.1, abzustimmen. Denkbare Maßnahmen können beispielsweise eine Einschränkung der Entsiegelung im Bereich der Restkontaminationen (ehemaliges Waschhaus) und Raumluftbeprobungen zur Sicherstellung von gesunden Lebens- und Arbeitsverhältnissen sein. Auch sind die Freiflächen in Bezug auf gärtnerische und Spielnutzung zu bewerten. Bei Bodeneingriffen können erhöhte Aufwen-</p>	<p>Auf dem Gelände befand sich über mehrere Jahrzehnte eine Großwäscherei. Auch wurde dort eine chemische Reinigung betrieben, welche 1992 stillgelegt und abgebaut wurde. Die durch den Betrieb der chemischen Reinigung verursachten Bodenverunreinigungen mit LHKW (leichtflüchtiger Schadstoff) wurden von 1988 bis 2000 saniert. Es verblieb eine Restbelastung im Bereich des ehemaligen Waschhauses. Der Status "Sanierung (Dekontamination) abgeschlossen" bezieht sich auf die bestehende Nutzung zum Zeitpunkt der altlastenfachlichen Bewertung. Zugleich wurde für mögliche Folgenutzungen festgelegt: Bei Nutzungsänderungen oder bei Entfernung der Oberflächenversiegelung ist eine erneute Bewertung der Schadstoffsituation erforderlich.</p> <p>Mit der vorgelegten Planung werden diese beiden Punkte (Nutzungsänderung zu sensibler Nutzung und Entsiegelung) explizit angesprochen. Die bisherige Bewertung bezog sich auf gewerbliche Nutzung (weniger sensible Nutzungsform als Wohnen). Für die Wohnnutzung sind strengere Bewertungsmaßstäbe heranzuziehen.</p> <p>In seiner Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 14.08.2019 hat das Dez. 31.1 Altlasten, Bodenschutz des RP Kassel das Vorhaben aufgrund der Altlastensituation nicht grundsätzlich in Frage gestellt, jedoch ist eine altlastenfachgutachterliche Begleitung der Planung und Ausführung erforderlich. Daraus resultierende erforderliche Maßnahmen können zu diesem Zeitpunkt nicht abschließend festgelegt werden, sondern werden als Ergebnis der gutachterlichen Prüfung der Planung vorgeschlagen und sind mit dem Regierungspräsidium, Dezernat 31.1, abzustimmen.</p> <p>Die Freiflächen sind in Bezug auf gärtnerische und Spielnutzung zu bewerten. Bei Bodeneingriffen können erhöhte Aufwendungen für Arbeitsschutz und Entsorgung nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Eine Versickerung ist auf dem Gelände aus altlastenfachlicher Sicht</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>dungen für Arbeitsschutz und Entsorgung nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Eine Versickerung ist auf dem Gelände aus altlastenfachlicher Sicht nicht erwünscht. Die Auswirkung der angestrebten Entsiegelung bedarf der gutachterlichen Beurteilung (Gefahr der Schadstoffmobilisierung durch Auswaschung).</p> <p><u>Regelungsbedarf (im Durchführungsvertrag?):</u> Eine altlastenfachliche Bewertung hinsichtlich der geplanten Nutzung ist erforderlich. Die bisherige Bewertung bezog sich auf gewerbliche Nutzung (weniger sensible Nutzungsform als Wohnen). Für die Wohnnutzung sind strengere Bewertungsmaßstäbe heranzuziehen. Im Einzelnen ist erforderlich:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Altlastenfachgutachterliche Beurteilung unter Einbeziehung vorhandener Gutachten; ggf. können ergänzende Untersuchungen nötig werden. 2. Vorlage des Gutachtens beim RP Kassel, Dezernat 31.1, zur Bewertung. Hierbei wird festgestellt, ob vom Gutachter vorgeschlagene Maßnahmen geeignet und angemessen sind. 3. Altlastenfachgutachterliche Begleitung der Baumaßnahme entsprechend der abgestimmten Maßnahmen (incl. regelmäßigen Zwischenberichten und Abschlussdokumentation). 	<p>nicht erwünscht. Die Auswirkung der angestrebten Entsiegelung bedarf der gutachterlichen Beurteilung (Gefahr der Schadstoffmobilisierung durch Auswaschung).“</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
Zweckverband Raum Kassel - ZRK	Ziffer 6	13.05.19	<p>6.1 wir möchten auf unsere Stellungnahme vom 28.09.2018 verweisen, die dem Ergebnisprotokoll der Ämterrunde vom 09.10.2018 angehängt wurde. Der überwiegende Teil der Anregungen ist bereits aufgenommen. Wir möchten erneut anregen, den Standort für die Ersatzpflanzung des Beuys-Baums in der Begründung zu benennen. Seitens der Landschaftsplanung möchten wir darauf hinweisen, dass es sich bei den Flächen um einen ehemaligen Altlaststandort ("Wäscherei Welscher") handelt, dessen Sanierung allerdings bereits abgeschlossen ist. Weitere Anregungen sind von Seiten des ZRK nicht vorzutragen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Die Anregungen aus dem Ergebnisprotokoll vom 09.10.2018 sind mittlerweile bis auf den Standort des Beuys-Baumes in der Begründung berücksichtigt (Fassaden- und Dachbegrünung, Einzelhandel max. 400 m²). Der Standort des Beuys-Baumes an der Dörnbergstraße liegt außerhalb des Geltungsbereichs. Eine Erweiterung des Geltungsbereichs auf die öffentliche Verkehrsfläche ist nicht vorgesehen. Durch die Beschreibung einer um einige Meter nach Norden versetzten Neupflanzung in der Begründung sowie die Aufnahme dieser Pflanzverpflichtung in den Durchführungsvertrag ist die Umsetzung hinreichend gesichert. Der Umgang mit dem zu ersetzenden Beuys-Baum wurde im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes mit dem Umwelt- und Gartenamt abgestimmt.</p>
Stadt Kassel - Umwelt- und Gartenamt - 67 Unt. Naturschutzbehörde (UNB) - 6725	Ziffer 7	09.05.19	<p>7.1 Die Entsiegelung von Flächen zugunsten von Grünflächen wird begrüßt. Wir bitten, folgende Anregungen in den Entwurf des B-Plans aufzunehmen: Punkt 2.2, Thema Klima: Die Festsetzungen des B-Plans entsprechen nicht den hier genannten Vorgaben der Klimafunktionskarte für "Überwärmungsgebiete" (Grünfassaden, Strömungsrichtungen) - inhaltlichen Widerspruch beseitigen oder abhandeln.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen</p> <p>Folgende textliche Festsetzung wird ergänzt: „11.4 Die Fassaden der Hauptgebäude in den Baugebieten B und C sind durch Rankpflanzen punktuell zu begrünen. Hierbei ist mindestens eine standortgerechte Rankpflanze je angefangene 10 m Fassadenlänge entsprechend der Artenliste nach 7.4 zu pflanzen. Neubauten sind hiervon ausgenommen.“</p> <p>Lediglich der Neubau in der Baulücke an der Dörnbergstraße beeinträchtigt bisherige Luftströmungsrichtungen, da ansonsten nur zurückgebaut oder aufgestockt wird. Das Denkmalschutzinteresse im Zusammenhang mit der Schließung der Baulücke in einer gründerzeitlichen Blockrandbebauung innerhalb der denkmalgeschützten Gesamtanlage Vorderer Westen/ Bodelschwingstraße/ Dörnbergstraße nach § 2 Abs. 3 HDSchG überwiegt jedoch den kleinräumigen</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				Klimaschutz. Zudem erfolgt eine umfangreiche Entsiegelung und gleichzeitige Begrünung im Geltungsbereich (ca. 350 m²).
	7.2		Die genannte gesetzl. geschützte Allee (§13 HAGB-NatSchG) in der Dörnbergstraße, von der 1 Baum durch die Planung betroffen ist, muss zur Vermeidung von Tatbeständen i.S.d. § 30 BNatSchG i.V.m. §13 HAGBNatSchG in den Plandarstellungen ergänzt werden (Bestandsplan Abb. 11, S. 35, Plan und Legende; Bebauungsplan, Plan und Legende; Vorhaben- und Erschließungsplan, Plan und Legende) sowie im Text unter Punkt 5;7 "Erhalt und Neupflanzung Gehölze" (Bezug im Entwurf hier nur auf Beuys-Kunstwerk). Wie der Ausgleich des zu fällenden Alleebaumes zu bemessen wird, wird derzeit fachlich noch abgestimmt. Aufgrund eines aktuellen Beispiels kann nicht grundsätzlich von einem Ausgleich bei 1:1-Ersatzpflanzung ausgegangen werden. Dazu erhalten Sie von uns noch Informationen.	<p>Den Anregungen wird entsprochen</p> <p>Die Begründung in Kap. 5.7 wird wie folgt ergänzt: „...für den Beuys-Baum. Dieser ist auch Teil einer gesetzlich geschützten Allee nach § 13 HAGBNatSchG, ...“</p> <p>Die Festsetzung 7.2 wird wie folgt ergänzt: „7.2 Die 4 zeichnerisch festgesetzten Baumpflanzungen sind als standortgerechte Laubbäume entsprechend der Artenliste nach 7.4 zu pflanzen (Mindestqualität: Hochstamm, 3xv STU 16-18cm). 2 dieser Bäume erfüllen hierbei die Anforderungen der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel und einer dient dem naturschutzrechtlichen Ausgleich des Beuys-Baumes in der Dörnbergstraße als Teil einer nach § 13 HAGBNatSchG (Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz) gesetzlich geschützten Allee. Ihr Standort kann von den zeichnerisch festgesetzten abweichen.“</p>
	7.3		Ggf. den Hinweis ergänzen, dass für die Fällung von nach der Baumschutzsatzung geschützten Bäumen eine Genehmigung bei der UNB zu beantragen ist. Ein solcher frühzeitiger Hinweis hilft, späteren Konflikten im Bauprozess vorzubeugen.	<p>Der Anregung wird entsprochen</p> <p>Folgender Hinweis Nr. 9 wird ergänzt: „9. Vor der Fällung von nach der Baumschutzsatzung geschützten Bäumen ist eine Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) bei der Stadt Kassel zu beantragen.“</p>
	7.4		Pkw-Stellplätze mit Gründächern oder Pergolen überdachen - Vorteil für Stellplätze und für Umweltbelange.	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen</p> <p>Die Stellplätze werden von einer festgesetzten 1,5 m hohen Strauchhecke umpflanzt. Eine Überdachung oder anderweitige Überbauung ist nicht vorgesehen, da dieser Bereich des Innenhofs</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				durch den notwendigen Fahrradschuppen und das nicht weit entfernte „Punkthaus“ im Norden des Innenhofs schon relativ dicht bebaut ist und der offene Hofcharakter durch weitere Bauten übermäßig beeinträchtigt würde. Zudem wären die EG-Wohnungen des Vorderhauses und die zugehörige kleine Gartenfläche noch stärker verschattet.
			7.5 Bitte Baumanzahlen unter Punkt 5.7 "Erhalt und Neupflanzung Gehölze" verständlicher auflisten und mit Plandarstellung abgleichen.	Der Anregung wird entsprochen Die angegebenen Baumzahlen sind korrekt und entsprechen der Plandarstellung. Zur weiteren Verdeutlichung wird der Text in der Begründung in Kap. 5.7 wie folgt ergänzt: „Die Mehrzahl der 17 bestehenden Bäume innerhalb des Geltungsbereichs (7 Laubbäume geschützt nach Baumschutzsatzung , 7 Obstbäume, 3 Koniferen) werden erhalten. Lediglich 3 Obstbäume, 3 Koniferen sowie 1 Laubbaum (Birke), der unter die Baumschutzsatzung fällt, sollen gefällt werden. Die weiteren 6 unter die Baumschutzsatzung fallenden Bäume auf dem Grundstück werden zeichnerisch festgesetzt.“
			7.6 Zu pflanzende Hecken bei Pkw-Stellplätzen im Vorhaben- und Erschließungsplan in der Legende ergänzen und im B-Plan generell ergänzen.	Der Anregung wird entsprochen Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird entsprechend ergänzt. In der Begründung zum Bebauungsplan wird diese Heckenpflanzung beschrieben und in Festsetzung 7.1 textlich festgesetzt.
			7.7 Pflanzliste unter Punkt 5.7: Die umfangreiche Auswahl an heimischen Gehölzen ist zu begrüßen. Bitte dennoch folgende Hinweise beachten: Pflanzen mit giftigen oder stark giftigen Pflanzenteilen oder Früchten aufgrund der geplanten Wohnnutzung und der Innenhofnutzung, wo Kinder nicht auszuschließen sind,	Der Anregung wird entsprochen Die Pflanzliste in Festsetzung 7.4 wird nach Abstimmung mit der UNB wie folgt geändert:

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag																																																
			<p>von der Liste streichen! (hier nur beispielhaft genannt: Eonymus europaeus - Früchte attraktiv und stark giftig, Hedera helix - giftig, Wilder Wein - giftig, Liguster - giftig usw.)</p> <p>Pflanzenauswahl auf heimische, stadtklimafeste Arten beschränken, nichtheimische Arten reduzieren, da heimische Tierarten stark auf heimische Pflanzenarten angewiesen sind (z.B. Falterarten).</p> <p>Kletterrosen bei Rankpflanzen mit Rankhilfen ergänzen.</p> <p>Standortansprüche und Wuchshöhe der Arten überprüfen, Liste scheint auf freie Landschaft ausgerichtet, Bsp.: Prunus padus braucht nährstoffreiche, tiefgründige Böden mit ausreichend Feuchtigkeit - an dem Standort nicht gegeben. Ebenso Sorbus aucuparia: frischer, humoser, lockerer Lehmboden. Sophora japonica: wird bis zu 20m hoch und 18 m breit - nicht für Innenhofsituation geeignet. Holunder, Schlehe, Brombeere, Himbeere für Bepflanzung des Innenhofes mit Wohnnutzung nicht geeignet. Alle Arten nochmals auf Eignung prüfen, vorrangig heimische geeignete Arten auswählen.</p>	<p><u>Bäume 1. Ordnung (in Sorten)</u></p> <table data-bbox="1444 363 1977 592"> <tr><td>Acer platanoides</td><td>Spitz-Ahorn</td></tr> <tr><td>Acer pseudoplatanus</td><td>Berg-Ahorn</td></tr> <tr><td>Betula verrucosa</td><td>Weißbirke</td></tr> <tr><td>Carpinus betulus</td><td>Hainbuche</td></tr> <tr><td>Quercus cerris</td><td>Zerr-Eiche</td></tr> <tr><td>Quercus robur</td><td>Stieleiche</td></tr> <tr><td>Tilia cordata</td><td>Winterlinde</td></tr> </table> <p><u>Bäume 2. Ordnung</u></p> <table data-bbox="1444 647 1977 906"> <tr><td>Acer campestre</td><td>Feldahorn</td></tr> <tr><td>Acer monspessulanum</td><td>Burgen-Ahorn</td></tr> <tr><td>Acer rubrum</td><td>Rotahorn</td></tr> <tr><td>Corylus colurna</td><td>Baumhasel</td></tr> <tr><td>Juglans regia</td><td>Walnuss</td></tr> <tr><td>Ostrya carpinifolia</td><td>Gemeine Hopfenbuche</td></tr> <tr><td>Prunus avium</td><td>Vogelkirsche</td></tr> <tr><td>Ulmus pumila</td><td>Sibirische Ulme</td></tr> </table> <p><u>Bäume 3. Ordnung</u></p> <table data-bbox="1444 962 1977 1094"> <tr><td>Cornus mas</td><td>Kornelkirsche</td></tr> <tr><td>Crataegus laevigata</td><td>Rotdorn</td></tr> <tr><td>Crataegus monogyna</td><td>Weißdorn</td></tr> <tr><td>Fraxinus ornus</td><td>Blumen-Esche</td></tr> </table> <p>Mindestqualität: Hochstamm, 3xv STU 16-18cm</p> <p><u>Schnitthecken</u></p> <table data-bbox="1444 1198 1977 1262"> <tr><td>Acer campestre</td><td>Feldahorn</td></tr> <tr><td>Carpinus betulus</td><td>Hainbuche</td></tr> </table> <p>Mindestqualität: 2xv mB. Höhe 100-125 cm</p> <p><u>Sträucher</u></p> <table data-bbox="1444 1366 1977 1461"> <tr><td>Amelanchier ovalis</td><td>Felsenbirne</td></tr> <tr><td>Cornus mas</td><td>Kornelkirsche</td></tr> <tr><td>Cornus sanguinea</td><td>roter Hartriegel</td></tr> </table>	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Betula verrucosa	Weißbirke	Carpinus betulus	Hainbuche	Quercus cerris	Zerr-Eiche	Quercus robur	Stieleiche	Tilia cordata	Winterlinde	Acer campestre	Feldahorn	Acer monspessulanum	Burgen-Ahorn	Acer rubrum	Rotahorn	Corylus colurna	Baumhasel	Juglans regia	Walnuss	Ostrya carpinifolia	Gemeine Hopfenbuche	Prunus avium	Vogelkirsche	Ulmus pumila	Sibirische Ulme	Cornus mas	Kornelkirsche	Crataegus laevigata	Rotdorn	Crataegus monogyna	Weißdorn	Fraxinus ornus	Blumen-Esche	Acer campestre	Feldahorn	Carpinus betulus	Hainbuche	Amelanchier ovalis	Felsenbirne	Cornus mas	Kornelkirsche	Cornus sanguinea	roter Hartriegel
Acer platanoides	Spitz-Ahorn																																																			
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn																																																			
Betula verrucosa	Weißbirke																																																			
Carpinus betulus	Hainbuche																																																			
Quercus cerris	Zerr-Eiche																																																			
Quercus robur	Stieleiche																																																			
Tilia cordata	Winterlinde																																																			
Acer campestre	Feldahorn																																																			
Acer monspessulanum	Burgen-Ahorn																																																			
Acer rubrum	Rotahorn																																																			
Corylus colurna	Baumhasel																																																			
Juglans regia	Walnuss																																																			
Ostrya carpinifolia	Gemeine Hopfenbuche																																																			
Prunus avium	Vogelkirsche																																																			
Ulmus pumila	Sibirische Ulme																																																			
Cornus mas	Kornelkirsche																																																			
Crataegus laevigata	Rotdorn																																																			
Crataegus monogyna	Weißdorn																																																			
Fraxinus ornus	Blumen-Esche																																																			
Acer campestre	Feldahorn																																																			
Carpinus betulus	Hainbuche																																																			
Amelanchier ovalis	Felsenbirne																																																			
Cornus mas	Kornelkirsche																																																			
Cornus sanguinea	roter Hartriegel																																																			

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				<p>Corylus avellana Haselnuss Crataegus monogyna Weißdorn Sambucus racemosa Traubenholunder</p> <p>Mindestqualität: wie vor</p> <p><u>Rankpflanzen, z. B. für Fassadenbegrünung</u></p> <p>selbstklimmende Arten: Hydrangea petiolaris Kletterhortensie</p> <p>Arten, die Rankhilfen benötigen: Aristolochia macrophylla Pfeifenwinde Campsis radicans Trompetenwinde Clematis vitalba Waldrebe Humulus lupulus Gemeiner Hopfen Lonicera caprifolium Geisblatt Lonicera x heckrottii Geisblatt Rosa spec. Kletterrose Vitis vinifera Echter Wein</p> <p>Mindestqualität: im TB 60-80 bzw. 60/100</p>
			<p>7.8 Dachbegrünung besser intensiv (auch mit Kübeln möglich)</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen</p> <p>Eine mindestens extensive Begrünung wird angesichts der umfangreichen Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen im Geltungsbereich für ausreichend gehalten.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>7.9 Dachterrassen zugunsten von Grünflächen auf max. 25m² beschränken (ausreichende Größe; Grün trägt zur Aufenthaltsqualität bei). S. a. "Textliche Festsetzungen", 11.2.</p> <p>7.10. Beschattung und Begrünung der Dachterrassen mittels Pergolen (B-Plan liegt im Überwärmungsbereich).</p>	<p>Der Anregung wird teilweise entsprochen Die Festsetzung 11.2 wird wie folgt geändert: „11.2 (...) Die Größe der Dachterrassen ist hierbei auf maximal 60 % der Dachfläche des jeweiligen Baukörpers zu begrenzen.“</p> <p>Die bisherige Festsetzung auf maximal 80 % Dachterrassen wird auf 60 % verringert. Eine solche Größe der Dachterrassen entspricht dem baulich-gestalterischen Konzept der großzügigen und hochwertigen Wohnformen an dieser Stelle zur Nachnutzung der denkmalgeschützten Substanz. Eine weitere Verringerung sowie die Vorgabe einer Überbauung mit Pergolen ist nicht vertretbar, zumal der Vorhabenträger bereits große Teile der Freiflächen im Hof aufwändig entsiegelt und begrünt.</p>
			<p>7.11 Fassadenbegrünung ist auf der Rückseite des Vorderhauses, am Fassadenbereich rechts und links des Treppenhauses durchzuführen. Es ist nicht korrekt, dass im gesamten Geltungsbereich keine Fassadenbegrünung möglich ist. S.a. "Textliche Festsetzungen".</p>	<p>Der Anregung wird teilweise entsprochen Folgende Festsetzung wird ergänzt: „11.4 Die Fassaden der Hauptgebäude in den Baugebieten B und C sind durch Rankpflanzen punktuell zu begrünen. Hierbei ist mindestens eine standortgerechte Rankpflanze je angefangene 10 m Fassadenlänge entsprechend der Artenliste nach 7.4 zu pflanzen. Neubauten sind hiervon ausgenommen.“</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 4.4 wie folgt ergänzt: „Weiterhin sollen die Fassaden der bestehenden Hauptgebäude im Innenhof mit Rankpflanzen begrünt werden.“</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 5.7 wie folgt ergänzt: „Zur weiteren Verbesserung des Kleinklimas im Innenhof sollen die Fassaden der Hauptgebäude in den Baugebieten B und C im Innenhof durch Rankpflanzen punktuell begrünt werden. Die Neubauten</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				sollen hiervon ausgenommen werden, da diese mit einer Corten-Stahl-Verkleidung versehen werden, die hierfür weniger geeignet ist. Zudem soll die besondere gestalterische Qualität dieser Fassaden nicht beeinträchtigt werden. Da im Geltungsbereich bereits zahlreiche Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen durch das Vorhaben umgesetzt werden, ist diese Ausnahme vertretbar.“
			7.12 Abfallbehälter unterflur oder in der Tiefgarage. Die geplanten Grünflächen dürfen nicht zugunsten von Abfallbehältern reduziert werden.	Der Anregung wird entsprochen Ein separater Müllraum für den gesamten Geltungsbereich ist im Erdgeschoss des Vorderhauses bereits geplant. Die Beschriftung in den Plänen wird verbessert.
			7.13 Einfriedungen: keine Mauern. Zäune auf Höhe von max. 1,20 m beschränken und Bodenfreiheit von 10 cm festsetzen.	Der Anregung wird entsprochen Die Festsetzung 9.1 wird wie folgt ergänzt: „9.1 Zur Einfriedung des Baugrundstücks sind ausschließlich folgende Bauweisen - auch in Kombination - zulässig: - Holzzäune - lebende standortgerechte Laubgehölz-Hecken - Maschendrahtzäune nur in Verbindung mit lebenden Hecken Die Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 1,20 m nicht überschreiten und müssen eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm aufweisen.“
			7.14 Textliche Festsetzungen, 12., ergänzen: "Der Anteil der Grünflächen wird verbindlich auf 20% der Geltungsbereichsfläche festgesetzt."	Der Anregung wird entsprochen Folgende Festsetzung wird ergänzt: „12.1 Der Anteil der Grünflächen wird verbindlich auf 20% der Geltungsbereichsfläche festgesetzt.“

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
		12.08.19 (Erneute Offenlage)	7.15 Bezugnehmend auf unsere Stellungnahme vom 07.05.2019 halten wir weiterhin folgende Hinweise aufrecht: Darstellung/Kennzeichnung der gesetzlich geschützten Allee im Bestandsplan notwendig (Abb. 11, S. 37)	Den Anregungen wird teilweise entsprochen Die gesetzlich geschützte Allee wird im Bestandsplan ergänzt.
			7.16 Darstellung der zu pflanzenden Hecken im B-Plan	Die zu pflanzenden Hecken sind eindeutig textlich festgesetzt und im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Eine Darstellung in der Planzeichnung ist nicht erforderlich und im Sinne der Lesbarkeit wird weiterhin darauf verzichtet.
			7.17 Textliche Festsetzungen, Pkt. 11.4: Neubauten sind nicht von der Fassadenbegrünung auszunehmen.	Die Ausnahme der Neubauten von der Fassadenbegrünung aufgrund der besonderen Qualität und Anmutung der geplanten Corten-Stahl-Fassade wird nach wie vor für stadtgestalterisch sinnvoll gehalten. Dies betrifft zudem lediglich die Randbebauung an der Dörnbergstraße.
NABU Kreisverband Kassel Stadt und Land-e.V.	Ziffer 7	12.05.19	8.1 Im Namen des NABU Landesverbandes Hessen möchten wir wie folgt Stellung nehmen: Über die in den Planungsunterlagen beschriebenen Maßnahmen zum Naturschutz hinaus, werden zur Kompensation und Förderung der Tierwelt weitere Verbesserungen gefordert. a) Ergänzend zur Aussage im Gutachten, sind auch die aufgeführten "üblichen" Vogelarten, wie Hausrotschwanz, Sperlinge und Star, vom inzwischen bekannten Artenschwund stark betroffen. Daher sind geeignete Nisthilfen im Gelände zu installieren, insbesondere, wenn im Zuge der Gebäudesanierung Nischen und andere Unterschlupfe möglicherweise verschlossen werden.	Der Anregung wird nicht entsprochen Die Anbringung der Nisthilfen für den Gebäudebrüterschutz resultiert aus der Sanierung und der Aufstockung der Bestandsgebäude im Geltungsbereich und dienen dem Ausgleich der aufgrund dieser Maßnahmen entfallenen Nistmöglichkeiten. Allgemeine Maßnahmen zur Förderung der Avifauna als Auflage für den Vorhabenträger sind im Rahmen dieses Bebauungsplans nicht angemessen.

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>8.2</p> <p>b) Speziell für die festgestellte Mauerseglerpopulation sind die durch bauliche Veränderungen ggf. entfallenden Nistmöglichkeiten zu kompensieren. Geeignete Mauerseglernisthilfen lassen sich gut in Trauf- / Ortgangschalungen einplanen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen</p> <p>In Festsetzung 6.1 wird die Anbringung von 15 Nisthilfen für den Gebäudebrüterschutz (z. B. Mauersegler) festgesetzt.</p>
			<p>8.3</p> <p>c) Ergänzend zur Pflanzliste für Büsche und Hecken wird empfohlen, vorzugsweise nektar- und beerentragende Sorten zu wählen. Hierdurch kann ein Beitrag zur Förderung der heimischen Insekten und Vogelarten geleistet werden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen</p> <p>In Abstimmung mit der UNB wurde die Pflanzliste dem Standort entsprechend überarbeitet. Hierbei lag das besondere Augenmerk auf weniger nicht heimischen und ungiftigen Arten.</p>
			<p>8.4</p> <p>d) Zum Schutz von Solitärbiene, häufig an Gebäuden mit alten Mauerfugen zu erwarten, sind im Falle einer Fassadensanierung geeignete Ersatzquartiere (z.B. Insektenhotel) standortnah anzubieten. Solitärbiene sind besonders geschützt und leisten einen hohen Anteil bei der Blütenbestäubung.</p> <p>Unter http://www.schwegler-natur.de/vogelschutz/ werden verschiedene Angebote von Fassadeneinbaunisthilfen aufgezeigt. Diese sind gerade in Bezug der energetischen Gebäudebeschaffenheit sehr geeignet.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen</p> <p>Solche allgemeinen Maßnahmen zum Naturschutz als Auflage für den Vorhabenträger sind im Rahmen dieses Bebauungsplans nicht angemessen.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
Ämter				
Stadt Kassel – Feuerwehr – 37	Ziffer 8	18.04.19	9.1 Zu der vorliegenden Planung nehme ich aus brandschutz-technischer Sicht wie folgt Stellung: -Bei der Planung und Erstellung der Feuerwehrezufahrts- und- stellflächen sind die Inhalte des Fachblattes der Feuerwehr Kassel "Flächen für die Feuerwehr" vollumfänglich zu beachten und auszuführen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Folgender Hinweis Nr. 10 wird ergänzt: „10. Brandschutz - Bei der Planung und Erstellung der Feuerwehrezufahrts- und-stellflächen sind die Inhalte des Fachblattes der Feuerwehr Kassel "Flächen für die Feuerwehr" vollumfänglich zu beachten und auszuführen.“
Stadt Kassel – Kulturamt – 41	Ziffer 9	08.05.19	10.1 Im vorliegenden Bebauungsplan findet sich in Bezug auf Kultur unter Ziff. 4.4 der Hinweis darauf, dass das Kunstwerk 7000 Eichen vom Plan betroffen wird. Hierüber waren wir im Vorfeld von -67- (Stadtplanung) informiert worden. Die Geschäftsordnung des Beirats 7000 Eichen sieht vor, dass in derartigen Fällen -67- ohne vorherige Beteiligung des Gremiums entscheiden darf. Insofern sind hier die Belange des Kunstwerks betroffen, aber durch -67- berücksichtigt worden. Die Information des Gremiums sollte am 9. April 2019 erfolgen, wird nun aber durch -67- in der nächsten Sitzung nachgeholt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stadt Kassel – Vermessung und Geoinformation – 62	Ziffer 10	08.05.19	11.1 In den zeichnerischen Festsetzungen unter Maß der baulichen Nutzung empfehlen wir die Höhenangaben jeweils um die Bezeichnung „m über NHN" zu ergänzen. Es ist bei Realisierung des Bauvorhabens zu beachten, dass voraussichtlich drei neue Hausnummer zu vergeben sind. Das Wäschereigelände ist derzeit ohne amtliche Hausnummer. Da das Plangebiet zwischen den vorhandenen	Der Anregung wird entsprochen Die Angabe m ü. NHN wird in der Legende ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			Hausnummern Dörnbergstraße 16 und 22 liegt, wäre eine Neuvergabe unproblematisch.	
Stadt Kassel – Bauaufsicht – 632	Ziffer 11	02.05.19	<p>12.1</p> <p>Gegen den vorgelegten Entwurf des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Folgende Punkte der Textlichen Festsetzungen sollten jedoch überarbeitet werden:</p> <p>1.4 Es ist sinnvoll, dass die Anlagen einen Abstand zur Außenwand haben:</p> <p>Von den zeichnerisch festgesetzten Höhenbeschränkungen sind Anlagen ... bis zu einer maximalen Aufbauhöhe von 2 m und mit einem Abstand von 1,0 m von der Außenwand ausgenommen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Die Festsetzung 1.4 wird wie folgt ergänzt:</p> <p>„1.4 (...)Die Anlagen und Bauteile müssen einen Abstand von 1 m zur Außenwand einhalten.“</p>
			<p>12.2</p> <p>2.1 Bei Satz 1 und Satz 2 sollte zusätzlich die maximale Breite (z.B. 1/3 der Wandfläche oder ähnlich) fixiert werden.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Die Festsetzung 2.1 wird wie folgt ergänzt:</p> <p>„2.1 Ein Vortreten von den zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen ist ausschließlich bei untergeordneten Fassadenabschnitten und Gebäudeteilen (z.B. Erker, Balkone, Vordächer) bis max. 2,00 m Tiefe zulässig. Diese Fassadenabschnitten und Gebäudeteile dürfen insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen; Terrassen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.“</p>
			<p>12.3</p> <p>9.1 Empfehlung:</p> <p>Festlegung der Höhen von den Mauern, Holzzäunen und Maschendrahtzäunen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Die Festsetzung 9.1 wird wie folgt ergänzt:</p> <p>„9.1 (...) Die Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 1,20 m nicht überschreiten und müssen eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm aufweisen.“</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>12.4</p> <p>10.2 Carports sind nach GaV offene Kleingaragen ("Offene Kleingaragen sind Kleingaragen, die unmittelbar ins Freie führende unverschießbare Öffnungen in einer Größe von insgesamt mindestens einem Drittel der Gesamtfläche der Umfassungswände haben nach § 1 GaV (2)")</p> <p>Empfehlung:</p> <p>Im Geltungsbereich ist die Überdachung von Stellplätzen als offene Garage zulässig. Die Errichtung von geschlossenen Garagen ist nicht zulässig.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Die Festsetzung 10.2 wird wie folgt ergänzt:</p> <p>„10.2 Im Geltungsbereich ist die Überdachung von Stellplätzen als offene Garage (Carports) zulässig. Die Errichtung von geschlossenen oberirdischen Garagen ist nicht zulässig.“</p>
			<p>12.5</p> <p>12.2 Empfehlung:</p> <p>...funktionalen Erfordernissen (z. B. rollstuhlgerecht und Flächen für die Feuerwehr)</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Die Festsetzung 12.2 wird wie folgt ergänzt:</p> <p>„12.2 Hiervon ausgenommen sind Flächen, die wegen ihrer funktionalen Erfordernisse (z.B. rollstuhlgerecht und Flächen für die Feuerwehr) einen höheren Versiegelungsgrad erfordern oder / und wegen ihrer Nutzung eine potenzielle Gefährdung für Boden, Natur und Landschaft darstellen.“</p>
			<p>12.6</p> <p>Folgende Punkte im B-Plan sollten überarbeitet werden:</p> <p>1. Empfehlung:</p> <p>Beim Neubau in der Dörnbergstrasse ist zu den seitlich angrenzenden Grundstücken eine Höhe festzusetzen, da sonst nach § 6 HBO ein Abweichungsantrag mit nachbarlicher Zustimmung erforderlich ist.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Es sind bereits Höhen ü. NHN zeichnerisch in der Nutzungsschablone auf der Planzeichnung festgesetzt.</p>
			<p>12.7</p> <p>2. Empfehlung:</p> <p>Die Baugrenzen bei den Neubauten sind einzumaßen (auch die Versprünge).</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>12.8</p> <p>3. Empfehlung:</p> <p>a) bei der süd-östlichen Nebenanlage für Fahrräder die Wandlängen-/und Höhen festsetzen, da sonst nach § 6 (10) Satz 2 HBO ein Abweichungsantrag mit nachbarlicher Zustimmung erforderlich ist.</p> <p>b) Es ist sinnvoll, die Stellplätze für Fahrräder (Nebenanlagen) im B-Plan festzusetzen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>An dieser Stelle stehen direkt an der Grundstücksgrenze im Bestand bereits zweigeschossige Nebengebäude in Massivbauweise, die lediglich durch einen kleineren und niedrigeren Bau ersetzt werden.</p> <p>Die Anzahl der herzustellenden Fahrradabstellplätze ist textlich festgesetzt und im Vorhaben- und Erschließungsplan sind sie dargestellt. Da ansonsten prinzipiell für Fahrradabstellplätze eine gewisse Flexibilität bei der Herstellung vertretbar und sinnvoll ist, sollen diese nicht zusätzlich zeichnerisch festgesetzt werden.</p>
Stadt Kassel – Straßenverkehrs- und Tiefbauamt - 66	Ziffer 13	23.05.19	<p>13.1</p> <p>4.2 Gebäude</p> <p>Anmerkung: Ein Plan zur Tiefgarage, die auf Seite 21 der Begründung erwähnt wird, liegt den Unterlagen nicht bei.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Der Tiefgaragenplan wird in den Unterlagen zum Vorhaben- und Erschließungsplan ergänzt.</p>
			<p>13.2</p> <p>4.3 Erschließung und Kfz-Stellplätze</p> <p>Der Reduzierung des Stellplatzschlüssels entgegen den Vorgaben der Kasseler "Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder" wird seitens des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes nicht zugestimmt (s. unten Textliche Festsetzungen 10.1).</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Siehe Abwägung zu 13.5.</p>
			<p>13.3</p> <p>In der Begründung wird beim Stellplatznachweis für die Fahrradabstellanlagen die wachsende Anzahl an E-Bikes argumentativ herangezogen. Daher sind bei den Abstell-</p>	<p>Der Anregung wird teilweise entsprochen.</p> <p>Der Vorhabenträger wird im Durchführungsvertrag verpflichtet einige Lademöglichkeiten für e-bikes bei den Fahrradabstellanlagen vorzusehen.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>anlagen auch Lademöglichkeiten für E- Bikes vorzusehen. Zusätzlich sollen auch Abstellflächen für Lastenräder vorgesehen werden (größere Flächen erforderlich; Ansatz 10%). Diese sollen ebenfalls angegeben werden.</p> <p>Bei der Berechnung der Fahrradabstellplätze auf Seite 22 (unten) fehlt der Anteil der Fahrradabstellplätze für die Gewerbefläche.</p>	<p>Der Fahrradschuppen im Südosten des Geltungsbereichs bietet in der nordwestlichen und südöstlichen Ecke durch die breiteren Gänge vor den Stellplätzen ausreichend Platz um bei Bedarf Stellplätze für mindestens 4 bis 6 Lastenfahrräder herzustellen. Dies entspräche einem Anteil von 6 bis 8 %, was als ausreichend erachtet wird. Hierdurch würden zwar etwa die gleiche Anzahl Fahrradabstellplätze insgesamt in den Schuppen wegfallen, doch würde dies durch die mindestens 10 Abstellplätze am Hintereingang des Neubaus an der Dörnbergstraße kompensiert, die beim Stellplatznachweis bisher nicht mitgezählt wurden. Gleiches gilt für den einen notwendigen Abstellplatz für die Gewerbefläche (5 Kfz-Stellplätze, davon 20% Fahrradabstellplätze).</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 4.3 wie folgt ergänzt: „Folglich wären 26 Stellplätze und 71 Fahrradabstellplätze erforderlich (ein Fahrradabstellplatz für die 5 notwendigen Kfz-Abstellplätze für das Gewerbe). In der Tiefgarage entstehen 16 Stellplätze; weitere 10 werden oberirdisch errichtet. Die Fahrradabstellplätze entstehen in zwei Fahrradschuppen; einer direkt östlich der Blockrandbebauung und einer in der Südostecke des Grundstücks so wie mindestens weitere 10 Abstellplätze am Hintereingang des Gebäudes an der Dörnbergstraße.</p>
			<p>13.4 <u>Textliche Festsetzungen:</u> Es ist zu beachten, dass die festgesetzte 1,50 m hohe Strauchhecke um die oberirdischen Stellplätze mit der Zeit durch ihren Bewuchs die einzelnen Stellplatzflächen verringern wird. Die einzelnen Stellplätze müssen jederzeit über eine nutzbare Fläche von mind. 2,50 m Breite und 5,00 m Länge verfügen. Dies ist mit in den Durchführungsvertrag aufzunehmen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Folgender Punkt wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen: „Es ist sicherzustellen, dass die einzelnen oberirdischen Stellplätze jederzeit über eine nutzbare Fläche von mind. 2,40 m Breite und 5,00 m Länge verfügen und dies nicht z. B. durch die zu pflanzenden Hecken beeinträchtigt wird.“ Eine durchgehende Breite von 2,50 m ist bei dem vorgesehenen Konzept nicht umsetzbar. Laut Stellplatzsatzung müssen Stellplätze so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Einzelnen gilt die Verord-</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				nung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Ga-VO) in ihrer jeweils geltenden Fassung, die eine Breite von 2,40 bei einer Breite der Fahrgasse von 6 m erlaubt.
			<p>13.5</p> <p>Einem reduzierten Stellplatzschlüssel wird bei diesem Bebauungsplan im Stadtteil Vorderer Westen seitens des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes nicht zugestimmt. Die Kasseler "Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder" soll hinsichtlich der Kfz-Stellplätze wie darin vorgesehen, angewendet werden.</p> <p>Die Straßenverkehrsbehörde weist hierzu auf Folgendes hin: Der öffentliche Verkehrsraum ist nicht mehr in der Lage zusätzliche (Dauer-)Parker aufzunehmen. Leidtragende der immer knapper werdenden öffentlichen Parkflächen sind grundsätzlich die Anwohner im Quartier. Die Beschwerdelage über fehlende Parkflächen für Anwohner wird im Vorderen Westen immer drastischer. Mit verkehrsbehördlichen Mitteln lässt sich dieses Problem nicht lösen.</p> <p>Die Festlegung der Kfz-Stellplätze sollte daher auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel erfolgen und nicht nach einem davon abweichenden Schlüssel. Denn im Ergebnis würden 7 Stellplätze (33 geforderte Stellplätze nach der Stellplatzsatzung, 26 Stellplätze nach reduziertem Schlüssel) entfallen, wodurch sich letztendlich der Parkdruck im Quartier noch weiter erhöhen wird.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 4.3 wie folgt ergänzt:</p> <p>„Aufgrund der bestehenden relativ dichten Bebauung des Innenhofs und der gewünschten Freiraumqualität sollen abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel jedoch lediglich 0,75 Stellplätze pro Wohneinheit vorgesehen werden. Zum Ausgleich sollen 2,5 Fahrradabstellplätze statt der vorgesehenen 2 je Wohneinheit hergestellt werden.</p> <p>Dies erscheint an diesem zentralen innerstädtischen Standort angemessen und vertretbar, auch um die besonderen Qualitäten der intimen Innenhofsituation um das denkmalgeschützte Ensemble mit den geplanten hochwertigen Freiräumen zu erhalten. Mehrere Tram- und Buslinien verkehren zudem in fußläufiger Entfernung (ca. 250 m zum Bebelplatz). Es gibt außerdem zahlreiche Standorte von Carsharing-Anbietern in der direkten Umgebung. Generell weist die Umgebung eine hohe Dichte an Nahversorgung des täglichen Bedarfs und Gastronomie auf. Weiterhin ist in vergleichbaren Stadtquartieren mit einer weiteren Zunahme des Radverkehrs durch die E-Bike-Nutzung zu rechnen.</p> <p>Folglich wären 26 Stellplätze und 71 Fahrradabstellplätze erforderlich (ein Fahrradabstellplatz für die 5 notwendigen Kfz-Abstellplätze für das Gewerbe). In der Tiefgarage entstehen 16 Stellplätze; weitere 10 werden oberirdisch errichtet. Die Fahrradabstellplätze entstehen in zwei Fahrradschuppen; einer direkt östlich der Blockrandbebauung und einer in der Südostecke des Grundstücks sowie mindestens weitere 10 Abstellplätze am Hintereingang des Gebäudes an der Dörnbergstraße.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang auch darauf hingewiesen, dass</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				im Vorderhaus an der Dörnbergstraße vier geförderte Kleinwohnungen für Studenten entstehen. Hier könnte in Anlehnung an die Stellplatzsatzung Kassel, die für Studentenwohnheime 1 Stellplatz pro 2 Betten vorsieht, ein Schlüssel von 0,5 Stellplätzen pro Wohneinheit angesetzt werden. Dies würde bedeuten, dass laut Stellplatzsatzung lediglich 31 statt 33 Stellplätze notwendig wären und somit mit den vorgesehenen 26 Stellplätzen nur 5 statt 7 Stellplätze weniger als vorgesehen hergestellt werden.“
			13.6 Zur Verdeutlichung empfehlen wir das Wort "oberirdisch" zu ergänzen: -> Die Errichtung von oberirdischen Garagen ist nicht zulässig.	Der Anregung wird entsprochen. Die Festsetzung 10.2 wird wie folgt ergänzt: „10.2 Im Geltungsbereich ist die Überdachung von Stellplätzen als offene Garage (Carports) zulässig. Die Errichtung von geschlossenen oberirdischen Garagen ist nicht zulässig.“
			13.7 Weiteres: Wir empfehlen, den Geltungsbereich - wie farblich hervorgehoben - vor dem Grundstück um den Bereich des Gehweges zu erweitern	Der Anregung wird nicht entsprochen. Eine Erweiterung des Geltungsbereichs auf die öffentliche Verkehrsfläche ist nicht vorgesehen. Konkrete bauliche Aspekte werden im weiteren Prozess bzw. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geklärt, sobald diese auftreten.
			13.8 Einer der Stellplätze soll nach den Vorgaben der "Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder" für Rollstuhlfahrer hergestellt werden.	Der Anregung wird entsprochen. In der Tiefgarage ist ein Stellplatz für Rollstuhlfahrer vorgesehen. Dieser ist nach der Stellplatzsatzung ausreichend (ab 20 Stellplätzen ist mindestens ein Stellplatz für Rollstuhlfahrer, insgesamt mindestens 1 v. H. der notwendigen Stellplätze zu schaffen).
			13.9 Die neuen Stellflächen im öffentlichen Raum für die Wertstoffbehälter sind ebenfalls rechtzeitig mit dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt abzustimmen. Vorstellbar wären hier auch Unterflurbehälter wie am Bebelplatz.	Der Anregung wird nicht entsprochen Die Abfallbehälter für den gesamten Geltungsbereich befinden sich in einem Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss der Randbebauung an der Dörnbergstraße weniger als 15 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Die Beschriftung in den Plänen wird verbessert.

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>13.10</p> <p>Das Flurstück 13/7 schließt an die Dörnbergstraße an. Diese ist mit einer Beleuchtungsanlage aus dem Jahr 1967 ausgestattet. Eine Erneuerung kann in naher Zukunft anstehen. Eine Planung liegt zurzeit aber nicht vor. Direkt vor dem Gebäude auf 13/7 an der Dörnbergstraße befindet sich eine Straßenbeleuchtung. Sollte es im weiter geplanten Bauablauf nötig sein, diese zu versetzen, so ist in diesem Fall eine Absprache mit den Städtischen Werken Netz & Service nötig. Für den Fall von privaten Zuwegungen wird eine selbst errichtete und selbst betriebene Beleuchtung empfohlen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Folgender Hinweis Nr. 11 wird ergänzt: „Sollte es für die Realisierung der Zufahrt für das Bauvorhaben nötig sein, die vorhandene Straßenlaterne an der Dörnbergstraße vor dem Geltungsbereich zu versetzen, so ist eine Absprache mit den Städtischen Werken Netz & Service nötig. Für den Fall von privaten Zuwegungen wird eine selbst errichtete und selbst betriebene Beleuchtung empfohlen.“</p>
			<p>13.11</p> <p>Die Hinweise zum Fahrradparken (FGSV) und die EAR (FGSV) sind zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Hinweis 5 des Bebauungsplans wird bereits auf deren Beachtung hingewiesen.</p>
		<p>12.08.19 (Erneute Offenlage)</p>	<p>13.12</p> <p>Nachfolgend nehmen wir zum oben genannten Bebauungsplan Stellung mit der Bitte um Berücksichtigung:</p> <p><u>Geltungsbereich (Plandarstellung und Begründung 5.1)</u></p> <p>In unserer Stellungnahme vom 16. Mai 2019 haben wir darum gebeten, den Geltungsbereich gemäß der beigefügten Zeichnung anzupassen. Diese Anpassungen werden in den Unterlagen nicht ersichtlich. Der Geltungsbereich endet unverändert an der Grundstücksgrenze.</p> <p>Die in der eingefügten Abbildung gelb gekennzeichnete Fläche soll nach wie vor mit in den Geltungsbereich aufgenommen werden. Sobald eine neue Bebauung erfolgt, ist auch die Erschließung sicherzustellen. Die geplante Zufahrt</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt</p> <p>Eine Erweiterung des Geltungsbereichs auf die öffentliche Verkehrsfläche ist nicht vorgesehen. Es handelt sich hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf einem privaten Grundstück.</p> <p>Die Erschließung ist durch die Lage des Grundstücks direkt an einer öffentlichen Verkehrsfläche im bauplanungsrechtlichen Sinne gesichert. Die Entfernung des Baumes wurde im Zuge des Verfahrens mit dem Umwelt- und Gartenamt und Beirat „7000 Eichen“ geregelt sowie durch Aufnahme in den Durchführungsvertrag gesichert. Diese und die ggf. notwendig werdenden weiteren Anpassungsarbeiten im öffentlichen Straßenraum entsprechen den üblichen Maßnahmen bei solchen Bauvorhaben und rechtfertigen keine Aufnahme ausgebauter und gewidmeter öffentlicher Verkehrsflächen in den Geltungsbereich eines angrenzenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Konkrete bauliche Maßnahmen werden im weiteren Prozess bzw. im Rahmen</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>gehört demnach dazu und muss funktionieren. Ohne dass der Baum in der Dörnbergstraße gefällt wird, ist aus unserer Sicht die Erschließung nicht ausreichend gegeben, da die Sichtverhältnisse durch dessen Entfall an dieser Stelle entscheidend verbessert werden.</p> <p>In diesem Fall werden durch die Verlegung der Zufahrt, den Wegfall des öffentlichen Baumes in der Dörnbergstraße und die notwendige Befestigung dieser Fläche zwangsläufig Anpassungsarbeiten in den öffentlichen Flächen notwendig. Da diese Anpassungen im direkten Zusammenhang mit der Baumaßnahme stehen (s. oben), ist der Geltungsbereich (s. Abbildung) in diesem Abschnitt auf den öffentlichen Straßenraum entsprechend auszuweiten (s. gelb markierte Fläche).</p> <p>Aus diesem Grund muss der Geltungsbereich, wie in der Abbildung skizziert, Teil des Bebauungsplanes werden.</p>	<p>des Baugenehmigungsverfahrens geklärt, sobald diese auftreten.</p>
			<p>13.13 <u>Stellplatzschlüssel (Begründung 4.3 Erschließung und Kfz-Stellplätze und textliche Festsetzungen 10.1)</u></p> <p>Ein reduzierter Stellplatzschlüssel wird bei diesem Bebauungsplan im Kasseler Stadtteil Vorderer Westen seitens des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes abgelehnt. Die Kasseler "Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder" soll, wie darin vorgesehen, angewendet werden.</p> <p>Die Straßenverkehrsbehörde weist hierzu ausdrücklich nochmals auf Folgendes hin:</p> <p>Der öffentliche Verkehrsraum ist nicht mehr in der Lage zusätzliche (Dauer-)Parker aufzunehmen. Leidtragende</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt (Siehe hierzu auch Abwägung unter Punkt 13.5.)</p> <p>Unter Berücksichtigung der unter Punkt 13.5 und weiter unten genannten Aspekte kann das Planungsziel „Herstellung ausreichender Flächen für den ruhenden Verkehr“ im Rahmen dieses Bebauungsplanes aus unserer Sicht als erreicht betrachtet werden.</p> <p>Es ist richtig, dass davon ausgegangen werden muss, dass nicht jeder/jede vom Auto auf eine der genannten alternativen Mobilitätsvarianten wechselt und somit entscheidend dazu beiträgt, den Bedarf an Flächen des ruhenden Verkehrs zu kompensieren und auch nicht die Beschwerdelage mindert, doch ist dies auch nicht notwendig. Es würden bereits 25 % der zukünftigen Bewohner reichen, um den verminderten Stellplatzschlüssel zu kompensieren. Eine solche Reduzierung</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>der immer knapper werdenden öffentlichen Parkflächen sind grundsätzlich die Anwohner im Quartier. Die Anzahl der Beschwerden über fehlende Parkflächen für Anwohner im Vorderen Westen werden immer häufiger. Mit verkehrsbehördlichen Mitteln lässt sich dieses Problem nicht lösen.</p> <p>Die Festlegung der Kfz-Stellplätze hat daher auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel zu erfolgen und nicht nach einem davon reduzierten Schlüssel. Im Ergebnis würden 7 Stellplätze (33 geforderte Stellplätze nach der Stellplatzsatzung, 26 Stellplätze nach reduziertem Schlüssel) entfallen, wodurch sich letztendlich der Parkdruck im Quartier noch weiter erhöhen wird.</p> <p>Diese Folge widerspricht sich mit einem der Ziele und Zwecke der Planung, der in der Einführung der Begründung (Herstellung ausreichender Flächen für den ruhenden Verkehr) aufgeführt ist.</p> <p>Aufgrund der Beurteilung der Straßenverkehrsbehörde als Sachgebiet mit seiner fachlichen Kompetenz in diesem Bereich sollte deren Stellungnahme befolgt werden. Dieses Sachgebiet kennt die jahrelange Entwicklung und die aktuelle Situation in diesem Stadtteil und hat permanenten Kontakt zu Bewohnern, die sich beispielsweise über unzureichende Flächen für den ruhenden Verkehr beschweren.</p> <p>Ein weiterer Grund, weshalb der Aussage der Straßenverkehrsbehörde gefolgt werden sollte, wird in der Begründung zur heutigen Situation des ruhenden Verkehrs in der Dörnbergstraße anschaulich auf Seite 19 beschrieben: <i>Die Fahrbahn ... durch beidseitig parkende Autos eingeschränkt wird.</i></p> <p>Die Argumente in der Begründung der Stadtplanung, die</p>	<p>des Stellplatzbedarfs erscheint an diesem zentralen Standort unter den beschriebenen Bedingungen in Zukunft durchaus realistisch.</p> <p>Eine Verbesserung der Qualität des öffentlichen Straßenraumes in der Dörnbergstraße hinsichtlich Gestalt, Nutzung und Atmosphäre durch einen höheren Stellplatzschlüssel im Geltungsbereich erscheint unrealistisch, wenn ohnehin bereits jetzt alle öffentlichen Stellplätze weitgehend ausgelastet sind.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 4.3 wie folgt ergänzt:</p> <p>„Eine solche moderate Reduzierung des Flächenangebotes für Stellplätze auf den privaten Grundstücken im Plangebiet ist zielführend für eine nachhaltige Stadtentwicklung und eine zukunftsfähige Verkehrsentwicklung, um Anreize zur Schaffung und Nutzung einer nachhaltigen Mobilität zu setzen, um das Verkehrsaufkommen durch private Kfz zu mindern. Dies soll auch dazu beitragen, den motorisierten Individualverkehr möglichst emissionsarm auszulegen (Nutzung von Fahrrädern oder bestehenden Angeboten des öffentlichen Verkehrs) sowie in seiner Effizienz zu steigern (Carsharing). Diese Anreize zur entsprechenden Verkehrsmittelwahl alternativ zum individuell genutzten Pkw zielen auf ein entsprechendes Verhalten der Nutzer und Bewohner, das jedoch nicht verordnet oder durch gesetzliche Regularien bzw. Vorgaben im Bebauungsplan erzwungen werden kann. Insofern zielen diese Festsetzungen auf Unterstützung und Förderung einer nachhaltigen Mobilität ebenso wie auf die Möglichkeit, Wohnraum möglichst flächensparend erstellen zu können. Dies entspricht den im Baugesetzbuch (BauGB) in § 1 Abs. 5 verankerten Vorgaben einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, zu der auch eine nutzer- und umweltgerechte Verkehrs- und Mobilitätsentwicklung zählt. Zudem sind nach dem BauGB die Belange des Personen- und Güterverkehrs einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>einen reduzierten Stellplatzschlüssel rechtfertigen, sind die fußläufige Erreichbarkeit zu Nahversorgern und den Haltestellen mit Anbindungen an die Kasseler Innenstadt und den ICE- Bahnhof, Carsharing-Angebote im nahen Umfeld und der erhöhte Schlüssel für Fahrradabstellplätze.</p> <p>Es muss aber davon ausgegangen werden, dass nicht jeder/jede vom Auto auf eine der genannten alternativen Mobilitätsvarianten wechselt und somit entscheidend dazu beiträgt, den Bedarf an Flächen des ruhenden Verkehrs zu kompensieren und auch nicht die Beschwerdelage mindert, wie die Straßenverkehrsbehörde bereits mitgeteilt hat.</p> <p>Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass es zwei Ansichten für die Entwicklung durch die Festlegung des Stellplatzschlüssels geben kann.</p> <p>Durch den reduzierten Stellplatzschlüssel soll eine höhere Qualität der Innenhofsituation für die Bewohner, Besucher und weiteren Nutzer dieses Grundstücks erreicht werden und das denkmalgeschützte Ensemble mit den geplanten hochwertigen Freiräumen erhalten bleiben. Ein erhöhter Bedarf an Stellplatzfläche wird im öffentlichen Raum erfolgen.</p> <p>Ein Stellplatzschlüssel nach Stellplatzsatzung würde der Qualität des öffentlichen Straßenraumes in der Dörnbergstraße hinsichtlich Gestalt, Nutzung und Atmosphäre zu Gute kommen.</p>	<p>Diese Zielsetzungen sollen im Rahmen eines ganzheitlichen Verkehrskonzeptes für den ruhenden und den fließenden Verkehr für ein großräumigeres Areal entwickelt werden. In diesem Zusammenhang wird für den gesamten Stadtteil Vorderer Westen gegenwärtig ein Mobilitätskonzept erstellt, das auf der Grundlage einer Analyse der vorhandenen Situation Maßnahmen zur Verbesserung enthalten wird. Dies bedarf einer quartiersübergreifenden großräumigeren Betrachtung, die über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinausreicht und daher nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans ist.</p> <p>Die bestehende Parkplatzsituation resultiert vorwiegend aus dem Mangel an privaten Stellplätzen für den ruhenden Verkehr auf den vorwiegend ohne oder nur mit geringem Stellplatzangebot in der Gründerzeit und teilweise in der Nachkriegszeit bebauten oder wiederbebauten Grundstücken der Umgebung des Plangebiets und der Bestandsbebauung im Plangebiet selbst. Dem entsprechend besteht ein hoher Parkdruck im öffentlichen Straßenraum, der durch den ruhenden Verkehr in Form von Längsparkplätzen als Anliegerparken sehr stark dominiert wird. Das zu entwickelnde Gebiet kann und soll keinen Ausgleich für diesen vorhandenen Parkdruck in den umliegenden Wohngebieten schaffen. Der Stellplatznachweis wird im Plangebiet auf einen angemessenen Bedarf für die geplanten Nutzungen festgesetzt und ist entsprechend auf den privaten Grundstücken nachzuweisen.</p> <p>Eine Verschärfung oder Verschlechterung der Parkraumsituation in der Umgebung des Plangebiets durch die beabsichtigte Planung ist daher nicht erkennbar.</p> <p>Zur verträglichen Regelung des ruhenden Verkehrs im Plangebiet sind im Bebauungsplan Maßnahmen zur Schaffung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen vorgesehen, die für die Lage des Quartiers und die geplanten Nutzungen angemessen sind. Das Plangebiet weist eine zentrale Lage mit erweiterten Verkehrsangeboten, insbesondere eine</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				<p>sehr gute Anbindung an den ÖPNV auf, zudem sind eine Vielzahl an Einrichtungen zur Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des periodischen und aperiodischen Bedarfs in unmittelbarer Nähe im Stadtteil Vorderer Westen vorhanden, ebenso wie soziale und kulturelle sowie Bildungs-Infrastruktur. Die täglichen Wege und Verkehre können vom Plangebiet aus sehr gut mit den Verkehrsarten des Umweltverbundes erfolgen („ecomobility“).“</p>
			<p><u>13.14</u> <u>5.7 Grünordnerische Festsetzungen - Erhalt und Neupflanzung Gehölze</u> Im eigenen Interesse sollte überlegt werden, ob die Standorte der beiden nach Stellplatzsatzung notwendigen zusätzlich zu pflanzenden Bäume ggf. versetzt werden dürfen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt Die Standorte dieser beiden neu zu pflanzenden Bäume sind aufgrund der notwendigen unmittelbaren Nähe zu den Stellplätzen alternativlos und im Konzept als unproblematisch zu beurteilen.</p>
<p>Stadt Kassel - Umwelt- und Gartenamt – 67 Umwelt- und Immissionsschutz (UNB) – 6721</p>	<p>Ziffer 14</p>	<p>09.05.19</p>	<p>14.1 Grundsätzlich wird das Vorhaben begrüßt. Textliche Festsetzungen zum Lärmschutz sind nach unserer Meinung entbehrlich. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen Gewerbe und baulich verbundenen Wohnungen in der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, einzuhaltende Mindestwerte an die Luft- und Trittschalldämmung angegeben und einzuhalten sind. Da die Art des Gewerbes noch nicht feststeht, kann hierzu jedoch zum jetzigen Zeitpunkt keine Angabe erfolgen. Mehrfach wird in der Begründung ausgeführt, dass das Gesamtensemble sich durch seine intime Innenhofsituation auszeichnet. Durch Besucher und Kunden der geplanten Gewerbebetriebe sowie der möglichen sozialen und kulturellen Einrichtungen und der möglichen Schank- und Speisewirtschaften wird dieses aufgehoben. Die Besu-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Innenhof hat zwar einerseits eine intime Atmosphäre, war aber jahrzehntelang bis vor Kurzem auch gewerblich genutzt. Diese für diesen Block und früher auch für andere Bereiche des Vorderen Westens typische kleinteilige Nutzung und macht die Besonderheit dieses Standortes aus. Sowohl eine gewerbliche als auch eine evtl. gastronomische Nutzung muss hier besondere Anforderungen an den Lärmschutz erfüllen. Veranstaltungen nach 22 Uhr sind höchstens in Ausnahmefällen denkbar. Die genannten Konfliktpotentiale sind bekannt und in der Begründung bereits weitgehend thematisiert. Der Vorhabenträger hat noch kein fertiges Nutzungskonzept für die gewerblichen Flächen. Dies ist bei kleinteiligen Konzepten mit einem besonderen ästhetischen und sozio-kulturellen Anspruch, wie er hier vorliegt, durchaus üblich und nachvollziehbar. Deshalb soll eine Prüfung der Verträglichkeit von Nutzungen in diesem Fall auf die nachgeordnete Ebene der bauauf-</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>cher/Kunden gehen/fahren unmittelbar an privaten Gärten, Balkonen und Freisitzflächen vorbei, was in einem abgeschlossenen Innenhof, anders als an einer Straße, als Eingriff in den privaten Bereich angesehen werden kann. Innenhöfe von Blockbebauung zeichnen sich durch ihre Abschirmung zur lauten, hektischen Stadt aus und dienen den direkten Anwohnern zur Erholung. Diese Innenhofsituation ist nicht vergleichbar mit der Situation von gastronomischen Betrieben mit Außenbewirtschaftung direkt an einer Straße. Im unmittelbaren Umfeld (<100 m) befinden sich allein drei Betriebe (1Cafe, 2 Restaurants). Von einer Unterversorgung kann im Vorderen Westen keine Rede sein.</p> <p>Soziale- und kulturelle Einrichtungen können sehr vielschichtig sein. Ein Raum, z.B. für private Feiern, ist aus unserer Sicht hier nicht vorstellbar. Das Zuschlagen einer Autotür im Innenhof nach 22:00 Uhr dürften schon die Immissionsrichtwerte für eine gewerbliche Nutzung oder einer Freizeiteinrichtung überschreiten.</p>	<p>sichtlichen Genehmigung verschoben werden, sobald Angaben zu konkreten Nutzungen gemacht werden können. Die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben ist damit sichergestellt und gleichzeitig dem Vorhabenträger die Möglichkeit eingeräumt behutsam und in Abhängigkeit von der Entwicklung ein adäquates Konzept für die gewerblichen Flächen zu erarbeiten.</p>
		<p>12.08.19 (Erneute Offenlage)</p>	<p>14.2 Leider haben die jetzt vorgelegten geänderten Unterlagen das gleiche Datum wie die Vorversion. Zu den geänderten Stellen gibt es von -6721- keine Hinweise. Wir verweisen nochmals auf unsere bereits vorhandenen Stellungnahmen, die leider keinen Eingang in die Unterlagen gefunden haben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Siehe Abwägung zu 14.1</p>
<p>Stadt Kassel – Umwelt- und Gartenamt – 67 Umweltplanung – 674</p>	<p>Ziffer 15</p>	<p>09.05.19</p>	<p>15.1 Zu dem vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan nehmen wir aus Sicht der Umweltplanung wie folgt Stellung: Das Vorhaben liegt gemäß Klimafunktionskarte 2030 im</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen Folgende textliche Festsetzung wird ergänzt: „11.4 Die Fassaden der Hauptgebäude in den Baugebieten B und C sind durch Rankpflanzen punktuell zu begrünen. Hierbei ist</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>Überwärmungsgebiet und ist durch Bebauung und sehr hohe Versiegelung geprägt. Gemäß dem Kasseler Klimagutachten sind hier "teilweise Entwicklungen denkbar, allerdings nur unter Berücksichtigung und Aufrechterhaltung des Luftaustauschs und der Prämisse, eine Vegetationsvernetzung zu schaffen, welche Verschattung und Verdunstungskühle erzeugt, sowie Fassadenbegrünung und Dachisolationen zu fördern."</p> <p>Eine Innenentwicklung und Umnutzung der Fläche wird von Seiten der Umweltplanung grundsätzlich begrüßt. Es ist jedoch fraglich, ob die o. g. Anforderungen aus dem Klimagutachten erfüllt werden können. Luftaustausch und Fassadenbegrünung wurden nicht berücksichtigt. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse dürfen nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind zu vermeiden.</p>	<p>mindestens eine standortgerechte Rankpflanze je angefangene 10 m Fassadenlänge entsprechend der Artenliste nach 7.4 zu pflanzen. Neubauten sind hiervon ausgenommen."</p> <p>Lediglich der Neubau in der Baulücke an der Dörnbergstraße beeinträchtigt bisherige Luftströmungsrichtungen, da ansonsten nur zurückgebaut oder aufgestockt wird. Das Denkmalschutzinteresse im Zusammenhang mit der Schließung der Baulücke in einer gründerzeitlichen Blockrandbebauung innerhalb der denkmalgeschützten Gesamtanlage Vorderer Westen/Bodelschwinghstraße/Dörnbergstraße nach § 2 Abs. 3 HDSchG überwiegt jedoch den kleinräumigen Klimaschutz. Zudem erfolgt eine umfangreiche Entsiegelung und Begrünung im Geltungsbereich (ca. 350 m²).</p>
			<p>15.2 Zu 5.3 Maß der baulichen Nutzung, Mindestgrünflächenanteil</p> <p>Gemäß der Flächenbilanz (S. 25 der Begründung) sollen auf dem Grundstück 725m² Grünfläche erhalten / hergestellt werden. Dies entspricht einem Grünflächenanteil von 22 % der Gesamtgrundstücksgröße. Da die endgültige Flächennutzung im Hinblick auf Terrassenflächen, Müllstandorte und Ähnliches nicht abschließend geklärt ist, empfehlen wir die Festsetzung eines Mindestgrünflächenanteils von 20%.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen</p> <p>Folgende Festsetzung wird ergänzt:</p> <p>„12.1 Der Anteil der Grünflächen wird verbindlich auf 20% der Geltungsbereichsfläche festgesetzt.“</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>15.3</p> <p>Zu 5.5. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen</p> <p>Die oberirdischen Stellplätze sind mit Carports zu überstellen. Alternativ können auch Pergolen mit Spannseilen zur Eingrünung der Stellplätze verwendet werden.</p>	<p>Den Anregungen wird teilweise entsprochen.</p> <p>Die Stellplätze werden von einer festgesetzten 1,5 m hohen Strauchhecke umpflanzt. Eine Überdachung oder anderweitige Überbauung ist nicht vorgesehen, da dieser Bereich des Innenhofs durch den notwendigen Fahrradschuppen und das nicht weit entfernte „Punkthaus“ im Norden des Innenhofs schon relativ dicht bebaut ist und der offene Hofcharakter durch weitere Bauten übermäßig beeinträchtigt würde. Zudem wären die EG-Wohnungen des Vorderhauses und die zugehörige kleine Gartenfläche noch stärker verschattet. Die offenen Stellplätze können zudem zu ungenutzten Zeiten besser als Multifunktionsfläche, bspw. zum Spielen, genutzt werden.</p>
			<p>15.4</p> <p>Dachflächen von Nebenanlagen sind zu begrünen. Mit der Dachbegrünung ist ein Abflussbeiwert von 0,5 zu erreichen.</p>	<p>Eine Begrünung der Dachflächen von Nebenanlagen ist vorgesehen. Zur Klarstellung wird die Festsetzung 11.1 wie folgt ergänzt:</p> <p>„11.1 Flachdächer und flach geneigte Dächer (bis 15°) von Neubauten und neu gebauten Nebenanlagen mit einer Fläche von mindestens 10 m² sind mit einer mindestens extensiven Begrünung zu versehen, ...“</p>
			<p>15.5</p> <p>Abfall- und Wertstoffcontainer sind in den Tiefgaragen oder Nebenanlagen unterzubringen oder als Unterflur-Müllsammelbehälter herzustellen (auch 5.8. Grundstücksfreiflächen). Die Inanspruchnahme von Grünflächen für das Aufstellen von Abfall- und Wertstoffcontainern ist auszuschließen.</p>	<p>Ein separater Müllraum für den gesamten Geltungsbereich ist im Erdgeschoss des Vorderhauses bereits geplant. Die Beschriftung in den Plänen wird verbessert.</p>
			<p>15.6</p> <p>Zu 5.6. Verkehrsflächen, Erschließung für Ver- und Entsorgung</p> <p>Zu Vermeidung von Konflikten mit Leitungen und Pflanzstandorten sind von Seiten der Leitungsträger vorsorgend</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen</p> <p>Folgende Festsetzung Nr. 6.3 wird ergänzt:</p> <p>„6.3 Zwischen Ver- und Entsorgungsleitungen und Bäumen sowie Gehölzen ist ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten. Ist dies nicht möglich sind von Seiten der Leitungsträger Wur-</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag																																						
			Wurzelschutzeinrichtungen einzubauen, da aufgrund der beengten Verhältnisse Schutzabstände vermutlich schwer einzuhalten sind.	zelschutzeinrichtungen einzubauen.“																																						
			<p>15.7</p> <p>Zu 5.7. Grünordnerische Festsetzungen</p> <p>Die Pflanzliste ist dahingehend zu verändern, dass überwiegend heimische Arten verwendet werden sollen. Die Pflanzung von giftigen Gehölzen ist zu vermeiden.</p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen</p> <p>Die Pflanzliste wird nach Rücksprache mit der UNB wie folgt geändert:</p> <p><u>Bäume 1. Ordnung (in Sorten)</u></p> <table data-bbox="1442 683 1977 911"> <tr><td>Acer platanoides</td><td>Spitz-Ahorn</td></tr> <tr><td>Acer pseudoplatanus</td><td>Berg-Ahorn</td></tr> <tr><td>Betula verrucosa</td><td>Weißbirke</td></tr> <tr><td>Carpinus betulus</td><td>Hainbuche</td></tr> <tr><td>Quercus cerris</td><td>Zerr-Eiche</td></tr> <tr><td>Quercus robur</td><td>Stieleiche</td></tr> <tr><td>Tilia cordata</td><td>Winterlinde</td></tr> </table> <p><u>Bäume 2. Ordnung</u></p> <table data-bbox="1442 970 1977 1225"> <tr><td>Acer campestre</td><td>Feldahorn</td></tr> <tr><td>Acer monspessulanum</td><td>Burgen-Ahorn</td></tr> <tr><td>Acer rubrum</td><td>Rotahorn</td></tr> <tr><td>Corylus colurna</td><td>Baumhasel</td></tr> <tr><td>Juglans regia</td><td>Walnuss</td></tr> <tr><td>Ostrya carpinifolia</td><td>Gemeine Hopfenbuche</td></tr> <tr><td>Prunus avium</td><td>Vogelkirsche</td></tr> <tr><td>Ulmus pumila</td><td>Sibirische Ulme</td></tr> </table> <p><u>Bäume 3. Ordnung</u></p> <table data-bbox="1442 1284 1977 1412"> <tr><td>Cornus mas</td><td>Kornelkirsche</td></tr> <tr><td>Crataegus laevigata</td><td>Rotdorn</td></tr> <tr><td>Crataegus monogyna</td><td>Weißdorn</td></tr> <tr><td>Fraxinus ornus</td><td>Blumen-Esche</td></tr> </table> <p>Mindestqualität: Hochstamm,3xv STU 16-18cm</p>	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Betula verrucosa	Weißbirke	Carpinus betulus	Hainbuche	Quercus cerris	Zerr-Eiche	Quercus robur	Stieleiche	Tilia cordata	Winterlinde	Acer campestre	Feldahorn	Acer monspessulanum	Burgen-Ahorn	Acer rubrum	Rotahorn	Corylus colurna	Baumhasel	Juglans regia	Walnuss	Ostrya carpinifolia	Gemeine Hopfenbuche	Prunus avium	Vogelkirsche	Ulmus pumila	Sibirische Ulme	Cornus mas	Kornelkirsche	Crataegus laevigata	Rotdorn	Crataegus monogyna	Weißdorn	Fraxinus ornus	Blumen-Esche
Acer platanoides	Spitz-Ahorn																																									
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn																																									
Betula verrucosa	Weißbirke																																									
Carpinus betulus	Hainbuche																																									
Quercus cerris	Zerr-Eiche																																									
Quercus robur	Stieleiche																																									
Tilia cordata	Winterlinde																																									
Acer campestre	Feldahorn																																									
Acer monspessulanum	Burgen-Ahorn																																									
Acer rubrum	Rotahorn																																									
Corylus colurna	Baumhasel																																									
Juglans regia	Walnuss																																									
Ostrya carpinifolia	Gemeine Hopfenbuche																																									
Prunus avium	Vogelkirsche																																									
Ulmus pumila	Sibirische Ulme																																									
Cornus mas	Kornelkirsche																																									
Crataegus laevigata	Rotdorn																																									
Crataegus monogyna	Weißdorn																																									
Fraxinus ornus	Blumen-Esche																																									

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>15.9</p> <p>5.8. Gestaltungsfestsetzungen nach Hessischer Bauordnung</p> <p>Einfriedungen</p> <p>Einfriedungen mit Mauern sind auszuschließen, da sie für Kleintiere ein Querungshindernis darstellen. Die Höhe der Einfriedungen mit Holzzäunen und Maschendrahtzäunen in Verbindung mit Hecken ist auf 1,20 m Höhe zu begrenzen. Sie sind mit mindestens 10 cm Bodenfreiheit als Durchlass für Kleintiere zu errichten</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen</p> <p>Die Festsetzung 9.1 wird wie folgt ergänzt:</p> <p>„9.1 Zur Einfriedung des Baugrundstücks sind ausschließlich folgende Bauweisen – auch in Kombination – zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Holzzäune - lebende standortgerechte Laubgehölz-Hecken - Maschendrahtzäune nur in Verbindung mit lebenden Hecken <p>Die Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 1,20 m nicht überschreiten und müssen eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm aufweisen.“</p>
			<p>15.10</p> <p>Stellplätze</p> <p>Die Reduzierung der Stellplätze wird ausdrücklich begrüßt. Wegen der Einsehbarkeit der Stellplatzanlage aus der umgebenden oberen Etagen sind die oberirdischen Stellplätze entweder mit Carports mit Dachbegrünung oder mit Pergolen mit begrünten Spannseilen einzugrünen. Für neue Flächenbefestigungen sind helle Oberflächenfarben zur Reduzierung der Aufheizung zu verwenden.</p>	<p>Den Anregungen wird nicht entsprochen</p> <p>Zur Überdachung/Übergrünung der Stellplätze siehe auch 15.3.</p> <p>Es soll soweit wie möglich das noch vorhandene historische dunkle Kopfsteinpflaster im Sinne des Denkmalschutzes verwendet werden, das auch unter dem Asphalt noch weitgehend vorhanden ist.</p>
			<p>15.11</p> <p>Dach- und Fassadenbegrünung</p> <p>Dachflächen sind dauerhaft und fachgerecht mit bodendeckenden Pflanzen extensiv zu begrünen. Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 10 cm ist vorzusehen. Grundsätzlich ist möglichst Saat- und Pflanzgut regionaler Herkunft zu verwenden. Die Pflanzenauswahl ist auf das jeweilige Substrat abzustimmen. Es sollen überwiegend mineralische Schüttstoffe als Substrate ver-</p>	<p>Den Anregungen wird teilweise entsprochen</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 5.8 wie folgt ergänzt:</p> <p>„Damit ein möglichst hoher Anteil vegetationsfähiger Fläche erzielt wird, sind die Dächer von Neubauten mit flachen oder flach geneigten Dächern (bis 15°) grundsätzlich extensiv zu begrünen und als Retentionsdach herzustellen. Dies wirkt sich positiv auf die Wasserrückhaltung aus und bewirkt eine deutlich verbesserte Verdunstungsleistung. Dachflächen sind dauerhaft und fachgerecht mit bodendeckenden Pflanzen extensiv zu begrünen. Eine durch-</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>wendet werden. Um die Vielfalt der Lebensräume für Flora und Fauna zu erhöhen, sind Variationen in der Höhe der Substratmengen und das Einbringen von Totholz vorzusehen. Durch die oben beschriebene qualitätsvolle Dachbegrünung muss ein Abflussbeiwert von mindestens 0,5 erreicht werden.</p> <p>Bei Neubauten ist die Ausführung der Dachbegrünung als Retentionsdach festzusetzen. Diese wirkt sich positiv auf die Wasserrückhaltung aus und bewirkt eine deutlich verbesserte Verdunstungsleistung.</p>	<p>wurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 10 cm ist vorzusehen. Grundsätzlich ist möglichst Saat- und Pflanzgut regionaler Herkunft zu verwenden. Die Pflanzenauswahl ist auf das jeweilige Substrat abzustimmen. Es sollen überwiegend mineralischer Schüttstoffe als Substrate verwendet werden. Um die Vielfalt der Lebensräume für Flora und Fauna zu erhöhen, sind Variationen in der Höhe der Substratmengen und das Einbringen von Totholz vorzusehen. Durch die oben beschriebene qualitätsvolle Dachbegrünung muss ein Abflussbeiwert von mindestens 0,5 erreicht werden.“</p> <p>Die Festsetzung 11.1 wird wie folgt ergänzt: „11.1 Flachdächer und flach geneigte Dächer (bis 15°) von Neubauten und neu gebauten Nebenanlagen mit einer Fläche von mindestens 10 m² sind mit einer mindestens extensiven Begrünung zu versehen, die dauerhaft zu erhalten ist. Die Dicke der Vegetationsschicht (durchwurzelbare Schicht) muss mindestens 10 cm betragen. Die Dächer sind als Retentionsdach herzustellen.“</p>
			<p>15.12</p> <p>Der Argumentation zur Größe der Dachterrassen können wir uns nicht anschließen. Wir halten eine Begrenzung der Dachterrassen auf 25 m² je Wohneinheit und die Festsetzung intensiver Dachbegrünung für angemessen. In Kombination mit Rankpflanzen an Pergolen und größeren Pflanzen in Kübeln können so intensiv nutzbare und ökologisch wertvolle Freiräume entstehen.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise entsprochen</p> <p>Die Festsetzung 11.2 wird wie folgt geändert: „11.2 (...) Die Größe der Dachterrassen ist hierbei auf maximal 60 % der Dachfläche des jeweiligen Baukörpers zu begrenzen.“</p> <p>Die bisherige Festsetzung auf maximal 80 % Dachterrassen wird auf 60 % verringert. Eine solche Größe der Dachterrassen entspricht dem baulich-gestalterischen Konzept der großzügigen und hochwertigen Wohnformen an dieser Stelle zur Nachnutzung der denkmalgeschützten Substanz. Eine weitere Verringerung sowie die Vorgabe einer Überbauung mit Pergolen ist nicht vertretbar, zumal der Vorhabenträger bereits große Teile der Freiflächen im Hof aufwän-</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				<p>dig entsiegelt und begrünt.</p> <p>Eine mindestens extensive Begrünung wird angesichts der umfangreichen Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen im Geltungsbereich für ausreichend gehalten.</p>
			<p>15.13</p> <p>Auch der Verzicht auf Fassadenbegrünung ist aus unserer Sicht nicht nachvollziehbar. Denkbar sind zum Beispiel einzelne Spanndrähte an der Rückseite des Vorderhauses oder kleinteilige Fassadenbegrünungen am Hinterhaus mit Kletterrosen und Kletterhortensien, die den Charakter des Baudenkmals unterstreichen.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise entsprochen</p> <p>Folgende Festsetzung wird ergänzt:</p> <p>„11.4 Die Fassaden der Hauptgebäude in den Baugebieten B und C sind durch Rankpflanzen punktuell zu begrünen. Hierbei ist mindestens eine standortgerechte Rankpflanze je angefangene 10 m Fassadenlänge entsprechend der Artenliste nach 7.4 zu pflanzen. Neubauten sind hiervon ausgenommen.“</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 4.4 wie folgt ergänzt:</p> <p>„Weiterhin sollen die Fassaden der bestehenden Hauptgebäude im Innenhof mit Rankpflanzen begrünt werden.“</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 5.7 wie folgt ergänzt:</p> <p>„Zur weiteren Verbesserung des Kleinklimas im Innenhof sollen die Fassaden der Hauptgebäude in den Baugebieten B und C im Innenhof durch Rankpflanzen punktuell begrünt werden. Die Neubauten sollen hiervon ausgenommen werden, da diese mit einer Corten-Stahl-Verkleidung versehen werden, die hierfür weniger geeignet ist. Zudem soll die besondere gestalterische Qualität dieser Fassaden nicht beeinträchtigt werden. Da im Geltungsbereich bereits zahlreiche Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen durch das Vorhaben umgesetzt werden, ist diese Ausnahme vertretbar.“</p>
		12.08.19 (Erneute Offenla-	15.14 Zu den gegenüber dem vorherigen Entwurfsstand geänderten oder ergänzenden Teilen nehmen wir aus Sicht der	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Zur Überdachung/Übergrünung der Stellplätze siehe Abwägung zu 15.3.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
		ge)	<p>Umweltplanung wie folgt Stellung:</p> <p>Die weitgehende Umsetzung unserer Anregungen aus der Stellungnahme vom 09.05.2019 bzgl. folgender Festsetzungen wird von uns begrüßt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mindestgrünflächenanteil von 20% - Gestaltung/ Ausführung/ Maße der Einfriedungen - Fassadenbegrünung - Dachbegrünung/ Retentionsdach - Mindestabstände zwischen Ver- und Entsorgungsleitungen und Bäumen und Gehölzen bzw. die Verpflichtung zum Einbau von Wurzelschichteinrichtungen. <p>Mit den geänderten Regelungen/ Festsetzungen wird die Grundlage für eine Steigerung der Qualität der Frei- und Grünräume im Plangebiet geschaffen. Dies dürfte sich bzgl. des Aufenthaltswerts für Bewohnerinnen/ Bewohner ebenso positiv auswirken wie auf mögliche Potenziale als innerstädtische Lebensräume für Tiere und Pflanzen (Aspekt Biodiversität).</p> <p>Bzgl. der Festsetzung zur Gestaltung der oberirdischen Stellplätze als Carport mit Dachbegrünung wäre eine verpflichtende Regelung zielführend, um einen entsprechenden positiven Effekt (Sichtschutz aus oberen Stockwerken bzgl. Blick auf Stellplätze sowie Begrünung der Carportdächer zur Steigerung der Attraktivität des Plangebiets/Wohnareals) zu erreichen. Aufgrund der getroffenen Formulierung („ist zulässig“) ist eine effektive Umsetzung zu bezweifeln.</p>	

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>15.15</p> <p>Zudem wäre aus unserer Sicht die von uns vorgeschlagene Regelung bzgl. Unterbringung von Abfall- und Wertstoffcontainern zur Verringerung der Inanspruchnahme möglicher Grünflächen sowie aus optischen Gründen sinnvoll gewesen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Siehe Abwägung zu 15.5</p>
<p>Stadt Kassel Stadtreiniger - Eigenbetrieb - 70</p>	<p>Ziffer 16</p>	<p>16.04.19 und 01.08.19 (Erneute Offenla- ge)</p>	<p>16.1</p> <p>Es bestehen von Seiten der Stadtreiniger Kassel keine Bedenken gegen o. g. Bebauungsplan.</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 08.10.2018.</p> <p><u>Stellungnahme Stadtreiniger vom 08.10.2018:</u></p> <p>Es bestehen von Seiten der Stadtreiniger Kassel keine Bedenken gegen o. g. Bebauungsplan, wenn nachfolgende Anforderungen für die Abfallentsorgung gewährleistet sind:</p> <p>Für das Anlegen von Standplätzen für Abfallbehälter verweisen wir auf § 18 unserer Abfallwirtschafts- und -gebührensatzung. Dieser regelt die Erreichbarkeit und baulichen Voraussetzungen der Restabfall- bzw. Bioabfallbehälterstandplätze. Die Behälter sollten von der Fahrbahn aus geladen werden können.</p> <p>Der Fahrbahnunterbau muss auf die Belastung der Entsorgungsfahrzeuge (Gesamtlast 26 t bzw. Einzelachslast 11 t) ausgerichtet sein. Die Fahrbahn muss eine Breite von 3,5 m und eine Durchfahrtshöhe von 4,0 m haben. Die Mindestmaße und -Radien der Schleppkurvenprüfung für ein 3-Achs-Müllfahrzeug müssen eingehalten werden.</p> <p>Berücksichtigen Sie in Ihrer Gefährdungsbeurteilung auch:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Anregungen wird entsprochen.</p> <p>Die Abfallbehälter für den gesamten Geltungsbereich befinden sich in einem Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss der Randbebauung an der Dörnbergstraße weniger als 15 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Eine Befahrung des Innenhofs ist folglich nicht notwendig und die Vorgaben der Abfallwirtschafts- und -gebührensatzung der Stadt Kassel werden eingehalten.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>Beiderseits des Abfallsammelfahrzeuges (anklappbare und nicht gefahrbringende Anbauteile, z. B. leicht klappbare Spiegel, sind ausgenommen) soll jederzeit ein Sicherheitsabstand zu allen Objekten von mindestens 0,5 m über die gesamte Rückfahrstrecke gewährleistet sein. Neuplanungen sind so zu gestalten, dass Rückwärtsfahrten für Abfallsammelfahrzeuge vermieden werden. Die Sicht durch die Rückspiegel nach hinten darf nicht behindert werden (z. B. durch Bäume, Äste, Strauchwerk). Die Rückspiegel sollen bei der Rückwärtsfahrt nicht angeklappt werden.</p>	

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
Bürger				
Bürger 1	Ziffer 17	07.05.19	<p>17.1</p> <p>Hiermit zeige ich an, dass mich Bürger 1, Bodelschwinghstr. 5, 34119 Kassel, damit beauftragt hat, Einwendungen gegen den oben genannten Bebauungsplan geltend zu machen.</p> <p>Die auf mich lautende Vollmacht liegt an.</p> <p>Mein Mandant ist Eigentümer des Wohngrundstücks Bodelschwinghstr. 5, 34119 Kassel.</p> <p>Ich hatte mich bereits im Auftrag meines Mandanten mit Schreiben vom 17.01.2019 an die Stadt Kassel gewandt und Bedenken geltend gemacht, die sich im Wesentlichen auf die teilweise Zerstörung des denkmalgeschützten ehemaligen Wäschereigebäudes bezogen. Ich füge das Schreiben vom 17.01.2019 in Fotokopie bei und nehme auf die Ausführungen in diesem Schreiben noch einmal ausdrücklich Bezug.</p> <p>Inzwischen sind die Grundzüge der Planung bekannt. Der Entwurf zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11/16 befindet sich derzeit in der Auslegung. Das Plangebiet erfasst die Baulücke an der Dörnbergstr. 18 sowie die rückwärtigen Grundstücke im Blockinnenbereich. Dort befindet sich das denkmalgeschützte ehemalige Wäschereigebäude. Das Grundstück meines Mandanten in der Bodelschwinghstr. 5 grenzt unmittelbar an das Grundstück im Blockinnenbereich an. Das Vorderhaus Bodelschwinghstr. 5 mit dem hofseitigen Wäschereigebäude bildeten früher eine Einheit und wurden spätestens 1892 errichtet. Das Wäschereigebäude im Innenhof war eines</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Den Anregungen wird nicht entsprochen.</p> <p>Das Schreiben vom 17.01.2019 enthält keine anderen oder zusätzlichen Hinweise und Anregungen.</p> <p>Der Geltungsbereich gehört zur denkmalgeschützten Gesamtanlage "Vorderer Westen" gemäß § 2 (3) HDSchG. Die Bodelschwinghstraße 5 (Flurstück 97/4) und das Hauptgebäude auf dem Flurstück 97/3 (ehemalige Werkstatt und Wäscherei) sind zudem Einzel-Kulturdenkmale gemäß § 2 (1) HDSchG (Denkmaltopographie Kassel II, S. 178/9).</p> <p>Bauliche Veränderungen in diesem Bereich bedürfen daher einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung, die im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege gemäß § 20 (5) HDSchG herzustellen ist.</p> <p>Sowohl die Untere Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Kassel als auch das Landesamt für Denkmalpflege haben im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstockung und den Anbau geltend gemacht, zumal die historische Substanz saniert und das bauzeitliche Erscheinungsbild gestärkt wird.</p> <p>Die Aufstockung greift in Ihrer klaren einfachen Formensprache (Satteldach) einerseits das vorhandene Erscheinungsbild auf; gibt sich aber durch die zeitgenössischen Fenstereinschnitte und die Materialwahl klar als neue Zutat zu erkennen, wobei der Corten-Stahl gleichzeitig eine Referenz auf die gewerbliche Geschichte des Standorts darstellt. Der deutlich sichtbare Unterschied zwischen neu und alt ist im denkmalgeschützten Bereich gängige Praxis.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>der wenigen gewerblich genutzten Grundstücke. Hauptgebäude und Wäschereigebäude sind als Kulturdenkmäler aus geschichtlichen und städtebaulichen Gründen denkmalgeschützt. Es dürfte sich um die einzige denkmalgeschützte Gesamtanlage im Quartier handeln, die im Wesentlichen unverändert den 2. Weltkrieg überstanden hat. Bei dem ehemaligen Wäschereigebäude handelt es sich also um ein Baudenkmal von herausragender Bedeutung, das es in dieser Form im Quartier nicht noch einmal geben wird. Die eigentumsrechtliche Trennung zwischen Vorderhaus und Stadtgebäude im Innenhof erfolgte erst vor einigen Jahren im Zusammenhang mit einer erbrechtlichen Auseinandersetzung. Die eigentumsrechtliche Trennung ändert aber nichts an der Tatsache, dass das Vorderhaus und das Wäschereigebäude im Sinne des Denkmalrechtes nach wie vor eine denkmalgeschützte Gesamtanlage bilden. Wegen ihrer Einzigartigkeit und der herausragenden Bedeutung für das Quartier muss diese Gesamtanlage besonderen denkmalrechtlichen Schutz beanspruchen und auch erhalten.</p>	
			<p>17.2 Geplant ist der Abriss der Dachkonstruktion auf dem ehemaligen Wäschereigebäude und die Aufstockung dieses Gebäudes um mehrere Meter mit veränderter Dachkonstruktion, um hochpreisige Eigentumswohnungen errichten zu können. Damit wird ein denkmalgeschütztes einzigartiges Gebäude ohne sachliche Notwendigkeit teilweise zerstört. Die vorhandene Dachkonstruktion des ehemaligen Wäschereigebäudes ist intakt. Die Wäscherei Welscher hat das Wäschereigebäude bis zu ihrer Umsiedlung im Jahr 2000 noch gewerblich genutzt. Zuvor, in den neunziger</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird nicht entsprochen.</p> <p>Im denkmalgeschützten Bereich sind Aufstockungen oder Anbauten nicht grundsätzlich ausgeschlossen und werden im Einzelfall geprüft. Hierbei spielt die Denkmalverträglichkeit i.d.R. eine größere Rolle als der Zustand der einzelnen Bauteile, sofern diese nicht von herausragender Bedeutung sind. In diesem Fall ist das Dach an sich von untergeordnetem Wert. Die Aufstockung erfolgte vielmehr im Rahmen einer Gesamtkonzeption der aufwändigen historischen Sanierung des Denkmals mit der Erstellung zeitgemäßen urbanen Wohnraums in Verbindung mit hochwertiger moderner, aber an-</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>Jahren, wurde das Dach des Wäschereigebäudes vollständig instandgesetzt. Das Dach ist auch heute noch voll funktionsfähig. Es muss lediglich die Innendämmung erneuert werden. Es besteht also keinerlei Notwendigkeit, das vorhandene Dach zu entfernen und das Gebäude aufzustocken. Damit würde im Übrigen auch der Bebauungszusammenhang und der Charakter des Quartiers dauerhaft nachteilig verändert.</p>	<p>gemessener Architektursprache.</p>
			<p>17.3 Die Bebauung in dem gesamten gründerzeitlich geprägten Quartier ist dadurch gekennzeichnet, dass die in den Innenhöfen gelegenen Gebäude deutlich niedriger sind als die Straßenrandbebauung. Diese unterschiedlichen Höhenverhältnisse prägen sowohl das Quartier insgesamt als auch in besonderer Weise die Gesamtanlage Bodelschwinghstr. 5. Zwischen der Straßenrandbebauung befinden sich im gesamten Vorderen Westen mit seinen denkmalgeschützten Anlagen weitläufige Innenhöfe, die vielfältig zur Erholung genutzt werden und nur wenige, niedrige untergeordnete Gebäude aufweisen. In dem Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11/16 verhält es sich nicht anders. Das ehemalige Wäschereigebäude ist deutlich niedriger als die umgebende Straßenrandbebauung. Daneben befinden sich in den weitläufigen Innenhöfen, die sich an das Plangebiet anschließen, einzelne weitere niedrige Gebäude, die sich nicht nachteilig auf den Gesamtcharakter des Quartiers auswirken. Mit der geplanten Aufstockung des Wäschereigebäudes würde sich diese vorgefundene städtebauliche Situation aber wesentlich - nachteilig für die umgebende Bebauung - verändern. Mit dem geplanten Ausbau und der Auf-</p>	<p>Den Anregungen wird nicht entsprochen. Die Bebauung im Innenhof ist aktuell überwiegend von Garagen und ähnlichen neuzeitlichen, wenig attraktiven Nebengebäuden ohne Denkmalwert geprägt, die das Kulturdenkmal negativ beeinflussen. Zudem wurden am Kulturdenkmal häufig Sanierungsmaßnahmen ohne Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde durchgeführt (Einbau von Kunststofffenstern, Glasbausteine, Türe, Vermauerung von Fenster usw.) die die Erscheinung des Kulturdenkmals erheblich beeinträchtigen. Der Rückbau sämtlicher verunklärerender Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen mit dem Ziel das bauzeitliche Erscheinungsbild des Kulturdenkmals wieder zu stärken, wird mit dem vorgelegten Gesamtkonzept erreicht und begrüßt. Der ganze nordwestliche Blockbereich, der etwa ein Drittel des gesamten Innenhofs einnimmt ist vollständig versiegelt und ohne Erholungsfunktion. Dies gilt bis jetzt auch für den Geltungsbereich, dessen Freiflächen durch das Vorhaben jedoch weitgehend entsiegelt werden und damit erstmals eine Erholungsfunktion für die Bewohner/Nutzer erhält. Gleichzeitig verbessert sich durch die stärkere Begrünung das Kleinklima im Innenhof. Im nordwestlich angrenzenden Block befinden sich im Übrigen sechs 3- bis 5-geschossige Wohngebäude im Innenhof. Das aufgestockte denkmalgeschützte Gebäude im Innenhof des</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>stockung des Wäschereigebäudes soll im Innenhof nunmehr ein intensiv genutztes Wohngebäude entstehen, das in der Höhe fast an die angrenzende Blockrandbebauung heranreicht. Daneben sollen in einem untergeordneten Umfang gewerbliche Nutzungen erhalten bleiben. Zudem soll eine große Dachterrasse errichtet werden.</p> <p>Diese geplante Bebauung wird eine negative Vorbildwirkung auch für die Nachbargrundstücke entfalten. In diesem Zusammenhang spielt es keine Rolle, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht den gesamten Blockinnenbereich, sondern nur einen Teil davon erfasst. Wenn in dem Plangebiet die Errichtung eines mehrstöckigen Wohnhauses mit Dachterrasse im Blockinnenbereich ermöglicht wird, so wirkt sich dies langfristig selbstverständlich auch auf die Nutzung der benachbarten Grundstücke aus. Es ist kein vernünftiger Grund dafür ersichtlich, warum dann nicht langfristig auch die Bebauung der benachbarten Grundstücke im Blockinnenbereich in ähnlicher Weise gestattet werden sollte. Die vorliegende Planung hat ja bereits verdeutlicht, dass die Stadt Kassel kein Interesse daran hat, den vorgefundenen, über viele Jahrzehnte gewachsenen Zustand im Blockinnenbereich, zu erhalten, sondern stattdessen eine intensive bauliche Nutzung nicht nur im Blockrandbereich, sondern auch im Innenbereich gestatten will. Langfristig ist dann damit zu rechnen, dass auch die anderen Grundstücke im Blockinnenbereich ähnlich intensiv baulich genutzt werden.</p> <p>Gleichzeitig hat dies zur Folge, dass die jetzt vorhandenen und dringend benötigten Grünflächen und Ruhezonen im Blockinnenbereich langfristig verschwinden werden. Gerade ein Baugebiet wie der Vordere Westen mit den mehr-</p>	<p>Geltungsbereichs bleibt mit seinen vier Vollgeschossen (davon eines ein ausgebautes Dachgeschoss) mit seiner Giebelhöhe immer noch deutlich unter der historisch üblichen und auch noch weitgehend vorherrschenden Traufhöhe im Blockrand.</p> <p>Eine negative Vorbildwirkung mag subjektiv bestehen, jedoch ist der besondere Einzelfall des Kulturdenkmals und seines Erhalts und seiner Nachnutzung zu beachten. Zudem handelt es sich um eine Aufstockung eines bestehenden Gebäudes um 1 bzw. 1,5 Stockwerke (4,5 m), also um ca. 40 % seiner bisherigen Höhe. Eine Aufstockung in diesem Umfang vom Bestand ausgehend wäre sogar bei fast allen anderen vorhandenen Gebäuden im Innenhof im Grunde voraussichtlich durchaus städtebaulich verträglich, da diese weitaus überwiegend nur eingeschossig sind, außer vermutlich die 2-geschossigen Hinterhäuser Bodelschwinghstr. 3, 5, 13 und Elfbuchenstr. 8, da diese deutlich näher an der Vorderbebauung stehen und somit ebenfalls gänzlich anders zu bewerten sind.</p> <p>Eine Aufstockung eines bestehenden lediglich eingeschossigen Gebäudes oder die Errichtung eines Neubaus auf die geplante Höhe des denkmalgeschützten Gebäudes mit 3 Vollgeschossen mit Staffelgeschoss oder 4 Vollgeschosse ohne Staffelgeschoss wäre anders zu bewerten und sicher nicht genehmigungsfähig.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>stöckigen Blockrandbauten und der damit einhergehenden intensiven Wohnnutzung benötigt aber wenigstens im Blockinnenbereich Grünflächen und Ruhezeiten für die Bewohner.</p>	
			<p>17.4 Es soll zudem nicht unerwähnt bleiben, dass die geschlossene Blockrandbebauung im Vorderen Westen dazu führt, dass die in den Innenhöfen verursachten Geräusche außerordentlich gut und laut auf der gesamten Innenhoffläche übertragen werden. Im Innenhof geführte Gespräche können so bis in die obersten Stockwerke gehört und verstanden werden. Die geplante Nutzung des Blockinnenbereichs hat zur Folge, dass dort zusätzliche vielfältigste Lärmquellen entstehen werden. Geplant sind vielfältige Nutzungen. Die zukünftigen Mieter, Eigentümer und gewerblichen Nutzer werden sich im Innenhofbereich aufhalten. Hinzu treten eine Vielzahl weiterer Lärmquellen durch die Errichtung von Fahrradstellplätzen, die Errichtung von Balkonen und Terrassen, insbesondere auch der hochgelegenen Dachterrasse und einer weiteren Terrasse im Obergeschoss des Nebengebäudes. Befürchtet werden muss also eine intensive Geräuschentwicklung im Innenhof, die die Wohnruhe in den angrenzenden Wohngebäuden ganz empfindlich stören wird. Auch das Haus meines Mandanten wird ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt. Mein Mandant wohnt auch selber dort. Eine Beeinträchtigung der Wohnruhe für sich und seine Mieter wird mein Mandant nicht hinnehmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird nicht entsprochen. Die geplanten Nutzungen im Innenhof mit überwiegend Wohnen und etwas nicht störendem Gewerbe entsprechen den vorhandenen bzw. ursprünglichen Nutzungen des Blocks. Auch bisher befindet sich rund um den Innenhof überwiegend Wohnen mit seinen üblichen Nebennutzungen (Kfz-Stellplätze, Fahrräder) und Emissionen, die den Innenhof ebenso betreffen, wie Gebäude im Innenhof selbst. Die städtebauliche Dichte wird durch das Vorhaben nicht über die übliche und in anderen Bebauungsplänen im Stadtteil festgesetzte Dichte erhöht. Im Rahmen dieser Dichte gibt es keinen Grund benötigten zusätzlichen Wohnraum mit seinen üblichen Emissionen nicht zu schaffen. Zudem wird eine deutlich geringere gewerbliche Nutzungsfläche erhalten, die in der Vergangenheit vermutlich deutlich höhere Schallemissionen erzeugt hat. Diese für diesen Block und früher auch für andere Bereiche des Vorderen Westens typische kleinteilige Nutzung macht die Besonderheit dieses Standortes aus. Sowohl eine gewerbliche als auch eine evtl. gastronomische Nutzung muss hier besondere Anforderungen an den Lärmschutz erfüllen. Veranstaltungen nach 22 Uhr sind höchstens in Ausnahmefällen denkbar. Die genannten Konfliktpotentiale sind bekannt und in der Begründung bereits weitgehend thematisiert. Der Vorhabenträger hat noch kein fertiges Nutzungskonzept für die gewerblichen Flächen. Dies ist bei kleinteiligen Konzepten mit einem besonderen ästhetischen und sozio-kulturellen Anspruch, wie er hier vorliegt, durchaus üblich und</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				nachvollziehbar. Deshalb soll eine Prüfung der Verträglichkeit konkreter Nutzungen in diesem Fall auf die nachgeordnete Ebene der bauaufsichtlichen Genehmigung verschoben werden. Die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben ist damit sichergestellt und gleichzeitig dem Vorhabenträger die Möglichkeit eingeräumt behutsam und in Abhängigkeit von der Entwicklung ein adäquates Konzept für die gewerblichen Flächen zu erarbeiten.
			17.5 Die Planung sieht vor, dass ein Fahrradstellplatz direkt an der Grundstücksgrenze zu dem Grundstück meines Mandanten errichtet werden soll. Auch dabei handelt es sich um eine Geräuschquelle, die die Wohnruhe auf dem Grundstück meines Mandanten empfindlich stören wird.	Den Anregungen wird nicht entsprochen. An dieser Stelle stehen direkt an der Grundstücksgrenze im Bestand bereits zweigeschossige Nebengebäude in Massivbauweise, die theoretisch auch gewerblich genutzt werden könnten und die lediglich durch einen kleineren und niedrigeren Bau mit Abstellfunktion ersetzt werden.
			17.6 Die Planung sieht eine Erschließung des Blockinnenbereichs über die Dörnbergstraße vor. Vorsorglich weise ich dennoch darauf hin, dass mein Mandant die Grundstücksgrenze zwischen seinem Grundstück und dem Plangebiet schließen wird. Mein Mandant wird keinerlei Zugang oder gar Zufahrt zu dem Plangebiet über sein eigenes Grundstück gestatten. Dies betrifft jegliche Art von Verkehr, also Fußgänger, Fahrradfahrer und selbstverständlich motorisierte Fahrzeuge. Ein Zugang zu dem Plangebiet über das Grundstück meines Mandanten in der Bodelschwinghstraße scheidet also aus.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
			17.7 Mein Mandant erwartet zudem, dass durch die Planung die zukünftige Nutzung seines an der Grundstücksgrenze gelegenen zweistöckigen Gebäudes nicht negativ beeinflusst wird. Durch die geplante Errichtung des Fahrrads-	Den Anregungen wird nicht entsprochen. An dieser Stelle stehen direkt an der Grundstücksgrenze im Bestand bereits zweigeschossige Nebengebäude in Massivbauweise, die theoretisch auch gewerblich genutzt werden könnten und die lediglich durch einen kleineren und niedrigeren Bau mit Abstellfunktion er-

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			tellplatzes in unmittelbarer Nachbarschaft könnte dies aber der Fall sein.	setzt werden.
			<p>17.8</p> <p>Auch die Belichtung und Besonnung könnte beeinträchtigt sein.</p> <p>Aus den Unterlagen, die im Ortsbeirat vorgestellt wurden, ergibt sich, dass die Auswirkung der Aufstockung des Wäschereigebäudes auf die Nachbargrundstücke unzureichend untersucht wurde. Dies betrifft natürlich insbesondere die Untersuchung einer möglichen Verschattung des Grundstücks meines Mandanten in der Bodelschwinghstr. 5.</p> <p>Nach den vorliegenden Unterlagen wurde ein Schattenwurf am 23.06. zwischen 17.00 und 19.00 Uhr aufgezeigt. Zu dieser Zeit steht die Sonne am höchsten, d.h. es ist der geringste Schattenwurf zu erwarten. Eine sichere Aussage zur tatsächlichen Verschattung lässt sich daraus nicht ableiten. Es ist daher unumgänglich, dass der Schattenwurf zur gleichen Tageszeit, jedoch in anderen Monaten untersucht wird. Mein Mandant erwartet eine entsprechende Untersuchung für den 15.04., den 15.05., den 15.07., den 15.08., den 15.09, und 15.10. Erst danach wird sich das tatsächliche Ausmaß der Verschattung sicher feststellen lassen.</p> <p>Bis auf weiteres mache ich für meinen Mandanten geltend, dass durch die geplante Aufstockung des Wäschereigebäudes sein Grundstück in der Belichtung und Besonnung unangemessen und unzumutbar beeinträchtigt wird.</p>	<p>Den Anregungen wird nicht entsprochen.</p> <p>Eine unangemessene und unzumutbare Beeinträchtigung ist ausgeschlossen. Die beispielhaften Untersuchungen der Verschattung dienten lediglich der Veranschaulichung für die betroffene Öffentlichkeit.</p> <p>Von Mitte August bis Mitte April hat das Bauvorhaben keinerlei Auswirkungen auf die Besonnung der Liegenschaft Bodelschwinghstr. 5, da die Sonne bereits südwestlich des Bauvorhabens hinter der Blockrandbebauung verschwunden ist. Die maximale Verringerung der Besonnungsdauer beträgt knapp eine Stunde abends im Juni.</p> <p>Unter Betrachtung der Rechtsprechung zu diesem Thema wird die Zumutbarkeitsgrenze hiermit bei weitem nicht erreicht. Diese beträgt nach einem einschlägigen Urteil des Bundesverwaltungsgerichts über das Jahr verteilt 14 % weniger Besonnung und in den Wintermonaten ein Drittel (vgl. hierzu BVerwG, U. v. 23.2.2005 - 4 A 2.04 - juris Rn. 3 und 56). Da wie beschrieben im Winter keine Beeinträchtigung gegeben ist, wird sich über das Jahr verteilt ein Wert im unteren einstelligen Prozentbereich ergeben. Eine weitere Betrachtung erübrigt sich also. Zudem hat der Verwaltungsgeschichtshof München in einem Urteil (VGH München, Urteil vom 16.05.2017 - 1 ZB 16.1938) darauf hingewiesen, dass bereits zweifelhaft sei, ob die in der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (U. v. 23.2.2005 - 4 A 2.04 und 4 A 0.04 - juris) getroffenen Feststellungen hinsichtlich der aufgestellten Zumutbarkeitsgrenze aus dem planfeststellungsbezogenen Entschädigungsrecht auf das Bauplanungsrecht übertragbar sind (vgl. BVerwG, B. v. 15.6.2016 - 4 B 52.15 - juris Rn. 13).</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				<p>Weiterhin ist das Gebot der Rücksichtnahme zumindest aus tatsächlichen Gründen im Regelfall nicht verletzt, wenn die bauordnungsrechtlichen Abstandsvorschriften eingehalten sind (BVerwG, U. v. 11.1.1999, - 4 B 128.89 - BayVBl 1999, 568 - juris, Rn. 3).</p> <p>Insgesamt ist darauf hinzuweisen, dass das Rücksichtnahmegebot im Nachbarschaftsrecht nur bei unzumutbaren Zuständen greift, von denen im vorliegenden Fall offensichtlich keine Rede sein kann.</p>
		<p>13.08.19 (Erneute Offenlage)</p>	<p>17.9 Vorsorglich weise ich nochmals ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche bisher erhobenen Einwendungen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufrecht erhalten bleiben. Ergänzend weise ich noch auf folgendes hin: In meiner Stellungnahme vom 03.05.2019 hatte ich im Auftrag meines Mandanten bereits darauf hingewiesen, dass sich auf dem Grundstück meines Mandanten unmittelbar an der Grundstücksgrenze ein zweistöckiges Gebäude befindet, das durch die Planung nicht negativ beeinflusst werden darf. Ich füge vorsorglich ein Foto bei, auf dem das zweistöckige Backsteingebäude gut erkennbar ist. Zur Zeit ist das Gebäude für eine Büronutzung vermietet. Langfristig soll auch dieses Gebäude einer Wohnnutzung zugeführt werden. Die Planung sieht vor, dass unmittelbar an der Grundstücksgrenze ein Fahrradständer für 38 Fahrräder geplant ist. Dieser Fahrradständer soll offenbar bis an die Hauskante herangeführt werden. Mein Mandant befürchtet dadurch eine Beeinträchtigung seiner Mieter durch Lärm, der zwangsläufig durch die Nutzung der Fahrradständer entstehen wird, aber auch Sichtbehinderungen, da Zu- und Abgang sich unmittelbar vor den Fenstern im Erdge-</p>	<p>Den Anregungen wird nicht entsprochen</p> <p>Sowohl ein eingeschossiger Schuppen als Nebenanlage zur Unterbringung von Fahrrädern für die Bewohner des Grundstücks als auch die Pflanzung zweier Bäume sind bauplanungs- und bauordnungsrechtlich allgemein zulässige Nutzungen. Eine unzumutbare Beeinträchtigung nachbarschutzrechtlicher Belange (z. B. Lärm- und Sichtbeeinträchtigungen) durch deren bestimmungsgemäße Errichtung und Gebrauch sind nicht zu erwarten (Zum Thema Lärm und Verschattung siehe auch Abwägung unter Punkt 17.4, 17.5 und 17.8).</p> <p>Der vorgeschriebene Mindestabstand von Bäumen zum Nachbargrundstück von max. 4 m (gemäß § 38 Hess. Nachbarrechtsgesetz) wird mit den hier vorliegenden über 6 m Abstand deutlich einhalten.</p> <p>Bauordnungsrechtlich ist zudem aufgrund der 1973 durchgeführten Grundstücksteilung die Wand an der Grenze zwischen den Grundstücken 97/3 und 97/4 gemäß § 33, Abs. 2 HBO als Brandwand auszubilden, sofern keine entsprechende Baulast zu Lasten des Grundstücks 97/3 eingetragen ist.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>schoß abspielen wird. Diese Beeinträchtigungen müssen vermieden werden.</p> <p>Zudem ist geplant, unmittelbar neben dem Fahrradständer in der Hoffläche zwei Bäume anzupflanzen. Mein Mandant befürchtet, dass dadurch die Belichtung und Besonnung des zweigeschossigen Gebäudes weiter beeinträchtigt wird. Schon die geplante Aufstockung des denkmalgeschützten Wäschereigebäudes wird sich insoweit deutlich negativ auswirken. Auch hiergegen wendet sich mein Mandant, wie bereits in der ersten Stellungnahme deutlich gemacht.</p> <p>Einer zusätzlichen Verschattung seines Gebäudes durch Baumanpflanzungen widerspricht er ebenfalls ausdrücklich.</p>	
			<p>17.10</p> <p>Aus dem geänderten Bebauungsplanentwurf ergibt sich, dass die Stellplatzanforderungen geändert wurden.</p> <p>Abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel sollen lediglich noch 0,75 Stellplätze pro Wohneinheit nachgewiesen werden. Stattdessen soll die Anzahl der Fahrradabstellplätze erhöht werden.</p> <p>Durch die Umsetzung des Bauvorhabens wird es ohnehin schon zu einem erhöhten Parkdruck mit Parksuchverkehr im Quartier kommen. Die künftigen zusätzlichen Bewohner des Quartiers werden den alteingesessenen Bewohnern den heute schon knappen Parkraum streitig machen. Es wird für meinen Mandanten und seine Mieter zu einem Verlust von Parkraum kommen. Zusätzlich sind weitere negative Auswirkungen durch erhöhten Parksuchverkehr im Quartier voraussehbar.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Die Stadt Kassel möchte in zentralen Stadtteilen wie dem Vorderen Westen grundsätzlich Fußgänger, Radfahrer, ÖPNV und Carsharing-Konzepte fördern. Bei dem vorliegenden Vorhaben bietet sich dies aus den in der Begründung genannten und nachfolgend ergänzten Gründen an.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 4.3 wie folgt ergänzt: „Aufgrund der bestehenden relativ dichten Bebauung des Innenhofs und der gewünschten Freiraumqualität sollen abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel jedoch lediglich 0,75 Stellplätze pro Wohneinheit vorgesehen werden. Zum Ausgleich sollen 2,5 Fahrradabstellplätze statt der vorgesehenen 2 je Wohneinheit hergestellt werden. Dies erscheint an diesem zentralen innerstädtischen Standort angemessen und vertretbar, auch um die besonderen Qualitäten der intimen Innenhofsituation um das denkmalgeschützte Ensemble</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>Diese Beeinträchtigungen werden sich durch die geänderte Stellplatzanforderung verschärfen. Weder mein Mandant noch seine Mieter wollen dies hinnehmen.</p>	<p>mit den geplanten hochwertigen Freiräumen zu erhalten. Mehrere Tram- und Buslinien verkehren zudem in fußläufiger Entfernung (ca. 250 m zum Bebelplatz). Zudem gibt es zahlreiche Standorte von Carsharing-Anbietern in der direkten Umgebung. Generell weist die Umgebung eine hohe Dichte an Nahversorgung des täglichen Bedarfs und Gastronomie auf. Weiterhin ist in vergleichbaren Stadtquartieren mit einer weiteren Zunahme des Radverkehrs durch die E-Bike-Nutzung zu rechnen.</p> <p>Folglich wären 26 Stellplätze und 71 Fahrradabstellplätze erforderlich (ein Fahrradabstellplatz für die 5 notwendigen Kfz-Abstellplätze für das Gewerbe). In der Tiefgarage entstehen 16 Stellplätze; weitere 10 werden oberirdisch errichtet. Die Fahrradabstellplätze entstehen in zwei Fahrradschuppen; einer direkt östlich der Blockrandbebauung und einer in der Südostecke des Grundstücks so wie mindestens weitere 10 Abstellplätze am Hintereingang des Gebäudes an der Dörnbergstraße.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang auch darauf hingewiesen, dass im Vorderhaus an der Dörnbergstraße vier geförderte Kleinwohnungen für Studenten entstehen, für die gemäß Stellplatzsatzung unter Umständen ein niedrigerer Schlüssel angesetzt werden könnte.</p> <p>Eine solche moderate Reduzierung des Flächenangebotes für Stellplätze auf den privaten Grundstücken im Plangebiet ist zielführend für eine nachhaltige Stadtentwicklung und eine zukunftsfähige Verkehrsentwicklung, um Anreize zur Schaffung und Nutzung einer nachhaltigen Mobilität zu setzen, um das Verkehrsaufkommen durch private Kfz zu mindern. Dies soll auch dazu beitragen, den motorisierten Individualverkehr möglichst emissionsarm auszulegen (Nutzung von Fahrrädern oder bestehenden Angeboten des öffentlichen Verkehrs) sowie in seiner Effizienz zu steigern (Carsharing). Diese Anreize zur entsprechenden Verkehrsmittelwahl alternativ zum individuell genutzten Pkw zielen auf ein entsprechendes Verhalten der</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				<p>Nutzer und Bewohner, das jedoch nicht verordnet oder durch gesetzliche Regularien bzw. Vorgaben im Bebauungsplan erzwungen werden kann. Insofern zielen diese Festsetzungen auf Unterstützung und Förderung einer nachhaltigen Mobilität ebenso wie auf die Möglichkeit, Wohnraum möglichst flächensparend erstellen zu können. Dies entspricht den im Baugesetzbuch (BauGB) in § 1 Abs. 5 verankerten Vorgaben einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, zu der auch eine nutzer- und umweltgerechte Verkehrs- und Mobilitätsentwicklung zählt. Zudem sind nach dem BauGB die Belange des Personen- und Güterverkehrs einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.</p> <p>Diese Zielsetzungen sollen im Rahmen eines ganzheitlichen Verkehrskonzeptes für den ruhenden und den fließenden Verkehr für ein großräumigeres Areal entwickelt werden. In diesem Zusammenhang wird für den gesamten Stadtteil Vorderer Westen gegenwärtig ein Mobilitätskonzept erstellt, das auf der Grundlage einer Analyse der vorhandenen Situation Maßnahmen zur Verbesserung enthalten wird. Dies bedarf einer quartiersübergreifenden großräumigeren Betrachtung, die über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinausreicht und daher nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans ist.</p> <p>Die bestehende Parkplatzsituation resultiert vorwiegend aus dem Mangel an privaten Stellplätzen für den ruhenden Verkehr auf den vorwiegend ohne oder nur mit geringem Stellplatzangebot in der Gründerzeit und teilweise in der Nachkriegszeit bebauten oder wiederbebauten Grundstücken der Umgebung des Plangebiets und der Bestandsbebauung im Plangebiet selbst. Dem entsprechend besteht ein hoher Parkdruck im öffentlichen Straßenraum, der durch den ruhenden Verkehr in Form von Längsparkplätzen als Anliegerparken sehr stark dominiert wird. Das zu entwickelnde Gebiet kann und soll keinen Ausgleich für diesen vorhandenen Parkdruck in den umlie-</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				<p>genden Wohngebieten schaffen. Der Stellplatznachweis wird im Plangebiet auf einen angemessenen Bedarf für die geplanten Nutzungen festgesetzt und ist entsprechend auf den privaten Grundstücken nachzuweisen.</p> <p>Eine Verschärfung oder Verschlechterung der Parkraumsituation in der Umgebung des Plangebiets durch die beabsichtigte Planung ist daher nicht erkennbar.</p> <p>Zur verträglichen Regelung des ruhenden Verkehrs im Plangebiet sind im Bebauungsplan Maßnahmen zur Schaffung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen vorgesehen, die für die Lage des Quartiers und die geplanten Nutzungen angemessen sind. Das Plangebiet weist eine zentrale Lage mit erweiterten Verkehrsangeboten, insbesondere eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV auf, zudem sind eine Vielzahl an Einrichtungen zur Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des periodischen und aperiodischen Bedarfs in unmittelbarer Nähe im Stadtteil Vorderer Westen vorhanden, ebenso wie soziale und kulturelle sowie Bildungs-Infrastruktur. Die täglichen Wege und Verkehre können vom Plangebiet aus sehr gut mit den Verkehrsmitteln des Umweltverbundes erfolgen („ecomobility“).</p>
Bürger 2	Ziffer 18	16.05.19	<p>18.1</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan legen wir Widerspruch ein, da die Höhe der dreigeschossig geplanten Bebauung im Baugebiet B, direkt angrenzend an das Flurstück 762/97, sowohl in der Geschossigkeit als auch in der max. zulässigen Gebäudehöhe liegt.</p> <p>Als Eigentümer des Hinterhauses Elfbuchenstraße 8 (Flurstück 762/97) ist uns aufgefallen, dass die Geschossigkeit unseres Gebäudes mit drei Vollgeschossen falsch angegeben ist. Das Gebäude hat zwei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss nach HBO-Definition.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Das Hinterhaus Elbuchenstraße 8 hat 2 Vollgeschosse und ein „halbes Satteldach“, dass an seinem Giebel quasi „abgeschnitten“ ist. Die rückseitige Brandwand hat also die Giebelhöhe eines 2-geschossigen gründerzeitlichen Gebäudes mit Satteldach; in diesem Fall ca. 12 m. Das geplante Gebäude mit 3 Vollgeschossen ohne Staffelgeschoss und Flachdach wird eine Brüstungshöhe auf der Dachterrasse von ca. 11,50 m erreichen und fügt sich somit städtebaulich optimal ein und verdeckt die jetzt dort raumbestimmende hohe und kahle Brandwand.</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			Aus unserer Sicht fügt sich damit der geplante Neubau nicht in die Bestandsbebauung ein. Er könnte die bestehende Brandwand / Gebäude überragen und somit das Gesamtbild des Ensembles stark verändern.	
Bürger 3	Ziffer 19	17.05.19	<p>19.1</p> <p>Zu dem derzeit ausgelegten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dörnbergstraße 18/ehemalige Wäscherei nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Die geplante Anzahl der Stellplätze halte ich für nicht ausreichend und kann ich auch nicht nachvollziehen. Die Dörnbergstraße ist schon heute eine stark frequentierte Straße, in der man so gut wie nie einen Parkplatz bekommt.</p> <p>Ich bin Eigentümerin der Wohnung 8 in der Dörnbergstraße. 22. Die Wohnung ist derzeit vermietet. Ich bin aber ab und zu auch dort unterwegs und es ist eigentlich immer aussichtslos einen Parkplatz zu finden. Ich habe auch mit anderen Eigentümern und Mietern des Hauses Dörnbergstraße. 22 gesprochen und diese berichten davon, dass die Zufahrt immer wieder zugeparkt wird. Zuletzt musste man einen Autofahrer anzeigen, der immer wieder zum Teil in der Einfahrt stand. Auch andere Mieter in der Dörnbergstraße berichten von aussichtslosen Parkplatzsuchen. Hier ist meines Erachtens eine besonders extreme Situation, die nicht noch verschärft werden sollte.</p> <p>Mein Sohn wohnt in der Parkstraße. Dort finden sie immer einen Parkplatz - auch wenn dieser oft weiter weg ist. Ich habe einige Zeit in der Goethestraße gewohnt, auch hier ist es nicht so problematisch gewesen wie in der Dörnbergstraße.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Die Stadt Kassel möchte in zentralen Stadtteilen wie dem Vorderen Westen grundsätzlich Fußgänger, Radfahrer, ÖPNV und Carsharing-Konzepte fördern. Bei dem vorliegenden Vorhaben bietet es sich aus den in der Begründung genannten und nachfolgend noch einmal etwas ergänzten Gründen an.</p> <p>Die Anzahl der Tiefgaragenplätze kann nicht vertretbar erhöht werden, da das Grundstück 13/7 an der Dörnbergstraße bereits fast vollständig unterbaut ist.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 4.3 wie folgt ergänzt:</p> <p>„Aufgrund der bestehenden relativ dichten Bebauung des Innenhofs und der gewünschten Freiraumqualität sollen abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel jedoch lediglich 0,75 Stellplätze pro Wohneinheit vorgesehen werden. Zum Ausgleich sollen 2,5 Fahrradabstellplätze statt der vorgesehenen 2 je Wohneinheit hergestellt werden.</p> <p>Dies erscheint an diesem zentralen innerstädtischen Standort angemessen und vertretbar, auch um die besonderen Qualitäten der intimen Innenhofsituation um das denkmalgeschützte Ensemble mit den geplanten hochwertigen Freiräumen zu erhalten. Mehrere Tram- und Buslinien verkehren zudem in fußläufiger Entfernung (ca. 250 m zum Bebelplatz). Zudem gibt es zahlreiche Standorte von Carsharing-Anbietern in der direkten Umgebung. Generell weist die Umgebung eine hohe Dichte an Nahversorgung des täglichen Bedarfs und Gastronomie auf. Weiterhin ist in vergleichbaren</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>In der Dörnbergstraße und Ecke Elfbuchenstraße befinden sich zwei Restaurants und 1 Café. Diese benötigen natürlich auch Stellplätze für ihre Gäste. Das ist auch gut so. Aber auch diese Gäste sind auf den öffentlichen Bereich angewiesen.</p> <p>Jetzt kommen 28 Wohneinheiten dazu und eine Gewerbefläche von 500qm. Erforderlich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel sind dafür 33 Stellplätze und 57 Fahrradstellplätze. Jetzt sind aber nur 0,75 Stellplätze pro Wohneinheit vorgesehen d.h. 26 Stellplätze und zum Ausgleich 70 (statt 57) Fahrradstellplätze. Dies halte ich für sehr problematisch. Ich halte einen Stellplatz pro Wohneinheit für erforderlich. Nordhessen ist ein ländlich geprägtes Gebiet. Die neuen Wohnungseigentümer kommen oft aus dem Umfeld von Kassel oder arbeiten dort. Um Kontakt mit den Familien, Freunden usw. halten zu können, ist man auf das Auto angewiesen. Sie kommen mit öffentlichen Verkehrsmitteln nur bedingt überall hin. Um in einen der Landkreise in Nordhessen zu kommen, sind sie zum größten Teil noch auf das Auto angewiesen. Hier gibt es nicht ausreichend vorhandene Schienennetze oder Buslinien. Außerdem bekommt man auch mal Gäste. Wo sollen die parken, wenn schon die Wohnungseigentümer den öffentlichen Bereich blockieren.</p> <p>Dazu kommen die Plätze für die Gewerbefläche. Welches Gewerbe siedelt sich an, wenn es keine Stellplätze gibt. Oder wird die Fläche dann noch umgewandelt. Für mich macht das keinen Sinn. Jetzt ist die Gelegenheit, mehr Stellplätze/Parkplätze für diesen Wohnblock zu schaffen, in dem z. B. die Anzahl der Tiefgaragenplätze erhöht werden oder ...</p>	<p>Stadtquartieren mit einer weiteren Zunahme des Radverkehrs durch die E-Bike-Nutzung zu rechnen. Folglich wären 26 Stellplätze und 71 Fahrradabstellplätze erforderlich (ein Fahrradabstellplatz für die 5 notwendigen Kfz-Abstellplätze für das Gewerbe). In der Tiefgarage entstehen 16 Stellplätze; weitere 10 werden oberirdisch errichtet. Die Fahrradabstellplätze entstehen in zwei Fahrradschuppen; einer direkt östlich der Blockrandbebauung und einer in der Südostecke des Grundstücks so wie mindestens weitere 10 Abstellplätze am Hintereingang des Gebäudes an der Dörnbergstraße.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang auch darauf hingewiesen, dass im Vorderhaus an der Dörnbergstraße vier geförderte Kleinwohnungen für Studenten entstehen, für die gemäß Stellplatzsatzung unter Umständen ein niedrigerer Schlüssel angesetzt werden könnte.</p> <p>Eine solche moderate Reduzierung des Flächenangebotes für Stellplätze auf den privaten Grundstücken im Plangebiet ist zielführend für eine nachhaltige Stadtentwicklung und eine zukunftsfähige Verkehrsentwicklung, um Anreize zur Schaffung und Nutzung einer nachhaltigen Mobilität zu setzen, um das Verkehrsaufkommen durch private Kfz zu mindern. Dies soll auch dazu beitragen, den motorisierten Individualverkehr möglichst emissionsarm auszulegen (Nutzung von Fahrrädern oder bestehenden Angeboten des öffentlichen Verkehrs) sowie in seiner Effizienz zu steigern (Carsharing). Diese Anreize zur entsprechenden Verkehrsmittelwahl alternativ zum individuell genutzten Pkw zielen auf ein entsprechendes Verhalten der Nutzer und Bewohner, das jedoch nicht verordnet oder durch gesetzliche Regularien bzw. Vorgaben im Bebauungsplan erzwungen werden kann. Insofern zielen diese Festsetzungen auf Unterstützung und Förderung einer nachhaltigen Mobilität ebenso wie auf die Möglichkeit, Wohnraum möglichst flächensparend erstellen zu können. Dies entspricht den im Baugesetzbuch (BauGB) in § 1 Abs. 5 ver-</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>Diese Chance sollte genutzt werden. Ich bitte dies in Ihre Überlegungen miteinzubeziehen.</p>	<p>ankerten Vorgaben einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, zu der auch eine nutzer- und umweltgerechte Verkehrs- und Mobilitätsentwicklung zählt. Zudem sind nach dem BauGB die Belange des Personen- und Güterverkehrs einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.</p> <p>Diese Zielsetzungen sollen im Rahmen eines ganzheitlichen Verkehrskonzeptes für den ruhenden und den fließenden Verkehr für ein großräumigeres Areal entwickelt werden. In diesem Zusammenhang wird für den gesamten Stadtteil Vorderer Westen gegenwärtig ein Mobilitätskonzept erstellt, das auf der Grundlage einer Analyse der vorhandenen Situation Maßnahmen zur Verbesserung enthalten wird. Dies bedarf einer quartiersübergreifenden großräumigeren Betrachtung, die über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinausreicht und daher nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans ist.</p> <p>Die bestehende Parkplatzsituation resultiert vorwiegend aus dem Mangel an privaten Stellplätzen für den ruhenden Verkehr auf den vorwiegend ohne oder nur mit geringem Stellplatzangebot in der Gründerzeit und teilweise in der Nachkriegszeit bebauten oder wiederbebauten Grundstücken der Umgebung des Plangebiets und der Bestandsbebauung im Plangebiet selbst. Dem entsprechend besteht ein hoher Parkdruck im öffentlichen Straßenraum, der durch den ruhenden Verkehr in Form von Längsparkplätzen als Anliegerparken sehr stark dominiert wird. Das zu entwickelnde Gebiet kann und soll keinen Ausgleich für diesen vorhandenen Parkdruck in den umliegenden Wohngebieten schaffen. Der Stellplatznachweis wird im Plangebiet auf einen angemessenen Bedarf für die geplanten Nutzungen festgesetzt und ist entsprechend auf den privaten Grundstücken nachzuweisen.</p> <p>Eine Verschärfung oder Verschlechterung der Parkraumsituation in der Umgebung des Plangebiets durch die beabsichtigte Planung ist</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				<p>daher nicht erkennbar.</p> <p>Zur verträglichen Regelung des ruhenden Verkehrs im Plangebiet sind im Bebauungsplan Maßnahmen zur Schaffung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen vorgesehen, die für die Lage des Quartiers und die geplanten Nutzungen angemessen sind. Das Plangebiet weist eine zentrale Lage mit erweiterten Verkehrsangeboten, insbesondere eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV auf, zudem sind eine Vielzahl an Einrichtungen zur Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des periodischen und aperiodischen Bedarfs in unmittelbarer Nähe im Stadtteil Vorderer Westen vorhanden, ebenso wie soziale und kulturelle sowie Bildungs-Infrastruktur. Die täglichen Wege und Verkehre können vom Plangebiet aus sehr gut mit den Verkehrsmitteln des Umweltverbundes erfolgen („ecomobility“).“</p>
Bürger 4	Ziffer 20	02.05.19	<p>20.1</p> <p>Zu dem derzeit ausgelegten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dörnbergstraße 18/ehemalige Wäscherei nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Die geplante Anzahl der Stellplätze halte ich für nicht ausreichend und kann ich auch nicht nachvollziehen. Die Dörnbergstraße ist schon heute eine stark frequentierte Straße, in der man so gut wie nie einen Parkplatz bekommt.</p> <p>Wir sind die Eigentümer der Wohnungen 2 und 11 in der Dörnbergstraße 22. Für das neue Areal interessieren wir uns auch um ggf. Eigentum zu erwerben.</p> <p>Die bestehenden Wohnungen sind derzeit vermietet. Wenn wir vor Ort sind, ist es schon jetzt aussichtslos einen Parkplatz zu finden. Die Zufahrt zu den Parkplätzen der Dörnbergstrasse 22 ist schon jetzt immer wieder zugeparkt. Zuletzt musste man einen Autofahrer anzeigen, der immer</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Die Stadt Kassel möchte in zentralen Stadtteilen wie dem Vorderen Westen grundsätzlich Fußgänger, Radfahrer, ÖPNV und Carsharing-Konzepte fördern. Bei dem vorliegenden Vorhaben bietet es sich aus den in der Begründung genannten und nachfolgend noch einmal etwas ergänzten Gründen an.</p> <p>Die Anzahl der Tiefgaragenplätze kann nicht vertretbar erhöht werden, da das Grundstück 13/7 an der Dörnbergstraße bereits fast vollständig unterbaut ist.</p> <p>Die Begründung wird in Kap. 4.3 wie folgt ergänzt: „Aufgrund der bestehenden relativ dichten Bebauung des Innenhofs und der gewünschten Freiraumqualität sollen abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel jedoch lediglich 0,75 Stellplätze pro Wohneinheit vorgesehen werden. Zum Ausgleich sollen 2,5 Fahrradabstellplätze statt der vorgesehenen 2 je Wohneinheit hergestellt werden.“</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>wieder zum Teil in der Einfahrt stand. Auch andere Mieter in der Dörnbergstraße berichten von aussichtslosen Parkplatzsuchen. Hier ist meines Erachtens eine besonders extreme Situation, die durch die Planung der Parkplätze im neuen Areal nicht noch verschärft werden sollte.</p> <p>In der Dörnbergstraße und Ecke Elfbuchenstraße befinden sich zwei Restaurants und 1 Café. Diese benötigen natürlich auch Stellplätze für ihre Gäste. Auch diese Gäste sind auf den öffentlichen Bereich angewiesen.</p> <p>Jetzt kommen lt. Planung 28 Wohneinheiten dazu und eine Gewerbefläche von 500qm. Erforderlich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel sind dafür 33 Stellplätze und 57 Fahrradstellplätze.</p> <p>Jetzt sind aber nur 0,75 Stellplätze pro Wohneinheit vorgesehen d.h. 26 Stellplätze und zum Ausgleich 70 (statt 57) Fahrradstellplätze. Dies halte ich für sehr problematisch. Ich halte einen Stellplatz pro Wohneinheit für erforderlich. Nordhessen ist ein ländlich geprägtes Gebiet. Die neuen Wohnungseigentümer kommen oft aus dem Umfeld von Kassel oder arbeiten dort. Um Kontakt mit den Familien, Freunden usw. halten zu können, ist man auf das Auto angewiesen. Sie kommen mit öffentlichen Verkehrsmitteln nur bedingt überall hin. Um in einen der Landkreise in Nordhessen zu kommen, sind sie zum größten Teil noch auf das Auto angewiesen. Hier gibt es nicht ausreichend vorhandene Schienennetze oder Buslinien. Außerdem bekommt man auch mal Gäste. Wo sollen die parken, wenn schon die Wohnungseigentümer den öffentlichen Bereich blockieren?</p> <p>Dazu kommen die Plätze für die Gewerbefläche. Welches Gewerbe siedelt sich an, wenn es keine Stellplätze gibt.</p>	<p>Dies erscheint an diesem zentralen innerstädtischen Standort angemessen und vertretbar, auch um die besonderen Qualitäten der intimen Innenhofsituation um das denkmalgeschützte Ensemble mit den geplanten hochwertigen Freiräumen zu erhalten. Mehrere Tram- und Buslinien verkehren zudem in fußläufiger Entfernung (ca. 250 m zum Bebelplatz). Zudem gibt es zahlreiche Standorte von Carsharing-Anbietern in der direkten Umgebung. Generell weist die Umgebung eine hohe Dichte an Nahversorgung des täglichen Bedarfs und Gastronomie auf. Weiterhin ist in vergleichbaren Stadtquartieren mit einer weiteren Zunahme des Radverkehrs durch die E-Bike-Nutzung zu rechnen.</p> <p>Folglich wären 26 Stellplätze und 71 Fahrradabstellplätze erforderlich (ein Fahrradabstellplatz für die 5 notwendigen Kfz-Abstellplätze für das Gewerbe). In der Tiefgarage entstehen 16 Stellplätze; weitere 10 werden oberirdisch errichtet. Die Fahrradabstellplätze entstehen in zwei Fahrradschuppen; einer direkt östlich der Blockrandbebauung und einer in der Südostecke des Grundstücks so wie mindestens weitere 10 Abstellplätze am Hintereingang des Gebäudes an der Dörnbergstraße.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang auch darauf hingewiesen, dass im Vorderhaus an der Dörnbergstraße vier geförderte Kleinwohnungen für Studenten entstehen, für die gemäß Stellplatzsatzung unter Umständen ein niedrigerer Schlüssel angesetzt werden könnte.</p> <p>Eine solche moderate Reduzierung des Flächenangebotes für Stellplätze auf den privaten Grundstücken im Plangebiet ist zielführend für eine nachhaltige Stadtentwicklung und eine zukunftsfähige Verkehrsentwicklung, um Anreize zur Schaffung und Nutzung einer nachhaltigen Mobilität zu setzen, um das Verkehrsaufkommen durch private Kfz zu mindern. Dies soll auch dazu beitragen, den motorisierten Individualverkehr möglichst emissionsarm auszulegen (Nutzung von Fahrrädern oder bestehenden Angeboten des öffentlichen</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
			<p>Oder wird die Fläche dann noch umgewandelt?</p> <p>Für mich ist das keine plausible Planung. Jetzt ist die Gelegenheit, mehr Stellplätze/Parkplätze für diesen Wohnblock zu schaffen, in dem z. B. die Anzahl der Tiefgaragenplätze erhöht werden oder ...</p> <p>Diese Chance muss genutzt werden. Ich bitte dies unbedingt in Ihre Überlegungen miteinzubeziehen.</p>	<p>Verkehrs) sowie in seiner Effizienz zu steigern (Carsharing). Diese Anreize zur entsprechenden Verkehrsmittelwahl alternativ zum individuell genutzten Pkw zielen auf ein entsprechendes Verhalten der Nutzer und Bewohner, das jedoch nicht verordnet oder durch gesetzliche Regularien bzw. Vorgaben im Bebauungsplan erzwungen werden kann. Insofern zielen diese Festsetzungen auf Unterstützung und Förderung einer nachhaltigen Mobilität ebenso wie auf die Möglichkeit, Wohnraum möglichst flächensparend erstellen zu können. Dies entspricht den im Baugesetzbuch (BauGB) in § 1 Abs. 5 verankerten Vorgaben einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, zu der auch eine nutzer- und umweltgerechte Verkehrs- und Mobilitätsentwicklung zählt. Zudem sind nach dem BauGB die Belange des Personen- und Güterverkehrs einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.</p> <p>Diese Zielsetzungen sollen im Rahmen eines ganzheitlichen Verkehrskonzeptes für den ruhenden und den fließenden Verkehr für ein großräumigeres Areal entwickelt werden. In diesem Zusammenhang wird für den gesamten Stadtteil Vorderer Westen gegenwärtig ein Mobilitätskonzept erstellt, das auf der Grundlage einer Analyse der vorhandenen Situation Maßnahmen zur Verbesserung enthalten wird. Dies bedarf einer quartiersübergreifenden großräumigeren Betrachtung, die über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinausreicht und daher nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans ist.</p> <p>Die bestehende Parkplatzsituation resultiert vorwiegend aus dem Mangel an privaten Stellplätzen für den ruhenden Verkehr auf den vorwiegend ohne oder nur mit geringem Stellplatzangebot in der Gründerzeit und teilweise in der Nachkriegszeit bebauten oder wiederbebauten Grundstücken der Umgebung des Plangebiets und der Bestandsbebauung im Plangebiet selbst. Dem entsprechend besteht ein hoher Parkdruck im öffentlichen Straßenraum, der durch den ru-</p>

Anregungsgebende Institution	Ziffer	Datum	Anregung	Stellungnahme zur Behandlung der Anregungen und Beschlussvorschlag
				<p>henden Verkehr in Form von Längsparkplätzen als Anliegerparken sehr stark dominiert wird. Das zu entwickelnde Gebiet kann und soll keinen Ausgleich für diesen vorhandenen Parkdruck in den umliegenden Wohngebieten schaffen. Der Stellplatznachweis wird im Plangebiet auf einen angemessenen Bedarf für die geplanten Nutzungen festgesetzt und ist entsprechend auf den privaten Grundstücken nachzuweisen.</p> <p>Eine Verschärfung oder Verschlechterung der Parkraumsituation in der Umgebung des Plangebiets durch die beabsichtigte Planung ist daher nicht erkennbar.</p> <p>Zur verträglichen Regelung des ruhenden Verkehrs im Plangebiet sind im Bebauungsplan Maßnahmen zur Schaffung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen vorgesehen, die für die Lage des Quartiers und die geplanten Nutzungen angemessen sind. Das Plangebiet weist eine zentrale Lage mit erweiterten Verkehrsangeboten, insbesondere eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV auf, zudem sind eine Vielzahl an Einrichtungen zur Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des periodischen und aperiodischen Bedarfs in unmittelbarer Nähe im Stadtteil Vorderer Westen vorhanden, ebenso wie soziale und kulturelle sowie Bildungs-Infrastruktur. Die täglichen Wege und Verkehre können vom Plangebiet aus sehr gut mit den Verkehrsmitteln des Umweltverbundes erfolgen („ecomobility“).</p>

gez.
 Mohr
 Kassel, 2020

 Büsscher
 (- 631 -)

 Schäfer
 (- 6312 -)