

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. II/14 "Lidl-Markt Kohlenstraße" Stadt Kassel, ST Wehlheiden**

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

### **Inhaltsübersicht**

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

Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB \_\_\_\_\_ Seiten 12 bis 24

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Ämter der Stadt Kassel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
 (Beteiligung mit Schreiben vom 26.06.2018 bis einschließlich 03.08.2018)**

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
1.	<b>102 – Zukunftsbüro</b>	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
2.	10.07.2018 <b>37 - Feuerwehr</b>	2.1: auf Grundlage der vorliegenden Planunterlagen bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken. Zum Entwurfstext des Durchführungsvertrages habe ich keine Änderungs- oder Ergänzungsvorschläge.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 2.1: Wird zur Kenntnis genommen.
3.	<b>51 - Jugendamt</b>	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
4.	07.08.2018 <b>62 - Vermessung und Geoinformation</b>	4.1: zum o.a. Vorhabenbezogenen Bebauungsplan hat -62- keine Bedenken.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 4.1: Wird zur Kenntnis genommen.
5.	31.07.2018 <b>632 - Bauaufsicht</b>	mit Schreiben vom 26.06.2018 bitten Sie um Stellungnahme zum oben genannten Bebauungsplan. Folgende Punkte sind aufgefallen. Eine entsprechende Anpassung wird empfohlen:  5.1: <u>zeichnerischen Festsetzungen:</u> die südliche fuß- und radläufige Zuwegung von der Straße „Am Heimbach“ ist nicht deutlich gekennzeichnet.  5.2: <u>bauordnungsrechtliche Festsetzungen:</u> 2.2 Stellplätze § 81 Abs. 1 Nr.4 HBO Es wird an keiner Stelle auf die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel hingewiesen.	<b>Beschlussempfehlung:</b>  Zu 5.1: Der Anregung wird gefolgt. Im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im Bebauungsplan wird die südliche fuß- und radläufige Zuwegung deutlicher gekennzeichnet.  Zu 5.2: Auf die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel wurde bereits im Kap. 7.4 der Begründung hingewiesen. Kap. 7.4 der Begründung wird dahingehend ergänzt, dass die Anzahl der Bäume und der, Fahrradstellplätze der Satzung entsprechen und für darüber hinaus geplante Stellplätze entsprechende Begrünungsmaßnahmen vorgesehen sind.  Ein weitergehender Hinweis auf die Stellplatzsatzung erübrigt sich, da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, in dem die Anzahl und Gestaltung der Stellplätze vorgegeben ist.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>5.3: 2.4.3 „... beleuchtete oder durch Strahler abgeleuchtete Werbetafeln sind zulässig“                      Es wird nicht deutlich, um welche Werbetafeln es sich handelt. Die Anzahl der Werbetafeln ist nicht eingeschränkt. Von den Werbetafeln dürfen keine Blendeinwirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung ausgehen. Ohne Einschränkungen oder genauere Definition wird die Festsetzung kritisch gesehen.</p> <p>2.4.4 Die Festsetzung ist nicht eindeutig. Darf insgesamt nur eine Werbeanlage an der Gebäudeseite Kohlenstraße errichtet werden oder an der Kohlenstraße eine, aber anderen Gebäudeseiten beliebig viele?</p>	<p>Zu 5.3: Die Hinweise werden beachtet und die Festsetzungen Nr. 2.4.2 bis 2.4.5 zu Werbeanlagen werden überarbeitet und wie folgt zusammengefasst:</p> <p>2.4.2 Im Sondergebiet-Läden sind zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen: Im nördlichen Einfahrtbereich zum Parkplatz ein Werbepylon mit einer Höhe von max. 6,50 m und einer Breite von max. 2,10 m oder eine Standfahne mit einer Stangenhöhe von max. 8,00 m (gemessen ab OK Fahrbahn der öffentlichen Verkehrsfläche).</li> <li>- Am Marktgebäude: An der Ostfassade angestrahlte Plakatierungen (Stimmungsbilder) und im Eingangsbereich eine beleuchtete max. 3 m<sup>2</sup> große Werbevitrine und ein beleuchtetes Logo mit einer Gesamtgröße von max. 7 m<sup>2</sup> sowie an der zur Kohlenstraße zugewandten Fassade ein beleuchtetes Logo mit einer Gesamtgröße von max. 9 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>2.4.3 Im Sondergebiet-Läden sind nicht zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Parkplatzbereich und an den Grundstücksrändern: Weitere Beschilderungen wie z.B. großformatige Werbetafeln.</li> <li>- Im südlichen Grundstückszugang Standfahnen / Pylone.</li> <li>- Werbeanlagen an der westlichen und südlichen Gebäudeseite und auf den Dachflächen</li> <li>- Leuchtreklamen in Neonfarben und besonderen Leuchteffekte, wie Blink- und Blitzschaltungen oder wechselnde Lichtstärken ganz oder auch nur teilweise. Diese Festsetzung bezieht alle Gebäudeteile und Grundstücksflächen innerhalb des Baugebietes ein.</li> </ul>
6.	23.07.2018 66 - Straßenverkehrs- und Tiefbauamt	nachfolgend nehmen wir zum oben genannten Bebauungsplan Stellung mit der Bitte um Berücksichtigung:	<b>Beschlussempfehlung:</b>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>6.1: <u>Bildliche Darstellung:</u>                      Das Haltestellenhäuschen der Bushaltestelle Pettenkoferstraße und die Mittelinsel auf der Kohlenstraße sollen in den Planausschnitt mit der Begrenzung des Baugebietes (maßstabsgetreu und standortgenau) aufgenommen werden.</p> <p>6.2: Das Bushaltestellenhäuschen darf die Sicht bei Ein- und Ausfahrvorgängen des Lidl-Marktes nicht einschränken.</p> <p>6.3: C. Hinweise                      Unter dem Punkt (14) Sichtfelder wird das Freihalten der Sichtfelder über 0,75 m Höhe festgesetzt. Aus verkehrsplanerischer Sicht ist es ausreichend die Sichtfelder in dem Bereich von 0,80 und 2,50 m dauerhaft von jeglicher Art von Sichthindernissen frei zu halten. Die Sichtbeziehungen sind durch die Freihaltung von Sichtdreiecken sicherzustellen (RASt 06, 6.3.9.3 Sichtfelder).</p> <p>6.4: Weiteres:                      Wir empfehlen die Stellplätze in ihrer Länge mit 5,00 m zu markieren wie es der aktuelle Stand der Technik als Maß vorgibt. Die Fahrgassenbreite verschmälert sich zwar hierdurch, sie bietet aber weiterhin genügend Rangierfläche für Ein- und Ausparkvorgänge.</p> <p>6.5: Falls noch nicht erfolgt, bitten wir die Schleppkurven für die größten zu erwartenden Lieferfahrzeuge zu prüfen. Ausreichend Rangierfläche muss vorhanden sein, damit der Lieferverkehr nicht rückwärts von der oder auf die Kohlenstraße fährt.</p> <p>6.6: Der Gehweg an der Kohlenstraße ist so auszubilden, dass er Vorrang gegenüber den ein- und ausfahrenden Kraftfahrzeugen hat. Dies ist optisch zu unterstützen.</p>	<p>Zu 6.1: Der Bitte wird entsprochen. Im Vorhaben- und Erschließungsplan werden die Bushaltestelle und die Mittelinsel maßstabsgetreu und standortgenau dargestellt.</p> <p>Zu 6.2: Wird zur Kenntnis genommen. Das Bushaltestellenhäuschen liegt zeichnerisch nicht im Sichtdreieck gem. RAST 06.(Schenkellänge 70 m). Eine detaillierte Darstellung erfolgt in der Ausführungsplanung.</p> <p>Zu 6.3: Der Bitte wird entsprochen, der Hinweis (16) <i>neu</i> Sichtfelder wird entsprechend überarbeitet.</p> <p>Zu 6.4: Der Empfehlung wurde bereits gefolgt. Die Stellplätze sind mit einer Länge von 4,70 m mit einem Überhang von 0,50 m in die angrenzenden Grünflächen geplant.</p> <p>Zu 6.5: Die Bitte wurde in der Planung bereits beachtet. Die Lieferfahrzeuge befahren das Grundstück vorwärts und verlassen das Grundstück vorwärts. Rangieren findet auf dem Grundstück statt. Die Schleppkurven werden in der Ausführungsplanung noch weiter detailliert.</p> <p>Zu 6.6: Der Anregung wird entsprochen und in der Ausführungsplanung und im Durchführungsvertrag berücksichtigt.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>6.7: Aus Sicht des Radverkehrs gibt es folgende Anmerkungen:                      Die Angaben zur Anzahl von Fahrradstellplätzen der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel entsprechen nicht mehr dem tatsächlichen Bedarf. Entsprechend den übergeordneten Zielen des Landes Hessen und der Stadt Kassel (Verkehrsentwicklungsplan) und zur Funktionsfähigkeit des Einzelhandels sind entsprechend den Vorgaben der Richtlinien (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs - EAR) eine ausreichende Anzahl an Fahrradabstellanlagen auf der Privatfläche nachzuweisen.                      Eine Stärkung der Nahmobilität wird durch die Fuß- und Radwegeanbindung Am Heimbach erzielt, mit der Folge, dass Kunden vermehrt mit dem Rad kommen.                      Entsprechend den Regelwerken „Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs“ sind für Kunden 1 Radabstellplatz je 55 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche anzusetzen. Demnach werden 28 Radabstellplätze benötigt. Die Fahrradständer sind eingangsnah und überdacht zu platzieren. Auf einen ausreichenden Abstand ist zu achten. Hinsichtlich der Nutzung werden Radfahrende mit Satteltaschen und Lastenrädern zum Einkaufsmarkt kommen. Damit die Fahrradabstellmöglichkeiten auch genutzt werden, sind Fahrradbügel mit einem Abstand von 1,50 m zu empfehlen. Zudem sind für Mitarbeiter 0,3 Radabstellplätze je Beschäftigtem anzusetzen. Diese sind witterungs- und diebstahlgeschützt auszubilden. Die Werte sind auf ganze Zahlen zu runden. Es gelten weiterhin die Regelwerke „Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs“ und „Hinweise zum Fahrrad parken“. Hieraus sind auch Abstände und Abmessungen zu entnehmen.</p> <p>6.8: Die Angaben zur Anzahl der Radabstellplätze sind mindestens mit in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Wir bitten zu prüfen, ob nicht nur die Lage, sondern auch die Anzahl der Radabstellplätze in die B-Plandarstellung mit aufgenommen werden kann, ähnlich wie es für die Pkw-Stellplätze erfolgt ist.</p>	<p>Zu 6.7: Der Anregung wird nicht entsprochen.  <u>Begründung:</u> Die Anzahl der in Festsetzung 2.2 vorgegebenen 15 Fahrradabstellplätze entspricht den Vorgaben der gültigen Stellplatzsatzung (= 20% der nachzuweisenden Kfz-Stellplätze). Die Fahrradabstellplätze befinden sich - wie im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt - gut erreichbar in unmittelbarer Nähe zum Markteingang und sind größtenteils überdacht.</p> <p>Zu 6.8: Die Anregung wurde bereits berücksichtigt. In der Festsetzung 2.2 sind 15 Fahrradabstellplätze festgesetzt. Über deren Gestaltung trifft die gültige Stellplatzsatzung keine Aussagen. Da je Fahrradstellplatz 2 Fahrräder passen, wird die Anzahl der Fahrradabstellplätze in der Festsetzung 2.2 auf 16 Stück korrigiert und in die Planzeichnung aufgenommen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>6.9 In die textlichen Festsetzungen des B-Planes sollte unter Hinweis ebenfalls der Verweis auf die o. g. Regelwerke der FGSV zum Fahrradparken aufgenommen werden.</p> <p>6.10: Die südliche Zugänglichkeit von der Straße „Am Heimbach“, die von Fußgängern und Radfahrern genutzt wird, sollte abgepollert werden, damit kein Kraftfahrzeug von hier ausfahren kann.</p> <p>6.11: Bei Neuanlagen von Zufahrten (s. Punkt 7.4 Erschließung) auf öffentlichen Flächen ist beim Straßenverkehrs- und Tiefbauamt eine Genehmigung einzuholen.                      Belange des Straßenbegleitgrünes sind nicht betroffen. In der Straße „Am Heimbach“ steht an der Grundstücksgrenze mit den Hausnummern 58 und 60 die Leuchte 39#14. Die Neuanpflanzungen sind so auszulegen, dass das Lichtraumprofil der Leuchte auch zukünftig nicht beeinträchtigt wird..</p>	<p>Zu 6.9: Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass ein Verweis auf die genannten Regelwerke als Hinweis (14) Regelwerke in den Bebauungsplan aufgenommen wird.</p> <p>Zu 6.10: Der Anregung wird gefolgt. Das Aufstellen von Pollern am südlichen Zugang zum Marktgrundstück wird – wie bereits im Vorhaben- und Erschließungsplan textlich dargestellt - ergänzend in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p> <p>Zu 6.11: Die Hinweise werden in der Erschließungs- bzw. Ausführungsplanung beachtet.</p>
7.	23.07.2018 67 – Umwelt- und Gartenamt	<p><b>Freiraumplanung -671-</b></p> <p>7.1: Im Entwurf werden unter <b>1.2 „Anpflanzen von Laubbäumen“</b> nur wenige und zum Teil ungeeignete Baumarten aufgeführt. In Hinblick auf den Klimawandel wird die fachgerechte Auswahl und standortgerechte Verwendung von Bäumen immer schwieriger. Zudem ändert sich aufgrund von oft schnell auftretenden Schädlingen und Krankheiten sowie einem immer drastischeren Klimaextremen das Spektrum der verwendbaren Bäume rasch. Es stellt sich daher die Frage, ob unter diesen Rahmenbedingungen die Nennung von Baumarten in Bebauungsplanverfahren noch zeitgemäß ist. Gerade in vorhabenbezogenen Bebauungsplänen mit meist konkretem Planungsanlass und kurzfristigem Realisierungshorizont ist es zweckmäßiger, detaillierte Pflanzpläne einzufordern. Diese können seitens -671- entsprechend geprüft und ggf. korrigiert werden.</p> <p>7.2: Sollte diese Möglichkeit nicht bestehen, wird bei diesem Bauvorhaben die Verwendung folgender Bäume empfohlen. Es sollen jeweils nur 1-2 Exemplare pro Baumart gepflanzt werden, um ein möglichst vielfältiges Erscheinungsbild des Frei-</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b></p> <p>Zu 7.1: Der Hinweis auf eine eventuelle Vorlage detaillierte Pflanzpläne wird zur Kenntnis genommen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt ein derartiger Detaillierungsgrad der Grünflächenplanung noch nicht vor. Im Durchführungsvertrag wird geregelt, dass der Freiflächenplan im Vorfeld der Baugenehmigung mit 67 abzustimmen ist.</p> <p>Zu 7.2: Der Empfehlung wird teilweise gefolgt.  <u>Begründung:</u> Die Artenliste wird angepasst, mit dem Ziel ein heterogenes Erscheinungsbild, im Sinne des Bestandes und durch Verwendung ver-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>raums zu erhalten und die Biodiversität zu erhöhen. Durch den Erhalt eines Teils des Baumbestandes ist bereits die Basis für ein heterogenes Erscheinungsbild gelegt.</p> <p>Acer campestre                      Aesculus x carnea "Briotii"                      Celtis australis                      Eucommia ulmoides                      Euodia hupehensis                      Ginkgo biloba "Princeton Sentry"                      Koelreuteria paniculata                      Liquidambar styraciflua "Worpesdon"                      Metasequoia glytostroboides                      Ostrya carpinifolia                      Parrotia persica                      Paulownia tomentosa                      Phellodendron amurense                      Quercus ilex                      Robinia "Casque Rouge"                      Sophora japonica                      Tilia henryana                      Tilia tomentosa                      Toona sinensis                      Ulmus "Sapporo Autumn Gold"</p> <p>Im Entwurf werden unter 2.3 „<b>Gestaltung der Grundstücksfreiflächen</b>“ nur wenige und zum Teil ungeeignete Straucharten aufgeführt. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind Sträucher wie Forsythie, Kirschlorbeer oder Weigelie uninteressant und in Hinblick auf das sinkende Nahrungsangebot für Insekten und Vögel zur Gestaltung von Grundstücksfreiflächen grundsätzlich abzulehnen. Geeignete Sträucher sind:</p> <p>Aronia melanocarpa                      Cornus mas                      Crataegus monogyna                      Elaeagnus x ebbingei                      Hedera helix „Arborescens“                      Ilex aquifolium                      Ligustrum ovalifolium                      Lonicera xylosteum                      Mahonia aquifolium                      Ribes alpinum</p>	<p>schiedener Arten zu erreichen. Aufgrund des Klimawandels werden Exoten, ergänzt, da diese unter den klimatischen Bedingungen, insbesondere im urbanen Umfeld, langlebiger sind.</p> <p>Jedoch sind einige der vorgeschlagenen Pflanzungen sehr frostempfindlich oder tragen beerenartige, giftige Früchte. Insbesondere aufgrund des zuletzt genannten Umstands sind diese Pflanzungen für eine Parkplatzanlage mit hoher Kundenfrequenz, auf welcher sich auch Familien mit Kindern aufhalten, nicht geeignet.</p> <p>Eine Festlegung von 1-2 Exemplaren je Baumart wird nicht vorgesehen.</p> <p>Die Pflanzenliste wird durch Baum- und Strauchartenarten, die dem Nahrungsangebot für Insekten dienen und in den randlichen Grünflächen anzupflanzen sind, ergänzt, inkl. der vorgesehenen Pflanzqualität.</p> <p>Als zu verwendende Baum- und Straucharten werden in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>Acer campestre                      Ginkgo biloba "Princeton Sentry"                      Liquidambar styraciflua "Worpesdon"                      Robinia "Casque Rouge"                      Euodia hupehensis (sog. „Tausendblütenbaum“)                      Resista Ulme Ulmus Sapporo Autumn Gold                      Schmalkronige Stadtulme Ulmus Hybride Lobel                      Cornus mas                      Crataegus monogyna                      Hedera helix „Arborescens“                      Ligustrum ovalifolium                      Carpinus betulus (Hainbuche)                      Ligustrum vulgare (Liguster)                      Taxus baccata (Eibe)</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>Ribes aureum                      Ribes sanguineum                      Ribes uva-crispa                      Rosa glauca                      Rosa multiflora                      Rubusidaeus                      Sambucus nigra                      Salix caprea                      Viburnum lantana                      Viburnum opulus</p> <p><b>Umwelt- und Immissionsschutz (-6721-)</b>                      7.3: Unter Punkt 1.6 der textlichen Festsetzungen sind einige Lärmschutzmaßnahmen gemäß dem Gutachten aufgeführt. Es fehlen aber folgende Maßnahmen:                      - Zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr finden keine Kfz-Bewegungen auf dem Parkplatz statt.                      - In dieser Zeit wird die Zufahrt zum Grundstück mit einer Schranke verschlossen.                      - Diesel-Kühlaggregate der Lkw sind während der Verladung ausgeschaltet.                      - Der Presscontainer für Altpapier befindet sich innerhalb des Gebäudes.                      - Die Stellplätze Nr. 48 bis 55 entlang des Altenwohnheims werden durch Beschilderung für Mitarbeiter des Lidl-Marktes reserviert.                      Diese weiteren Maßnahmen sind auch in Kapitel 7.3 der Begründung aufzunehmen.</p> <p><b>Umweltplanung -674-</b>                      7.4: Entsprechend der vorgelegten Unterlagen lässt sich bzgl. des Themenfeldes Bäume Folgendes sagen:                      Aufgrund der Planung müssen 27 Bäume im Plangebiet gefällt werden. Davon fallen 8 unter die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel. Gemäß Planentwurf sollen 41 Standorte zur Neupflanzung von Bäumen festgesetzt werden (Baumbestandsplan sieht 42 „Bäume Planung“ vor).                      Es sind 94 Stellplätze vorgesehen. Um den Anforderungen der Stellplatzsatzung der Stadt zu genügen, sind hier 16 Bäume zu pflanzen (pro angefangene sechs Stellplätze ein Baum) und</p>	<p>Zu 7.3: Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die aufgeführten Maßnahmen in Kap. 7.3 der Begründung eingearbeitet und im Durchführungsvertrag gesichert werden.                      Die Festsetzung solcher Maßnahmen lässt das Planungsrecht nicht zu; Rechtsgrundlage für den Inhalt des Bebauungsplanes ist § 9 Baugesetzbuch, in dem die zulässigen Regelungsinhalte abschließend aufgeführt sind.                      Hinsichtlich der Presse für Altpapier wird darauf hingewiesen, dass sich diese innerhalb des Gebäudes im Lager befindet, sodass Lärm hierdurch nicht zu erwarten ist.</p> <p>Zu 7.4: Wird zur Kenntnis genommen.                      Der zwischenzeitlich vorgelegte Baumbestandsplan vom 21.06.18 sieht ebenfalls 41 Baumpflanzungen vor.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>die Standorte im Bebauungsplan festzusetzen.                      Auf der Grundlage der städtischen Satzungen (Baumschutz, Stellplätze) sind damit 24 Bäume zu pflanzen.                      Mit der Pflanzung von insgesamt 42 Bäumen im Bereich der Stellplätze und auf den Randflächen des Plangebietes zur weiteren Einbindung bzw. Eingrünung der Fläche wird der Vorentwurf aus Sicht der Landschaftsplanung den genannten Anforderungen gerecht. In absoluten Zahlen werden 27 zu fällende Bäume durch 42 Neupflanzungen ersetzt. Der „Überschuss“ von 15 Bäumen kann als Kompensation des Funktionsverlustes bzw. der zeitlichen Verzögerung der Funktionserfüllung dienen. In Verbindung mit dem zum Erhalt festgesetzten Baumbestand wird eine umfangreiche Eingrünung der Fläche gesichert bzw. weiter optimiert. Das Verhältnis von zu fällenden und den zur Pflanzung festgesetzten Bäumen wird als akzeptabel eingestuft.</p> <p>7.5: Bzgl. der Gehölzartenauswahl wird auf die Ausführungen von - 671- Freiraumplanung verwiesen (s.o.).</p> <p>7.6: Die Verpflichtung zur Verwendung von Öko-Pflaster bei der Anlage der Stellplätze bzw. zur Ausbildung eines Teils der Stellplätze (Mitarbeiter) mit Rasenpflaster wird Seitens der Umweltplanung ebenso begrüßt, wie die umfänglich vorgesehene Dachbegrünung (2.250 m<sup>2</sup>) auf dem Marktgebäude. Weiterhin sind allerdings mehr Stellplätze vorgesehen, als nach der Stellplatzsatzung zwingend zu errichten sind.                      Vor dem Hintergrund der Folgen des Klimawandels sowie der Lage im Überwärmungsgebiet (gemäß Klimafunktionskarte) sollte die Versiegelungsfläche möglichst reduziert werden. Wir bitten dies zu überprüfen.</p>	<p>Zu 7.5: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 7.6: Wird zur Kenntnis genommen. Die Überzahl an geforderten Stellplätzen wird durch ausreichend Begrünungsmaßnahmen kompensiert und ist daher vertretbar.</p>
8.	05.07.2018 70 - Die Stadtreiniger Kassel	<p>8.1 Es bestehen von Seiten der Stadtreiniger Kassel keine Bedenken gegen o.g. Bebauungsplan, wenn nachfolgende Anforderungen für die Abfallentsorgung gewährleistet sind:</p> <p>8.2: 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 Be-</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 8.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 8.2: Der Anregung wird gefolgt.                      Der Hinweis auf § 18 der Abfallwirtschafts- und -gebührensatzung wird in den Hinweis (18) aufgenommen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>hälter sollten von der Fahrbahn aus geladen werden können. 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 Durchfahrthöhe 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: 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 (wenn wirtschaftlich vertretbar). 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>	<p>Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt die Art der Müllentsorgung im Detail noch nicht vor. Dennoch sind die Erreichbarkeit und die bauliche Voraussetzung für die Abholung auf dem Lidl-Grundstück gegeben. Die Einhaltung der Vorgaben wird im Rahmen der Erschließungs-/ Ausführungsplanung beachtet.</p> <p>Im Durchführungsvertrag werden entsprechende Anforderungen gesichert. Ein für LKW erforderlicher Fahrbahnunterbau ist bereits berücksichtigt. Die Entsorgungsfahrzeuge befahren das Marktgrundstück ebenso wie der Anlieferverkehr von Lidl.</p>
9.	10.07.2018 <b>71 - KASSELWASSER</b>	<p>9.1: Seitens KASSELWASSER bestehen keine Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes vom 21.06.2018. Die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser erfolgt über den in der Kohlenstraße verlaufenden öffentlichen Mischwasserkanal.</p> <p>In Abhängigkeit von Versiegelungsgrad und Flächennutzung können sich weitergehende Auflagen zu Retention bzw. Vorbehandlung des Niederschlagswassers ergeben. Die Anordnung eines Gründaches mit einer Fläche von ca. 2.250 m<sup>2</sup> bewirkt eine Abflussverzögerung mit Reduzierung der Abflussspitzen und wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht begrüßt.</p> <p>9.2: Für die Versickerung von Niederschlagswasser über versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Kassel zu beantragen (s. auch B. Textliche Festsetzungen Abschnitt (12) Niederschlagswasser).</p> <p>9.3: In Bezug auf die Belange der Wasserversorgung bitten wir, die Städtischen Werke Netz- und Service GmbH direkt zu beteiligen.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 9.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 9.2: Der Hinweis wurde bereits im Bebauungsplan als Hinweis (12) Abs. 2 aufgenommen.</p> <p>Zu 9.3: Der Hinweis wird in der Ausführungsplanung beachtet.</p>

<b>Ifd. Nr.</b>	<b>Datum der Stellungnahme Adresse</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen</b>
10.	wfk – Wirtschaftsförderung Region Kassel GmbH	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
11.	VF - Frauenbüro	Stellungnahme liegt nicht vor.	-

**Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
 (Beteiligung mit Schreiben vom 26.06.2018 bis einschließlich 03.08.2018)**

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
12.	<b>BUND Kreisgeschäftsstelle</b> Wilhelmsstraße 2, 34117 Kassel	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
13.	<b>BUND Landesverband Hessen e.V.</b> Geleitstraße 14, 60599 Frankfurt	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
14.	<i>19.07.2018</i> <b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Am Fieseler Werk 19-23, 34253 Lohfelden	<p>14.1: 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, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>14.2: Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.                      Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen: „Kohlenstraße“ stattfinden werden.                      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 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p><b>Beschlussempfehlung:</b>                      Zu 14.1: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 14.2: Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung beachtet.</p>

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		14.3: Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.	Zu 14.3: Der Bitte wird entsprochen.
15.	16.07.2018 <b>Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement</b> Postfach 101780, 34017 Kassel	15.1: durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. II/14 "Lidl-Markt Kohlenstraße" der Stadt Kassel sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Lidl-Marktes geschaffen werden, um die wohnortnahe Versorgung der Wehlheider Bevölkerung beizubehalten und zu sichern. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 7.800 m <sup>2</sup> und befindet sich im Kasseler Stadtteil Wehlheiden, abseits überörtlicher Straßen. Gegen den Plan bestehen aus Sicht von Hessen Mobil aufgrund der innerstädtischen Lage keine Einwände.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 15.1: Wird zur Kenntnis genommen.
16.	19.07.2018 <b>Kasseler Verkehrs-Gesellschaft AG</b> Königstor 3-13, 34117 Kassel	16.1: bezüglich des Punktes 7.4 des o.g. Bebauungsplanentwurfs möchten wir darauf hinweisen, dass der zukünftige „Lidl Markt“ durch die Haltestelle Pettenkoferstraße erschlossen wird. Sofern im Zuge der geplanten Baumaßnahme Veränderungen an der vorhandenen Bushaltestelle vorgenommen werden, sind diese mit uns abzustimmen (Herr Rettig Tel. 0561/3089-54747).  16.2: Des Weiteren bestehen unsererseits keine Einwände gegen die geplante Baumaßnahme.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 16.1: Wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird Kap. 7.4 entsprechend ergänzt und es werden entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag getroffen.  Zu 16.2: Wird zur Kenntnis genommen.
17.	25.07.2018 <b>Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung</b> Kurfürstenstraße 9, 34117 Kassel	17.1: wir haben die oben genannten Pläne geprüft und festgestellt, dass sich der betreffende Lidl-Markt weder in einem zentralen Versorgungsbereich noch innerhalb eines Nahversorgungszentrums befindet. Daher widerspricht das geplante Vorhaben den Regelungen des Kommunalen Entwicklungsplanes Zentren (KEP Zentren). Durch eine Ausnahmegenehmigung, die die geplante Verkaufsflächenerweiterung des Marktes möglich machen würde, würde ein Präzedenzfall geschaffen werden, der die Steuerungswirkung des KEP Zentren erheblich schwächt. Bereits jetzt liegen weitere Anfragen für Ausnahmeregelungen für eine Verkaufsflächenerweiterung verschiedener Lebensmittelmärkte außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen vor. Zudem handelt es sich in diesem Falle um einen Standort der überwiegend von Pkws angefahren wird. Eine Ausweitung der Lebensmittelflächen wird langfristig und perspektivisch die fuß-	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 17.1: Die Bedenken werden zurückgewiesen. <u>Begründung:</u> Mit der zusätzlichen Verkaufsfläche forciert Lidl das generationenfreundliche Einkaufen (breitere Gänge, Reduzierung der Regalhöhen), wodurch insbesondere die Kunden-Verkehrsfläche im Markt zunimmt. Die Sortimentsgröße unterscheidet sich durch die Erweiterung nicht von der Sortimentsgröße anderer Lidl-Filialen. Mit der Erweiterung ist stattdessen eine Platzierung jedes Artikels in höherer Stückzahl verbunden, was den Zeitaufwand für Nachbestellungen in der Filiale sowie die Kommissionierung im Zentrallager und damit Kosten senkt. Gem. Auswirkungsanalyse der GMA vom 30.06.2017 handelt es sich bei dem Lidl-Markt um einen eingeführten und etablierten Versorgungs-

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>läufige Nahversorgung in den Stadtteilen gefährden. Daher lehnen wir die hier geplante Erweiterung der Verkaufsflächen ab. Grundsätzlich könnte jedoch darüber nachgedacht werden, ob die zulässige Grenze von 800 qm Verkaufsfläche außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen des KEP Zentren angesichts sich verändernder Anforderungen an die Märkte und sich wandelnder Kundenansprüche angehoben werden könnte. Die hier angestrebte Ausweisung von 1.510 qm Verkaufsfläche halten wir aber in jedem Fall für deutlich zu groß.</p>	<p>standort in siedlungsräumlich integrierter Lage. Der Standort ist verkehrlich sowohl für den Individualverkehr als auch für den ÖPNV (Bus) gut angebunden und fußläufig aus umliegenden Wohngebieten erreichbar.</p> <p>Aufgrund einer unterdurchschnittlichen Gesamtverkaufsflächenausstattung mit Lebensmittelmärkten im benachbarten Stadtteil Wilhelmshöhe ist davon auszugehen, dass der Lidl-Markt auch für EinwohnerInnen in weiter entfernt gelegenen Wohngebieten einen Versorgungsstandort darstellt, zumal die Kohlenstraße eine wichtige Verkehrsachse ist.</p> <p>Innerhalb des Einzugsgebiets liegen alle Umverteilungswirkungen unterhalb der 10%-Schwelle. Mit der geplanten Erweiterung werden somit keine Betriebsschließungen oder nachhaltige Betriebschwächungen einhergehen. Insbesondere die untersuchten zentralen Versorgungsbereiche werden durch die Lidl-Erweiterung nicht in ihrer Funktions- und Entwicklungsfähigkeit gefährdet.</p> <p>Der KEP Zentren 2015 räumt für den Standort Kohlenstraße eine Erweiterungsmöglichkeit grundsätzlich ein. Das Erweiterungsvorhaben genießt Bestandsschutz, weist nahversorgungsrelevante Kernsortimente auf, dient der Nahversorgung und löst keine städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen in umliegenden zentralen Versorgungsbereichen bzw. an umliegenden Versorgungsstandorten aus. Die Lidl-Filiale ist bereits langjährig am Standort etabliert und stellt den einzigen Lebensmittelmarkt vor allem für die westlich gelegenen Wohnsiedlungsbereiche dar. Insofern steht das Vorhaben in Einklang mit dem KEP-Zentren.</p> <p>Von der geplanten Erweiterung des Lidl-Markts gehen weder städtebauliche noch versorgungsstrukturelle Auswirkungen gem. § 11 Abs. 3 BauNVO aus. Das Vorhaben entspricht den Vorgaben des LEP Hessen, des Regionalplans Nord-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
			hessen und des KEP-Zentren 2015. Zugleich teilte das RP Kassel, Dez. Regionalplanung als zuständige Fachbehörde mit Stellungnahme vom 10.07.2018 mit, dass auf der Grundlage der in der Planbegründung wiedergegebenen Ergebnisse einer Auswirkungsanalyse zu dem Vorhaben bestehen von Seiten der Regionalplanung keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.
18.	<b>Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen e.V.</b> Friedenstr.26, 35578 Wetzlar	Stellungnahme liegt nicht vor.	-
19.	20.07.2018 <b>Polizeipräsidium Nordhessen, Direktion Verkehrssicherheit/ Sonderdienste</b> Grüner Weg 33, 34117 Kassel	19.1: seitens der Direktion Verkehrssicherheit/ Sonderdienste des Polizeipräsidiums Nordhessen bestehen keine Bedenken bezgl. der geplanten Maßnahme.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 19.1: Wird zur Kenntnis genommen.
20.	10.07.2018 <b>Regierungspräsidium Kassel Dez. 21/2 Regionalplanung, Siedlungswesen</b> Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	20.1: Mit dem o.g. Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, dass der bereits in der Kohlenstraße ansässige Lebensmittelmarkt (Lidl) seine Verkaufsfläche von derzeit ca. 800 m <sup>2</sup> auf bis zu 1.510 m <sup>2</sup> nahezu verdoppeln kann. Auf der Grundlage der in der Planbegründung wiedergegebenen Ergebnisse einer Auswirkungsanalyse zu dem Vorhaben bestehen von Seiten der Regionalplanung keine Bedenken gegen Ihre Bauleitplanung. Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidungen nach anderen Rechtsvorschriften.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 20.1: Wird zur Kenntnis genommen.
21.	20.07.2018 <b>Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz</b> Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	<i>Grundwasserschutz, Wasserversorgung</i> 21.1: Der Geltungsbereich des o.a. Planungsvorhaben befindet sich - wie richtig in den Unterlagen beschrieben - vollständig innerhalb der quantitativen Schutzzone B 2 - äußere Zone - des mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „TB Wilhelmshöhe 3“, Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel. Die fachtechnische Prüfung der vorgelegten Unterlagen unter Berücksichtigung der v.g. Schutzgebietsverordnung ergab jedoch, dass keine Verbots- bzw. genehmigungspflichtigen Tat-	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 21.1: Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis (9) sowie Kap. 5.9 der Begründung werden entsprechend ergänzt.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>bestände berührt werden, die dem Planungsvorhaben entgegenstehen würden.                      Innerhalb der Zone B 2 bedürfen lediglich Bohrungen, die tiefer als Kote 50 m unter NHN in den Untergrund eindringen der vorherigen Genehmigung.                      Da solche Eingriffe bei der geplanten Baumaßnahme nicht erforderlich werden, bestehen aus Sicht des Grundwasserschutzes keine Bedenken gegen das o.a. Planungsvorhaben.</p> <p>21.2: Ich weise jedoch darauf hin, dass es sich bei der auf Seite 10 der Begründung beschriebenen Betonkerntemperierung zur Kühlung und Heizung der geplanten Lidl-Filiale um eine Erdwärmennutzung handelt.                      Inwieweit für diese Art der Erdwärmennutzung eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich wird, bitte ich frühzeitig mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde beim Magistrat der Stadt Kassel abzuklären.                      Ich verweise diesbezüglich auf den „Leitfaden für Erdwärmesondenanlagen zum Heizen und Kühlen“ des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie in Verbindung mit dem Erlass „Anforderungen des Gewässerschutzes an Erdwärmesonden“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 21.03.2014 (StAnz. 17/2014, S. 383).</p> <p><i>Altlasten, Bodenschutz</i></p> <p>21.3: Die Hinweise auf dem Plan unter C (2) und der Abschnitt 5.8 der Begründung beinhalten keine Angaben über die im Plangebiet befindlichen Altflächen.                      ALTIS-Nummer 611.000.041-001.018                      Arbeitsname Möbel Carl Jürgens &amp; Sohn, Großhandel mit Möbeln, Teppichen, Lampen u. Leuchten, Tankstelle</p> <p>Beginn / Ende 01/1961 / 12/2002                      Status Adresse / Lage überprüft (validiert)                      Flächenart Altstandort                      Straße Kohlenstraße 71 - 79                      Gemeinde Kassel                      UTM-Ost 531940,759                      UTM-Nord 5684264,35</p>	<p>Zu 21.2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.                      Eine wasserrechtliche Erlaubnis sowie auch ein Hinweis auf den „Leitfaden für Erdwärmesondenanlagen zum Heizen und Kühlen“ etc. ist nicht erforderlich, da keine Erdwärme genutzt wird. Es handelt sich hier nicht um eine Erdwärmesondenanlage, sondern um eine Wärmerückgewinnung aus der Abluft der Kälteanlagen.                      Kap. 4.1 der Begründung wird entsprechend modifiziert.</p> <p>Zu 21.3: Die vorgebrachten Informationen zu Altflächen im Plangebiet werden im Kap. 5.8 Altlasten der Begründung ergänzt.                      Im Durchführungsvertrag wird verbindlich geregelt, dass das Bauvorhaben fachgutachterlich zu begleiten ist.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>max. WZ-Klasse 5                      Bemerkung                      Um die Auswirkungen der Altfläche auf das Vorhaben beurteilen zu können, ist aus fachtechnischer Sicht vor der Überplanung des Bereiches eine historische Erkundung (beprobungslose Erkundung / Akten- und Vor-Ort-Recherche) der Altfläche erforderlich.                      Ich empfehle, Art und Umfang dieser Untersuchung mit mir abzustimmen. Je nach Ergebnis der historischen Erkundung können ggf. weitere Untersuchungen erforderlich werden.</p> <p>AL TIS-Nummer 611.000.041-001.005                      Arbeitsname Glas- und Aluminium - Bauelemente Vertrieb Brantne                      Beginn / Ende 05/1982 / 06/2005                      Status Adresse / Lage überprüft (validiert)                      Flächenart Altstandort                      Straße Am Heimbach 60                      UTM-Ost 531933,762                      UTM-Nord 5684181,384                      max. WZ-Klasse 1                      Bemerkung                      Auch für diese Altfläche empfiehlt sich eine historische Erkundung, alternativ kann eine fachgutachterliche Begleitung der Abriss- und Neubaumaßnahme eingesetzt werden, die die abfallrechtliche Einstufung des Aushubmaterials vornimmt. Ergeben sich bei den bodeneingreifenden Maßnahmen Hinweise auf eine schädliche Bodenveränderung oder sonstige Anzeichen, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1, unverzüglich zu informieren.</p>	
22.	20.07.2018 <b>Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.3 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz,</b> Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	22.1: Aus Sicht des Dezernates 31.3 bestehen in Bezug auf o. g. Vorhaben <b>keine Bedenken.</b>	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 22.1: Wird zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
23.	20.07.2018 <b>Regierungspräsidium Kassel, Dez. 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte, industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe</b> Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel	<i>Kommunales Abwasser, Gewässergüte</i> 23.1: Für den Bereich Kommunales Abwasser, Gewässergüte, bestehen aus Sicht des Dezernates 31.5 in Bezug auf o. g. Vorhaben <b>keine Bedenken</b> .  <i>Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe</i> 23.2: Für den Bereich industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, werden die <b>Belange</b> des Dezernates 31.5 in Bezug auf o. Vorhaben <b>nicht berührt</b> .	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 23.1: Wird zur Kenntnis genommen.  Zu 23.2: Wird zur Kenntnis genommen.
24.	16.07.2018 <b>Regierungspräsidium Kassel, Dez. 34 Bergaufsicht</b> Hubertusweg 19, 36251 Bad Hersfeld	24.1: vom Dezernat Bergaufsicht zu vertretende öffentlich - rechtliche Belange des Bergbaus stehen dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. II/14 „Lidl-Markt Kohlenstraße“ im Stadtteil Wehlheiden, nach Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen, nicht entgegen. Diese Stellungnahme schließt die Belange anderer Dezernate des Regierungspräsidiums Kassel nicht ein.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 24.1: Wird zur Kenntnis genommen.
25.	03.07.2018 <b>Städtische Werke Netz + Service GmbH</b> Königstor 3-13, 34117 Kassel	25.1: Seitens der Städtischen Werke Netz+ Service GmbH und der Städtischen Werke Energie+ Wärme GmbH bestehen keine Einwände zum Bebauungsplan und Durchführungsvertrag.  25.2: Wir machen jedoch darauf aufmerksam, dass vor Abbruch des Bestandsgebäudes die Hausanschlüsse abzutrennen sind. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an unseren Ausführungsplaner Herrn Stefan Büchling, Telefon 5745-2872. .	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 25.1: Wird zur Kenntnis genommen.  Zu 25.2: Der Hinweis wird im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet.
26.	06.08.2018 <b>Umwelt- und Gartenamt UNB / UWB</b>	<b>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde (-6722-):</b> 26.1: Zu Ziffer 5.8 „Altlasten“: Im Zuge der Errichtung des alten Lidl-Marktes in 2002 wurden Bodenbelastungen mit Mineralölkohlenwasserstoffen und Chrom festgestellt (Gutachterliche Stellungnahme „Das Baugrund Institut Kassel“ vom 4.3.2002), die durch Bodenaushub entfernt worden sind. Evtl. noch verbliebene Restbelastungen wurden aufgrund der örtlichen Situation damals behördlich toleriert mit dem Hinweis, dass bei zukünftigen Baumaßnahmen auf dem Grundstück neu untersucht und entschieden werden muss. Darüber hinaus wurde RC-Material mit dem Zuordnungswert Z 1.2 gem. LAGA sowohl unter dem aktuellen Gebäude als auch in Bereich der Freiflächen eingebaut, welches im Zuge der Neustrukturierung des Geländes (bislang überbaute Fläche wird zu-	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 26.1: Der Anregung wird gefolgt. Bei der Neubebauung werden die bodeneingreifenden Maßnahmen von einem geologischen Büro gutachterlich begleitet und die erforderlichen Maßnahmen mit der zuständigen Behörde abgestimmt. Dies wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen und gesichert.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>künftig zu wasserdurchlässiger Parkfläche) evtl. nicht mehr in dieser Form verwertet werden kann.                      Die bodeneingreifenden Maßnahmen bei der Neubebauung sind daher in jedem Fall von einem geologischen Büro gutachterlich zu begleiten, die erforderlichen Maßnahmen mit der zuständigen Behörde abzustimmen.</p> <p>26.2: Wir bitten, Ziffer 12 „Niederschlagswasser“ unter C HINWEISE, den zweiten Absatz wie folgt zu fassen:                      (2) Für die Versickerung von Niederschlagswasser (hierzu zählen auch Parkplatzflächen, die zum Beispiel mit Rasengittersteinen ausgebildet sind), ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 und § 9 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde der Stadt Kassel zu beantragen. Dem Antrag sind unter anderen Berechnungen zur Bemessung der Versickerungsflächen unter Berücksichtigung des Wasseranfalles, der verwendeten Materialien und der Versickerungsfähigkeit des Bodens nach DWA Arbeitsblatt A 138 sowie Rückhaltung und Vorbehandlung von Niederschlagswasser nach DWA Merkblatt M 153 beizufügen. Bei erfolgreicher Prüfung des Antrags und Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis ist eine Befreiung von der Anschlusspflicht bei KASSELWASSER zu beantragen. Der letzte Satz im ersten Absatz „Bei erhöhter Versickerung...“ sowie der dritte Absatz können entfallen, da deren Inhalt oben erwähnt ist.                      Außerdem bitten wir, Ziffer 15 „Umgang mit wassergefährdenden Stoffen“ an die aktuelle Rechtslage und die tatsächliche Zuständigkeit anzupassen:                      Anlagen zum Umgang und Lagern von wassergefährdenden Stoffen (zum Beispiel Heizöltankanlagen) sind gemäß § 17 Anlagenverordnung (AwSV) zu errichten, zu betreiben und bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde der Stadt Kassel gemäß § 40 AwSV anzuzeigen.</p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde (-6725-):</b>                      26.4: Gegen den Entwurf bestehen aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung kommt gem. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bei der Aufstellung von Be-</p>	<p>Zu 26.2: Der Bitte wird entsprochen. Die Hinweise (12) und (17) <i>neu</i> werden entsprechend überarbeitet.</p> <p>Zu 26.4: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>bauungsplänen nicht zur Anwendung.</p> <p>26.5: Unabhängig davon gelten jedoch die Regelungen und Verbote des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zum Artenschutz, insbes. §§ 39 und 44 (BNatSchG), aufgrund der Ausstattung des Geländes mit zahlreichen Bäumen, insbesondere im südlichen Teil mit derzeitiger Wohnbebauung und Garten. Folgende Anmerkungen/ Ergänzungen bitten wir im Entwurf zu berücksichtigen/ in den Entwurf mit aufzunehmen:                      Baumbestand:                      • Es fehlt der Baumbestandsplan (gefordert von der Landschaftsplanung im Ergebnisprotokoll der Besprechung am 31.08.2017).</p> <p>26.6: • Zusätzlich zu bestehenden Bäumen sind bestehende Hecken im Plan zu ergänzen und darzustellen (westliche Grenze, südliche Grenze, östliche Grenze des Grundstücks).</p> <p>26.7: Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:                      • An der nördlichen Grundstücksgrenze (bei der Bushaltestelle) gibt es drei Bestandsbäume, die als zu erhalten festzusetzen sind.</p> <p>26.8: • Für die Bestandsbäume an der westlichen Grundstücksgrenze ist unter dem Punkt „Erhalt von Laubbäumen“ eine Sonderregelung in die Festsetzungen aufzunehmen:                      Die Bestandsbäume an der westlichen Grundstücksgrenze (Standort auf einer bestehenden Fernwärmeleitung) sind so lange zu erhalten, bis aus Gründen von Arbeiten an der Fernwärmeleitung eine Beseitigung der Bäume notwendig wird. Außerdem sind diese Bäume im Plan als Bestand - 10 davon fallen unter den Schutz der Baumschutzsatzung der Stadt Kassel - zu kennzeichnen.</p>	<p>Zu 26.5: Der Baumbestandsplan vom 21.06.2018 wurde bereits nachgereicht und wurde als Anlage der Begründung ergänzt.</p> <p>Zu 26.6: Wird zurückgewiesen.  <u>Begründung:</u> Die Einzeichnung und damit die Einmessung vorhandener Sträucher wurde bisher nicht gefordert. Das Umwelt- und Gartenamt wird im Rahmen der Freiflächengestaltung über die Bestandssituation ausführlich informiert. Kap. 7.6 in der Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Zu 26.7: Der Anregung wird nicht gefolgt.  <u>Begründung:</u> Im Bereich der nördlichen Fassade werden nur zwei Bäume (davon ein vorhandener Ahorn) vorgesehen, um Tageslicht in den Markt zu bringen und die Glasfassade des Marktes sichtbar zu lassen. Zudem sind ausreichend Ersatzpflanzungen vorgesehen.</p> <p>Zu 26.8: Der Anregung wird teilweise gefolgt.  <u>Begründung:</u> Die Festsetzung 1.2 „Erhalt von Laubbäumen“ betrifft ausschließlich Bäume, die auch zukünftig erhalten werden müssen. Da die Bäume unzulässig im Bereich der Fernwärmeleitung stehen und damit im Bedarfsfall zu fällen sind (Vorgabe der Städtischen Werke), können sie auch nicht als zu erhalten festgesetzt werden. Klarstellenden Charakter haben diesbezüglich die Festsetzung Nr. 1.4 sowie der Hinweis (11). Zur Doku-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>26.9: • Bestehende Hecken sind im Plan als zu erhalten darzustellen (westliche Grenze, südliche Grenze, östliche Grenze des Grundstücks).</p> <p>26.10: • Gem. § 39 BNatSchG sind Baumfällungen und die Entfernung von Hecken, Sträuchern und Bodendeckern nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28./ Februar zulässig. Zur Vermeidung von Tatbeständen gem. § 44 BNatSchG sind zu fällende Bäume vorab auf Höhlen und Nester zu kontrollieren.</p> <p>26.11: • An der südlichen Grundstücksgrenze sind zusätzlich zu den geplanten Baumpflanzungen Hecken zu pflanzen, um das dort typische Ortsbild der eingegrünten Bebauungskante zum angrenzenden Grünzug hin zu erhalten. Weiterhin sind die Baumpflanzungen zum Altenwohnheim hin ebenfalls durch dichte Hecken zu ergänzen. Aus folgenden Arten ist für die Heckenpflanzung zu wählen:                      - Acer campestre (Feld-Ahorn)                      - Carpinus betulus (Hainbuche)                      - Ligustrum vulgare (Liguster)                      - Taxus baccata (Eibe)                      • Pflanzqualität: mind. 100 cm hoch.</p> <p>26.12: • Flächen für die Pflanzung von Hecken, Sträuchern und Bodendeckern oder Grünstreifen sind im Plan darzustellen.</p>	<p>mentation der Bestandssituation wird wie weiter oben ausgeführt ein Bestandsplan vorgelegt. Unbenommen bleibt, dass für geplante Baumfällungen eine Fällgenehmigung einzuholen ist. Klarstellend wird Hinweis (11) modifiziert und in den Durchführungsvertrag wird aufgenommen, dass erhaltenswerte Bäume während der Bauphase entsprechend zu sichern sind.</p> <p>Zu 26.9: Wird zurückgewiesen.  <u>Begründung:</u> Die Einzeichnung und damit die Einmessung vorhandener Sträucher wurde bisher nicht gefordert. Das Umwelt-und Gartenamt wird im Rahmen der Freiflächengestaltung über die Bestandssituation ausführlich informiert. Kap. 7.6 in der Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Zu 26.10: Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender gesetzeskonformer Hinweis (3) ist bereits im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Zu 26.11: Der Anregung wird gefolgt. Im Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan wird die Anpflanzung von Sträuchern entlang der südlichen Grundstücksgrenze (im Bereich Altenwohnheim und Übergang zum Grünzug) zeichnerisch sowie gemäß den vorgegebenen Arten für die Heckenpflanzung und der Pflanzqualität im Bebauungsplan als textliche Festsetzung unter Nr. 1.2 aufgenommen.</p> <p>Zu 26.12: Der Anregung wird teilweise gefolgt.  <u>Begründung:</u> Ein detaillierter Freiflächenplan liegt z.Zt. nicht vor. Dieser wird im Rahmen der Ausführungsplanung vorgelegt. Aktuell sind die Freiflä-</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>26.13: • Die nördliche und die südliche Reihe der Kundenstellplätze und die westliche Reihe der Mitarbeiterstellplätze sind, gem. Stellplatzsatzung durch 1 Baum je 6 Stellplätze zwischen den Stellplätzen zu ergänzen, ebenso der Bereich vor der Nordwand des neuen Gebäudes.</p> <p>26.14: • Die Artenliste für Baumpflanzungen enthält z. T. ungeeignete Arten, z. B. Fraxinus excelsior (nicht geeignet im Überwärmungsgebiet mit trockenem Boden), Schmalkronige Ulme, Acer ‚Columnare‘ und Acer ‚Eurostar‘ (im Überwärmungsgebiet großkronige Laubbäume notwendig, auch Schattenbedarf auf dem Parkplatz beachten!). Anstelle der vier genannten Arten in die Liste Fraxinus ornus (Blumenesche) und Euodia hupehensis (sog. „Tausendblütenbaum“) aufnehmen.</p>	<p>chen und Begrünungsmaßnahmen aus dem VEP zu entnehmen. Entsprechende Regelungen zur Beteiligung des Fachamtes werden im Durchführungsvertrag vereinbart.</p> <p>Zu 26.13: Der Anregung wird teilweise gefolgt.  <u>Begründung:</u> Die erforderliche Anzahl an Bäumen gemäß Stellplatzsatzung wird gepflanzt und wurde dem Vorhabenträger zugestanden diese hinter die Stellplätze zu pflanzen. Zur weiteren Kompensation werden die Mitarbeiterstellplätze und die gegenüberliegenden mit einem Ökopflaster hergestellt.</p> <p>Zu 26.14: Der Empfehlung wird teilweise gefolgt.  <u>Begründung:</u> Die Artenliste wird angepasst, mit dem Ziel ein heterogenes Erscheinungsbild, im Sinne des Bestandes und durch Verwendung verschiedener Arten zu erreichen. Aufgrund des Klimawandels werden Exoten, ergänzt, da diese unter den klimatischen Bedingungen, insbesondere im urbanen Umfeld, langlebiger sind.                  Jedoch sind einige der vorgeschlagenen Pflanzungen sehr frostempfindlich oder tragen beerenartige, giftige Früchte. Insbesondere aufgrund des zuletzt genannten Umstands sind diese Pflanzungen für eine Parkplatzanlage mit hoher Kundenfrequenz, auf welcher sich auch Familien mit Kindern aufhalten, nicht geeignet.                  Eine Festlegung von 1-2 Exemplaren je Baumart wird nicht vorgesehen.                  Die Pflanzenliste wird durch Baum- und Strauchartenarten, die dem Nahrungsangebot für Insekten dienen und in den randlichen Grünflächen anzupflanzen sind, ergänzt, inkl. ihrer vorgesehenen Pflanzqualität                  Als zu verwendende Baum- und Straucharten werden in den Bebauungsplan aufgenommen:                  Acer campestre                  Ginkgo biloba "Princeton Sentry"</p>

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		26.15: • Für die Stellplatzflächen ist ein helles, hitzeabstrahlungsarmes Pflaster mit versicherungsfähigen Fugen zu verwenden. • Für die Asphaltflächen ist Drainasphalt zu verwenden.	Liquidambar styraciflua "Worpesdon" Robinia "Casque Rouge" Euodia hupehensis (sog. „Tausendblütenbaum") Resista Ulme Ulmus Sapporo Autumn Gold Schmalkronige Stadtulme Ulmus Hybride Lobel Cornus mas Crataegus monogyna Hedera helix „Arborescens" Ligustrum ovalifolium Carpinus betulus (Hainbuche) Ligustrum vulgare (Liguster) Taxus baccata (Eibe)  Zu 26.15: Die Anregung wurde teilweise berücksichtigt. Die Zu- und Umfahrten erhalten einen Asphaltbelag; die Stellplätze werden als Pflasterflächen ausgeführt und die südlichen Stellplätze erhalten ein Rasenpflaster mit einem ca. 2 % Grünflächenanteil.
27.	05.07.2018 <b>Unitymedia Hessen GmbH &amp; Co.KG</b> Postf.10 20 28, 34020 Kassel	27.1: Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 27.1: Wird zur Kenntnis genommen.
28.	19.07.2018 <b>Zweckverband Raum Kassel</b> Ständeplatz 13, 34117 Kassel	28.1: der Flächennutzungsplan des Zweckverbandes stellt für den Bereich, auf den sich das oben genannte Bauleitplanverfahren bezieht, „Gemischte Bauflächen" dar. Der Bebauungsplan kann zurzeit nicht als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Die Berichtigung erfolgt nach Rechtskraft des Bebauungsplanes in „Sondergebiet Läden VKF 1500m²".  28.2: Wir möchten erneut anregen, die neue Zuwegung zum Heimbachgrünzug mit den Mitarbeiterparkplätzen nicht in das Sondergebiet aufzunehmen, sondern eine andere Nutzart zu wählen. Hier sollte eine Option für weitere Nutzungen offengelassen und auch die Wegeverbindung dauerhaft gesichert werden.	<b>Beschlussempfehlung:</b> Zu 28.1: Die Informationen werden im Kap. 5.2 der Begründung ergänzt.  Zu 28.2: Der Anregung wird nicht gefolgt, da auf die genannten Flächen hinsichtlich des Marktkonzeptes nicht verzichtet werden kann. Eine dauerhafte Wegesicherung ist bereits im der Planung enthalten.

Ifd. Nr.	Datum der Stellungnahme Adresse	Stellungnahme	Beschlussempfehlung zu den Stellungnahmen
		<p>28.3: Weiterhin wäre noch anzuregen, die Anzahl der Stellplätze auf das Maß der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel zu reduzieren, um die Versiegelung der Flächen (Versickerung, Überwärmung) möglichst gering zu halten.</p> <p>28.4: Die Entwicklungsplanungen des ZRK der KEP-Zentren 2015, die Aussagen der Klimafunktionskarte sowie der Landschaftsplanung wurden bei der Aufstellung des B-Planes behandelt und beachtet.                      Weitere Anregungen werden von unserer Seite nicht vorgetragen.</p>	<p>Zu 28.3: Wird zur Kenntnis genommen. Die Anzahl der vorgesehenen Stellplätze entspricht den Anforderungen zeitgemäßer Lebensmittelmärkte.</p> <p>Zu 28.4: Wird zur Kenntnis genommen.</p>